

**Las sentencias que dicten los jueces de las distintas jerarquías, deben ceñirse en su redacción a las reglas de forma y de orden que para su unidad establece el artículo 1076 del C. de P.C.**

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

El Primer Juzgado en lo Civil del Cuzco, por sentencia de fs. 84, ha declarado fundada la demanda interpuesta por doña Celia Ortega Chacón de Estrada contra don Ruperto Loayza Baca, sobre otorgamiento de escritura. Apelada dicha sentencia, el Tribunal Superior, por la de vista de fs. 109, declaró procedente la excepción de prescripción de acción, respecto de un lote de terreno, declarándola sin lugar, con relación a otro lote, materia de la demanda, que fué deducida en Segunda Instancia, y confirmó dicha sentencia, en cuanto no ha sido afectada por la referida excepción. Contra esta resolución, se ha interpuesto recurso de nulidad.

Aparece de lo actuado que por recurso de fs. 3, doña Celia Ortega Chacón de Estrada, interpone demanda contra don Ruperto Loayza Baca, para que le otorgue la correspondiente escritura de venta, respecto de los dos lotes de terreno que, el demandado le vendió, y cuyos inmuebles, se encuentran ubicados en la Avenida del Ejército de la ciudad del Cuzco. Los mencionados inmuebles, constan, uno de 150 m<sup>2</sup>. y otro de 252 m<sup>2</sup>., a razón de S. 60.00, cada metro cuadrado, que en forma parcial, había entregado al demandado, hasta la suma de S. 12,573.90, cuya cantidad excedía en S. 3,573.90 de la suma que debería pagar por los S. 150.00 m<sup>2</sup>., y cuyo excedente, los había dado en parte de pago del lote contiguo de 252 m<sup>2</sup>.; haciendo presente que la actora está en posesión de dichos bienes y sobre los que ha efectuado construcciones diversas; habiendo pagado el íntegro del precio del primer lote y una parte del segundo, estando llana a pagar el saldo, en cuanto se le otorgue la escritura. Por auto de fs. 6, se dió por contestada la demanda, en rebeldía del demandado, quien luego

de pagar la multa respectiva, sólo sale a juicio, por su recurso de fs. 13, en que niega y contradice la demanda.— Merituando la prueba reunida, es de advertir que, con respecto a la venta del primer lote de terreno de 150 m<sup>2</sup>., las partes están de acuerdo, existiendo divergencia en cuanto a la venta del segundo lote de 252 m<sup>2</sup>.; y, a este respecto, hay que tomar en cuenta el mérito que arrojan los recibos de fs. 38 a fojas 41, los mismos que han sido reconocidos, en forma expresa, en su contenido y suscripción por el demandado, en la diligencia de fs. 51. Igualmente, es preciso tomar en cuenta el mérito de las declaraciones de doña Benedicta Meza de fs. 18, don Factor Chávez, a fs. 19, doña Luisa Huallpa a fs. 21 y don Alberto Quispituanca, a fs. 22, quienes se refieren al acto de la promesa de venta, como un hecho cierto y público, así como, a que la parte actora está en posesión de los lotes de terreno, materia de la demanda y que ha construido en ellos varias fincas. El demandado, por su parte, no ha probado en forma alguna, los extremos de su oposición a la demanda, con respecto a la venta del lote de terreno de 252 m<sup>2</sup>., ya que con respecto al primer lote, ha admitido estar obligado a otorgar la respectiva escritura de venta. Por consiguiente, si del propio texto de los recibos que corren de fs. 38 a fs. 41, legalmente reconocidos por su otorgante, se desprende la prueba de que, el demandado ha recibido dinero a cuenta de la venta de dichos lotes de terreno, resulta innegable la obligación que tiene el demandado de otorgar la correspondiente escritura de compra-venta de dichos lotes de terreno. En cuanto a la excepción deducida, en segunda instancia, ésta no es procedente, por cuanto no ataca a una simple promesa de venta sino a un contrato de venta, en el que ha mediado el pago del precio y la entrega de la cosa vendida, faltando solamente el acto formal del otorgamiento de la respectiva escritura. Por consiguiente, dicha excepción no debe ser amparada por el Poder Judicial.

Y, en atención a lo expuesto, este Ministerio es de opinión que, se declare, HABER NULIDAD, en la recurrida, en cuanto declara procedente la excepción de prescripción de acción, deducida en segunda instancia, la misma que debe ser declarada sin lugar; y, que NO HAY NULIDAD, en lo demás, que dicha sentencia contiene, por la que se confirma la de Primera Instancia, que declara fundada la demanda en todas sus partes.

Lima, 17 de abril de 1963.

VELARDE ALVAREZ.

**RESOLUCION SUPREMA**

Lima, tres de junio de mil novecientos sesentitrés.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que las sentencias que dicten los jueces de las distintas jerarquías deben ceñirse, en su redacción, a las reglas de forma y de orden que para su unidad establece el artículo mil setentiséis del Código de Procedimientos Civiles; y que en la recurrida se alternan sucesivamente considerandos y partes resolutivas con inobservancia de las mencionadas reglas que son sustanciales para la validez de las sentencias, de conformidad con lo que dispone la última parte del inciso sexto del artículo mil ochenticinco del Código de Procedimientos Civiles: declararon NULA la sentencia de vista de fojas ciento nueve, su fecha veintidós de setiembre de mil novecientos sesentidós, en los seguidos por doña Celia Ortega Chacón de Estrada con don Ruperto Loayza Baca sobre otorgamiento de escritura; mandaron que la Corte Superior del Cuzco expida nueva resolución para que se proceda en la forma indicada; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ.— GARMENDIA.— TELLO VELEZ.— GARCIA RADA.— VIVANCO MUJICA.— Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa 8/63.— Procede del Cuzco.