

**No surte efectos legales la promesa de venta cuando no se ha convenido en el precio y no se ha satisfecho los requisitos exigidos en los Arts. 1387 y 1389 del C. C.**

#### **DICTAMEN FISCAL**

Señor:

Don Gustavo Armas Méndez, en representación de doña Cecilia Córdova López, ha interpuesto recurso de nulidad de la sentencia de vista de fs. 108, que confirmando la apelada de primera instancia, ha declarado sin lugar la demanda que ha interpuesto contra don Teófilo Patiño, sobre desahucio por ocupación precaria.

Con el contrato privado de promesa de compra-venta, corriente a fs. 13, cuyas firmas están protocolizadas por el Notario Público, y además ha sido reconocido por la demandante, don Teófilo Patiño, ha acreditado el título con que ocupa el inmueble materia de la litis, y por tanto deviene infundada la acción interpuesta.

En consecuencia, estimo que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida.

Lima, 18 de junio de 1964.

PONCE SOBREVILLA.

#### **RESOLUCION SUPREMA**

Lima, treinta de junio de mil novecientos sesenticuatro.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que el documento privado de fojas trece por el que doña Cecilia Córdova López promete vender a los esposos Patiño Melgar el inmueble situado en Sebastián Barranca número mil doscientos cuarentinueve de La Victoria, no puede surtir los efectos de una promesa de venta porque en él no se ha convenido en el precio, requisito que exige el artículo mil trescientos noventidós del Código Civil; ni se ha designado a una tercera persona para que lo determine, ni existe sometimiento al resultado de una tasación pericial, ni convenio para que sea el más alto que se ofrezca por la cosa, como lo facultan los artículos mil trescientos ochenta

---

tisiete y mil trescientos ochentinueve del referido Código; que aún en el supuesto caso de existir una válida promesa de venta, dicha promesa habría ya caducado y devenido en inexistente por haber transcurrido con exceso el término legal de dos años que, a falta del convencional fija el segundo párrafo del artículo mil trescientos noventitrés del acotado, corrido desde el trece de setiembre de mil novecientos sesenta, fecha del documento de fojas trece, al doce de enero de mil novecientos sesentitrés en que se interpone la demanda; que por consiguiente la condición del demandado don Teófilo Patiño es la de ocupante precario, según lo establece el artículo novecientos setenta, segundo párrafo, del Código de Procedimientos Civiles: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento nueve, su fecha nueve de agosto de mil novecientos sesentitrés, que confirmando la apelada de fs. noventidós, su fecha quince de junio del presente año, declara infundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas tres por el apoderado de doña Cecilia Córdova López; reformando la primera y revocando la segunda: declararon fundada la referida demanda y, en consecuencia, que don Teófilo Patiño Coca desocupe el inmueble materia del juicio en el plazo de seis días; sin costas; y los devolvieron.— LENGUA.— VALDEZ TUDELA.— EGUREN BRESANI.— GONZALEZ GARCIA.— MEDINA PINON.

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

Causa 1335/63.—Procede de Lima.

---