Habiendo declarado el comprador de un inmueble, que la compra la hacía para sus nietos, sin haberse reservado en la escritura ningún derecho referente al bien adquirido, no puede transferir después dicho bien a tercera persona por no estar incorporado a su patrimonio.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Chota, por sentencia de fs. 140, ha declarado fundada la demanda, interpuesta por don Juanito Tello Gonzáles y otros, contra doña Juana Evangelista Vallejos y otro, sobre nulidad de escritura, reivindicación y pago de usufructo. Apelada dicha sentencia, el Tribunal Superior, por la de vista de fs. 178 vta. la revocó, declarando infundada dicha demanda. Contra esta resolución, se ha interpuesto recurso de nulidad.

Por recurso de fs. 6, don Juanito, don Gilberto, don Nicanor Quirino y don Anacleto Tello Gonzáles, interponen demanda contra doña Juana Evangelista Vallejos, como compradora, y contra don Telésforo Gonzáles, como vendedor, sobre nulidad de la escritura de venta del terreno denominado "Las Limas", reivindicación del mismo y pago de usufructo, fundándose en el hecho de que, el demandado Telésforo Gonzáles Gastelo, compró dicho bien para los actores, cuando éstos eran menores de edad. Corrido traslado de la demanda, doña Juana Vallejos, por intermedio de apoderado, a fs. 36 y, el defensor de herencia de don Telésforo Gonzáles, por haber fallecido este demandado, por recurso de fs. 38, niegan la demanda, en todas sus partes, manifestando que si bien, el nombrado Telésforo Gonzáles, al efectuar la compra de dicho bien, expresó que era para sus menores nietos, los demandantes, con el hecho de haber vendido a su codemandada, había revocado esa decisión, y por consiguiente, se había extinguido el derecho que pudo corresponder a los actores. Merituando la prueba actuada, es de advertir que, de los testimonios de escritura pública de fs. 1 y 4 se prueba que la venta que hizo don Telésforo Gonzáles a

doña Juana Evangelista Vallejos, respecto del terreno "Las Limas", se hizo con observancia de la ley y con legítimo derecho. En cuanto a la prueba testifical actuada por los demandantes, tal prueba deviene nula, por cuanto las respectivas declaraciones han sido recibidas sin observarse la expresa disposición de la Ley Procesal Civil, por lo que, no hay en autos otra prueba que acredite el derecho de los actores.

En tales condiciones, este Ministerio es de opinión que se declare, NO HABER NULIDAD, en la recurrida que, revocando la apelada, declara infundada la demanda.

Lima, 20 de septiembre de 1962.

VÉLARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, cinco de abril de mil novecientos sesentitres.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y CONSIDERANDO: que la compra hecha por don Telésforo Gonzáles Gastelo del terreno "Las Limas" según la escritura de fojas una la efectuó expresamente para sus nietos los demandantes; que en la referida escritura el comprador no se reservó para él ningún derecho respecto del bien materia de la compra; que habiendo carecido don Telésforo Gonzales Gastelo del derecho de propiedad no ha podido transmitirlo por ningún título; y que en esa virtud la venta celebrada por el mismo Telésforo Gonzales Gastelo a favor de doña Juana Evangelista Vallejos Guevara es nula y no tiene eficacia legal; declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento setenticcho vuelta, su fecha veintisiete de marzo de mil novecientos sesentidos, que revocando la apelada de fojas ciento cuarenta, su fecha veinticinco de agosto de mil novecientos cincuenticinco, declara infundada la demanda de nulidad de escritura y reivindicación interpuesta a fojas seis por don Juanito Tello y otros contra doña Juana Evangelista Vallejos y otro; reformándola: confirmaron la de primera instancia que declara fundada dicha demanda; y en consecuencia nulo el contrato de compra-venta celebrado entre don Telésforo Gonzales Gastelo con doña Juana Evangelista

Vallejos; con lo demás que contiene; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ.— GARMENDIA.— TELLO VELEZ.— GARCIA RADA.— VIVANCO MUJICA.— Se publicó conforme a Ley.— Lizandro Tudela Valderrama. Secretario.

Causa N° 245/62.— Procede de Cajamarca.