

Nullidad de una venta.

Excmo. Señor:

Don Tomás Lafora, por el testamento que otorgó en 4 de enero de 1865, que corre á f. 11 del cuaderno letra E, aparece por la cláusula 18, que legó el quinto de sus bienes á sus sobrinos doña María de la O., María del Carmen, Ignacio, Juan y Rafael Lafora, hijos de su hermano don Mariano Lafora; y así mismo aparece de la cláusula 25, que el remaniente de sus bienes lo cedió, por herencia perfecta, para la creación del hospital que debía formarse en el pueblo de Guadalupe, como lugar de su nacimiento. Por estas disposiciones, no queda duda que tanto el hospital ya formado, á quien representa la comisión de Beneficencia, como los legatarios del quinto, tienen personería legal, como herederos instituidos, para representar la testamentaría del precitado don Tomás Lafora, y por consiguiente para demandar, como tales herederos, los bienes que por cualquier título le pertenezca.

Esto supuesto, no queda tampoco duda, que dichos herederos en representación de su instituyente el referido don Tomás, tienen derecho para demandar los bienes de la testamentaría de doña Luisa Lafora hermana de aquel, después de haberse declarado nula la cláusula 23 de su testamento, por la que instituyó de heredera, en el remaniente de sus bienes, á su alma, á la de sus padres y hermanos; y de haberse declarado también, que en el residuo de esos mismos bie-

nes, debían suceder los herederos legales de la precitada doña Luisa, según es de verse en la ejecutoria de este supremo tribunal, que obra a f. 128 del cuaderno letra A. En fuerza de esta ejecutoria, don Tomás Lafora solicitó en 11 de enero de 1864, letra D, que se le recibiese información sumaria para probar, que era el único hermano sobreviviente de doña Luisa, á fin de que, como heredero legal de esta, se le ministrase posesión de sus bienes, prueba que le fué demás ofrecer, desde que él, con el título de tal hermano de la precitada doña Luisa, había pedido y obtenido, que se declarase la nulidad de la cláusula de su testamento en que instituía por heredera á su alma; y como en ese juicio que sostuvo con el albacea don Matías Mayorga y Noriega se le reconoció su personería; es claro que implícitamente y por ministerio de la ley fué reconocido como heredero legal llamado á la herencia yacente de su hermana doña Luisa, para que sólo con la enunciación de este derecho probado, se le hubiese ministrado posesión, sin necesidad de otra prueba, porque está prescrito en el artículo 665 del código de enjuiciamientos, que no se admita prueba sobre lo que está ya plenamente probado; y que no pueda remitirse á discusión, que doña Luisa Lafora fué hermana legítima de don Tomás, si pasamos la vista por el testamento de la madre común de ambos doña Rosa Guimau, que corre á f. 4 del cuaderno letra E; por la escritura de transacción de f. 3 del cuaderno letra D y por otras pruebas y documentos que obran en algunos cuadernos de este voluminoso expediente.

Bien pues, si es una cosa probada, que don Tomás Lafora fué heredero legal reconocido de

su hermana doña Luisa y si en este derecho le han sucedido los herederos que instituyó en su testamento, es evidente, que pueden por lo mismo demandar los bienes de la testamentaria de la expresada doña Luisa; pero si pueden ejercitar este derecho ¿han podido demandar la nulidad de la venta de una casa y tiendas, que el albacea Mayorga y Noriega le hizo á don Manuel Salcedo? Esta es la cuestión que está en tela de juicio y que para resolverla, solo hay que atender á los hechos probados y á las disposiciones legales, aplicables á estos hechos.

Es incuestionable, que doña Luisa Lafora instituyó por albacea y administrador de sus bienes al predicho don Matías Mayorga y Noriega en el testamento que otorgó en 1º de abril de 1845, que en testimonio corre en el cuaderno letra C, con encargo y mandato de que cumplierse sus disposiciones, un comunicato que le hizo por conducto de don Gregorio Aldea y que pagase sus deudas y los diversos legados que hizo instituyendo en el remaniente de sus bienes de heredera á su alma y que su albacea invirtiese en misas, en favor de aquella el producto de ese remaniente. Muerta doña Luisa en 19 de abril del año antes indicado, y no habiendo dejado dinero disponible con que pagar sus deudas y legados, le fué preciso al albacea, para cumplir los mandatos de su instituyente, vender, á Salcedo, la casa y tiendas en cuestión, venta, que para hacerla, recabó licencia judicial, como es de verse á f. 39 del cuaderno letra C; y es fuera de duda, que con esta autorización, no puede sostenerse que sea ilegal esa enagenación, porque no se hizo en subasta pública, porque la falta de este requisito no es imputable al vendedor, ni de

su responsabilidad, para que pueda argüirse de nulo su procedimiento; mucho menos desde que VE. en uno de los considerandos de su ejecutoria de f. 128 del cuaderno letra A, al fundar, que en la cláusula en que doña Luisa Lafora instituí por heredera á su alma, había una verdadera prohibición de enagenar, dedujo como comprobante de esa prohibición, la circunstancia de que, el albacea la había entendido muy bien, cuando para cumplir con las mandas, pidió al juez que le permitiese enagenar algunos bienes de los inventariados; de cuyos antecedentes se deduce legalmente, que la autorización judicial que recabó el albacea Noriega, fué bastante para vender á Salcedo la casa y tiendas de la disputa, y que contra ella, que pasó en autoridad de cosa juzgada, no ha podido demandarse la nulidad de esa venta.

