

La condición resolutoria expresa o la tácita que existe en los contratos bilaterales, debe apreciarse por sus elementos esenciales y no por los accesorios, máxime si éstos comportan restricciones al ejercicio del derecho de propiedad.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Por escritura pública de 7 de junio de 1951, celebrada ante el Notario Ortiz de Zevallos, D. Arturo Ruiz de Castilla, vendió al Estado, la Granja "La Cabaña", sita en el barrio de Uñas de la ciudad de Huancayo. Según la cláusula 2ª de esa escritura el inmueble debía destinarse al funcionamiento de la Escuela Climática de Altura de Huancayo, que debía denominarse "Vicente Ruiz de Castilla; por la cláusula 3ª de la misma escritura el vendedor, rebaja 100 mil soles del precio de tasación, con la condición de que se denomine esa Escuela Climática, con el nombre de su progenitor.

Por no haberse destinado el inmueble al funcionamiento de la Escuela Climática de Altura, donde deberían educarse niños pre-tuberculosos, y no haberse dado el nombre de Vicente Ruiz de Castilla, el vendedor, invocando la disposición del Art. 1341 del C. C. demanda la rescisión del contrato. El escrito del Procurador General de la República, de fs. 6, contestando la demanda, se limita a expresar, que niega y contradice la demanda.

La sentencia recurrida, confirmando la de primera instancia, ha declarado fundada la demanda, con la consiguiente obligación del vendedor de devolver, al Estado, la suma de S/. 447,955.37, importe del precio recibido.

El Art. 1328 obligaba al Estado, en este caso sujeto de derecho privado, a respetar las estipulaciones del contrato, para no incurrir en la previsión del Art. 1341 del C. C., que dispone la realización de la condición resolutoria cuando una de las partes falta al cumplimiento de la obligación contractual en la parte que le concierne.

Con los documentos de fs. 20 y siguientes, emanados del Ministerio de Educación, ha quedado demostrado, que en el inmueble enajenado por D. Arturo Ruiz de Castilla funcionan el Instituto Agropecuario y la Escuela Normal de Mujeres "La Asunción" y su escuela anexa de Aplicación. La inspección ocular de fs. 27, establece, aún más

que son ciertos los fundamentos de la demanda. No funciona la Escuela Climática, ni existe denominación de Vicente Ruiz de Castilla.

El certificado de fs. 36 que acredita el fallecimiento de la esposa del actor a causa de enfermedad pulmonar, corrobora su afirmación respecto al motivo que inspiró la venta de La Cabaña, para ser destinada a una Escuela Climática, que debía denominarse Vicente Ruiz de Castilla, en homenaje de cariño y recuerdo, también, a su padre.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 4 de julio de 1963.

VELARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, primero de abril de mil novecientos sesenticuatro.

Vistos; en discordia, concordada, lo que hace innecesaria la intervención del tercer señor Vocal dirimente; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que el actor don Arturo Ruiz de Castilla funda su demanda en que las estipulaciones que contienen las cláusulas segunda y tercera del contrato de compra-venta celebrado por el mencionado Ruiz de Castilla con el Supremo Gobierno, constituyen condición resolutoria cuyo incumplimiento por parte del Estado determina la rescisión del referido contrato; que las indicadas estipulaciones consistentes en destinar el inmueble "La Cabaña" para que funcione en él una Escuela Climática de altura y se le dé a ésta el nombre de "Vicente Ruiz de Castilla", son requisitos secundarios del contrato que no se relacionan con su esencia y que de tenerse como condiciones resolutorias constituirían restricciones al ejercicio del derecho de propiedad, que no están permitidas por la ley; que por otro lado conforme aparece de la diligencia de inspección ocular corriente a fojas veintisiete, copias certificadas de fojas treintitrés y treinticuatro y antecedentes administrativos de fojas cincuentitrés y siguientes, el Ministerio de Educación Pública instaló la Escuela Climática de altura y que con posterioridad por las razones de orden técnico que aparecen de las piezas citadas, dicha escuela fue transformada en otra de análoga finalidad adecuada a la realidad educacional de la región, en cuya forma el Estado continúa llenando los fines educativos para los que ad-

quirió el inmueble: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ochentitrés vuelta, su fecha diez de abril de mil novecientos sesentitrés, que confirmando la apelada de fojas sesentidós, su fecha trece de julio de mil novecientos sesentidós, declara fundada la demanda de rescisión de contrato interpuesta a fojas dos por don Arturo Ruiz de Castilla contra el Supremo Gobierno: declararon infundada dicha demanda; sin costas; y los devolvieron.— **MAGUINA.— SAYAN ALVAREZ.— TELLO VELEZ.— GARCIA RADA.**

De conformidad con el dictamen del señor Fiscal: nuestro voto es porque se declare **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista, que confirmando la apelada, declara fundada la demanda de rescisión de contrato.— **GARMENDIA.— VIVANCO MUJICA.— GONZALEZ GARCIA.**

Se publicó conforme a ley.—Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa 399/63.—Procede de Lima.
