

Tratándose de la venta de cosa indivisa, en la que todos los condóminos son dueños de la totalidad del bien en su parte alícuota, la venta que haga uno de ellos solo puede entenderse como enajenación de sus derechos y acciones, y no del bien mismo.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Julia Gavina Martínez Béjar interpone demanda ordinaria, que la dirige en contra de doña Dominga Elisa Martínez, de doña Vicenta Béjar Zúñiga y de don Florencio Muñoz Argandoña y esposa Elena Angulo de Muñoz, para que se declare la nulidad del contrato de compra-venta de una casa en la ciudad de Urubamba, celebrado entre los demandados; reivindicando por tanto el inmueble y cobrando los frutos y daños y perjuicios. Funda su demanda en que la casa en referencia ha sido dada en venta por doña Dominga Elisa Martínez y doña Vicenta Béjar a los esposos Muñoz-Angulo, no obstante que el referido inmueble es de propiedad de los cuatro hermanos Martínez, o sea la actora, la demandada Dominga Elisa y los hermanos Telémaco y Gerardo Martínez, en su condición de herederos declarados de su padre Alejandro Martínez; que siendo así, han intervenido en el contrato, de un lado, doña Vicenta Béjar que no es propietaria, y, del otro, doña Dominga Martínez, vendiendo la integridad de la propiedad, no obstante que únicamente es propietaria de derechos pro-indivisos, equivalentes al 25% del inmueble.

Los hermanos Telémaco y Gerardo Martínez, hacen suya la demanda y se adhieren a ella; las demandadas Dominga Martínez y Vicenta Béjar convienen en dicha demanda, aduciendo haber sido engañadas por los compradores, quienes les manifestaron celebrar un nuevo contrato de anticresis haciéndoles suscribir engañosamente uno de compra-venta; los co-demandados, esposos Muñoz-Angulo, niegan la demanda en todas sus partes.

El Juez de Primera Instancia de Cuzco expide sentencia a fs. 182 declarando fundada en todas sus partes la demanda, e infundada la

nulidad del instrumento de fs. 101, consistente en la copia certificada de la declaratoria de herederos de don Alejandro Martínez; sentencia que ha sido confirmada en parte por la Corte Superior de Cuzco, a fs. 204, Tribunal que ha amparado la acción de nulidad y de entrega del inmueble y pago de frutos, en cuanto se refiere a los derechos de la demandante y de los hermanos que se adhirieron a dicha acción; así como en cuanto declara infundada la nulidad del instrumento de fs. 101; y la revoca en cuanto ampara la demanda respecto a los derechos de doña Julia Gabina Martínez, y en cuanto la apelada declara fundado el cobro de daños y perjuicios, por considerar que los frutos que se mandan pagar constituyen, justamente, los daños y perjuicios materia de la acción. De esta sentencia recurren en nulidad los esposos Muñoz-Angulo y doña Julia Gabina Martínez.

La sentencia recurrida está arreglada a ley.

Estando establecido instrumentalmente el derecho de dominio sobre las tres cuartas partes del inmueble en favor de los actores, y no habiendo intervenido en la celebración del contrato de compra-venta, es evidente que tal contrato adolece de nulidad. El referido contrato solo puede operar respecto a los derechos de la vendedora interviniente, doña Julia Gabina Martínez, contrato que queda subsistente en este aspecto. Y habiéndose privado a los demandantes del goce y disfrute del inmueble de su propiedad, procede la restitución de sus derechos y el pago de frutos.

NO HAY NULIDAD

Lima, diciembre 11 de 1961

FEBRES

RESOLUCION SUPREMA

Lima, once de abril de mil novecientos sesentidos.

Vistos; de conformidad en parte con el dictamen del señor Fiscal; por los fundamentos pertinentes de la apelada: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas doscientos cuatro, su fecha quince de diciembre de mil novecientos cincuentinueve, en cuanto con-

firmando en una parte y revocando en otra la apelada de fojas ciento ochentidos, su fecha nueve de mayo del mismo año, declara fundada en parte la demanda de nulidad de contrato, reivindicación y pago de frutos interpuesta a fojas una por doña Julia Gabina Martínez Béjar y otra, contra doña Dominga Elisa Martínez y otros; reformándola: confirmaron la de primera instancia que declara totalmente fundada la demanda en dichos extremos; declararon NO HABER NULIDAD en la expresada sentencia de vista en cuanto revocando la apelada declara improcedente el pago de daños y perjuicios; sin costas; y los devolvieron. — SAYAN ALVAREZ.— MAGUIÑA SUERO.— CEBRE-ROS.— VALDEZ TUDELA.— GARCIA RADA.— Se publicó conforme a Ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa 663/60.—Procede del Cuzco