Por otra parte, dicha venta la hizo el albacea Noriega en 1845, á conciencia y paciencia de don Tomás Lafora, quien, no habiendo reclamado de ella, ni en los quince años que trascurrieron hasta 1860 en que demandó la nulidad de la cláusula del testamento de su hermana doña Luisa, ni después de declarada esa nulidad, hasta 1865 en que falleció, es claro que don Manuel Salcedo, el comprador, ha adquirido la finca por prescripción, pues para adquirirla por este medio, le era bastante diez años entre presentes, según las leyes antiguas y según el inciso 2º del artículo 543 del código civil, mucho más, concurriendo en la adquisición los requisitos de la ley, que son, justo título, posesión continuada, buena fé, trascurso del tiempo señalado por la misma ley. Bien pues, si don Tomás Lafora viviera no podría revindicar la casa y tiendas de la cues-

tión aunque se considerara con derecho á ellas, como heredero legal de su hermana doña Luisa, por que la prescripción y el abandono de su acción le prohibieran hacerlo y menos pueden hacerlo sus herederos después de 29 años, porque no tienen más derechos que su causante, y porque según regla de derecho, "ninguno puede dar á otro más derecho del que tiene".

Pero hay más sobre el particular. Se puede decir que don Tomás Lafora, no solo con su silencio aprobó tácitamente la venta de que se trata, sino que la aprobó expresamente, con otros actos con que reconoció en el albacea Noriega la facultad de vender bienes de la testamentaría de su hermana doña Luisa para cumplir sus mandatos, aun sin autorización judicial. Esto se prueba en la escritura de transacción de f. 3 del cuaderno letra D, en la que consta que en 10 de febrero de 1848, al transigir don José y don Tomás Lafora, con don Matías Noriega como albacea de doña Luisa Lafora, sobre el modo de liquidar y dividir los bienes de la madre común doña Rosa Guzmán, se estipuló en la cláusula 6°, que tanto el albacea como los demás herederos de la expresada doña Rosa vendían al coheredero don Tomás, en el precio de su tazación la hacienda nombrada "La Viña de Sarrapo", por no admitir esta finca cómoda división y por evitar gastos á la testamentaría de la madre común y á la de su hija doña Luisa, con la prosecución de un juicio; y no admite duda, que por la celebración de este contrato había reconocido don Tomás la legalidad con que el albacea Noriega había vendido á Salcedo las fincas disputadas, razón por la que hasta que murió, guardó

un perpetuo silencio, que traducía el aprobación de esa enagenación.

De todo lo expuesto resulta á no dudarlo, una prueba superabundante de la legalidad de la venta que hizo el mencionado albacea Noriega en favor de don Manuel Salcedo de la casa y tiendas de Guadalupe, venta que en manera alguna puede rescindirse, porque Salcedo al venderla á la señora Esteves, así como esta á su hija doña Agustina Rásuri de Goyburu se haya obligado á la evicción y saneamiento, por lo que resultara del juicio que había establecido don Tomás Lafora contra el albacea Noriega sobre la caducidad del testamento de su hermana doña Luisa; porque esa obligación es de ley, aun en el caso de que el vendedor no la estipule en el contrato, según el artículo 1415 del código civil. Así que tal condición puesta por Salcedo y no por su vendedor Noriega, nada influye en la cuestión, puesto que con haberse declarado nula la cláusula del testamento en que doña Luisa Lafora instituía de heredera á su alma, no se declaró nula la venta de que hablamos, ni podía declararse, pues para esto era preciso que se hubiese declarado también nulo el nombramiento del albacea y sus actos. Por estas consideraciones el fiscal opina, porque VE., si fuere servido, declare, que hay nulidad en la sentencia de la ilustrísima corte superior de justicia de la Libertad de f. 274, que revocando la de primera instancia, declara nulos é insubsistentes los contratos de compraventa celebrados por don Matías Mayorga y Noriega á favor de don Manuel Salcedo; y que se confirme dicha sentencia de primera instancia, en la parte que declara sin lugar

las demandas de nulidad y rescisión del referido contrato, salvo mejor acuerdo.

Lima, abril 25 de 1877.

CHACALTANA.

Lima, mayo 15 de 1877.

Vistos: de conformidad con lo expuesto por el señor fiscal, y por los fundamentos de su respuesta que se reproducen: declararon nula la sentencia de vista pronunciada por la ilustrísima corte superior del distrito judicial de la Libertad, corriente á f. 274, su fecha 19 de diciembre último y reformándola, confirmaron la de primera instancia que declara sin lugar las demandas de nulidad y rescisión de los contratos de compraventa celebrados por don Matías Mayorga y Noriega á favor de don Manuel Salcedo, con lo demás que contiene; y los devolvieron.

Ribeyro—Cossio—Alvarez—Muñoz—Vidaurre—Oviedo—Sánchez.

Se publicó conforme á la ley que certifico.

Juan E. Lama.