

Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos y deben ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Ejecutoriado el auto de fs. 1v., la Cerro de Pasco Corporation formula oposición a la ejecución, aduciendo que la opción de compra-venta que le otorgó don Adrián Jara Mezarina el 10 de Abril de 1962, con el derecho de titular de cinco denuncios mineros ubicados en el distrito de Yurumayo, provincia de Huánuco, quedó abandonada y sin efecto desde el 31 de Enero de 1963, fecha en que de acuerdo con la cláusula 3a. del contrato, le fue cursada a Jara la carta notarial en que se le hizo conocer la determinación de no comprar, no estando, por consiguiente, obligada la Corporation a pago alguno.

Estudiando las cláusulas principales del contrato bilateral celebrado en la escritura pública, cuyo testimonio cursa a fs. 3 y siguientes, resulta que se estipuló un plazo convencional de cinco años para todas las obligaciones y efectos de la opción, con pacto comisorio para la compradora y, se señaló por los denuncios mineros materia del contrato el precio de cuarenta mil dólares americanos pagaderos a plazos, quedando en beneficio de Jara, sin compensación alguna para la Corporation, los pagos parciales en caso de no ser ejercitada la opción. No se estipuló en forma expresa que operaría el pacto comisorio en forma automática al ser cursada la carta notarial avisando al oferente el abandono de la opción; se convino, más bien en forma expresa, en la cláusula 3a., la obligación de otorgar escritura pública tanto en el caso de hacerse efectiva la venta, como para la ratificación del término de la opción. Siendo así, era una consecuencia del contrato cuestionado, el derecho de los contratantes de exigirse uno contra el otro el otorgamiento de escritura pública como solemnidad del acto, sin cuyo requisito no podía haber venta ni caducidad de la opción por pacto comisorio.

Las convenciones hechas en los contratos bilaterales forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la ley mis-

ma. Estando a los términos de lo estipulado en la cláusula 3a. del contrato de opción de compra-venta, de cuyo cumplimiento se trata, ese instrumento por sí sólo, no es suficiente para enervar sus propios efectos ni los efectos del auto de pago dictado en su mérito, por no haberse realizado la condición requerida para la caducidad de la opción, o sea, la celebración de escritura pública, ratificatoria del pacto comisorio, con la ineludible necesidad de ser inscrita en el Registro de Concesiones y Derechos Mineros, en cancelación de la inscripción del contrato de opción que se registró en el Tomo 4º, asiento 2357, fojas 327, como consta del instrumento de fs. 8.

NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida de vista que, confirmando la apelada de fs. 82, declara infundada la oposición y ordena que se lleve adelante la ejecución hasta que la Cerro de Pasco Corporation pague a Adrián Jara Mezarina la suma de ciento setenticinco mil quinientos cincuenta soles, con intereses y costas.

Lima, 7 de Julio de 1965.

L. PONCE SOBREVILLA

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintidós de Setiembre de mil novecientos sesenticinco.

Vistos; en discordia, concordada al momento de la votación por lo que se hace innecesaria la intervención del segundo Vocal dirimiente; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que la segunda parte de la cláusula tercera del contrato de venta de acciones y derechos mineros corriente a fojas tres, establece que en cualquier momento la Corporación podrá abandonar la opción, debiéndose contar el abandono y término a partir de la fecha de recepción de la carta; que la demandada ha cumplido con este requisito, como aparece de la carta notarial corriente a fojas veinte; que la estipulación contenida en la mencionada cláusula, referente al otorgamiento de escritura de ratificación del término de la opción, importa una obligación del demandante, cuya exigencia no es requisito que dé validez a la manifestación de voluntad de la Corporación para dar por terminado el contrato, expresada en su carta notarial; que en estas condiciones y habiéndose abandonado la opción antes del plazo convenido para el pago de la primera cuota materia de la demanda, dicho pago no

es exigible: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento cinco, su fecha doce de Enero del presente año, que confirmando la apelada de fojas ochentidós, su fecha veinte de Noviembre de mil novecientos sesenticuatro, declara infundada la oposición formulada a fojas treinta por la Cerro de Pasco Corporation y fundada la demanda ejecutiva interpuesta a fojas nueve por don Adrián Jara; reformando la recurrida y revocando la apelada: declararon fundada la oposición e infundada la demanda; sin costas; y los devolvieron.— **MAGUIÑA.**— **EGUREN BRESANI.**— **PERAL.**— **ROLDAN.**— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.— 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 infundada la oposición y fundada la demanda.— **MEDINA PINON.**— **ARBULU.**— Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N^o 140/65.
Procede de Lima.
