

Juzgado, ~~noviembre~~ ¹⁰⁻¹¹ doce de
mil novecientos veintuno

Señor Sr. Alejandro D. Cerna Rebará

En los autos que sigue la Sociedad Parco Herrera
Hermanos con el Colegio Nacional de Huama
Chuco sobre nulidad de una cláusula de venta
enfiteuticaria; el Superior Tribunal ha expedido la
sentencia que sigue

En este Juzgado, noviembre ocho de mil novecientos veinti
una # 680 turno Vistas; en discordia y atendiendo: á que los
contratos tienen fuerza de ley respecto de los
interrogantes y deben cumplirse tal como se pactaron;
á que la cláusula vigésima sétima de la escritura
que en testimonio corre á fojas una, cuya nulidad se
solicita, no contraria ningún precepto de la ley
sustantiva, ni está en oposición con la ley espe-
cial número mil cuatrocientos cuarenta y siete sobre con-
solidación de enfiteusis; á que el artículo sétimo del tí-
tulo preliminar del Código Civil permite la renun-
cia de los derechos que la ley concede siempre que
sean meramente privadas y que no interese en
el orden público ni á las buenas costumbres; á
que el artículo sexto de la ley sobre consolidación
de enfiteusis permite mejorar la tasación legal
por medio de pagas ilimitadas sin perjuicio del
derecho de preferencia, ya sea del Señor directo
o del Señor útil al que corresponda en mayor
parte en la distribución del precio del inmueble; á
que así mismo, el segundo fundamento de la deman-
da, ya sea la nulidad de la cláusula vigésima sétima,
por la desión que ella imparta, carece en lo absoluto
de razón jurídica; á que el artículo mil cuatrocientos
veintinueve del Código Civil que se cita en apo-
yo de la tesis no se refiere á la nulidad de una
cláusula de un contrato de arrendamiento sino
a la rescisión de un contrato de venta á solicitud del
comprador cuando éste pagó por la cosa mas de las
tres mitades de su valor. Ahora bien no habiendo los
Señores Parco Herrera Hermanos comprado el fundo sul-
po ni intentado la consolidación del dominio útil que
relacionado con el dominio directo que correspon-

AA-HCH:1
CA 5
DO:36
FS:1



El Colegio de San Nicolás de Huamachuco, mal para de
decirse que han pagado mas de las tres mitades de sus
valores á que de todos modos ese valor es el real, no el legal
para el efecto de la consolidación que varia segun el nume-
ro de años que faltan para la extinción de la enfiteusis, el
canon anual, los predios y los otros gravámenes que pesen
sobre la finca que la lesión no es causa de nulidad de
la clausula que se considera lesiva, sino de rescisión total del
contrato; á que es infundada la excepción de prescripción de-
ducida á fojas setentitres por la institución demandada tanto
porque legalmente la acción interpuesta á fojas cuarentinura
no es de rescisión de un contrato de venta por lesión sino de nulidad
de una clausula de un contrato de arrendamiento, que
se supone contraria á la ley, cuanto porque aun admitien-
dose que se trata de la rescisión por lesión no ha trascu-
rido el término prescriptivo para interponer la deman-
da como se acredita contemplando las fechas del contrato
de fojas una y la del auto de fojas cuarentidos vuelta;
revocaron la sentencia de fojas cuarentinueve vuel-
ta su fecha catorce de diciembre de mil novecientos
quince que declara fundada la demanda de nulidad
de la clausula sujeta á materia; declararon infun-
dada la nulidad interpuesta á fojas cuarentinura
por los Señores Marcos Herrera Hermanos; declararon asi
mismo infundada la excepción de prescripción deducida por
el Colegio Nacional de Huamachuco á fojas setentitres y los devolvie-
ron = Sumaron las SS = Fejeda = Aparicio y G. S. = Castañon

Voto El voto del Vocal que suscribe es: porque, por los fundamentos
de la Sentencia apelada de fojas cuarentinueve vuelta su fecha cator-
ce de diciembre de mil novecientos quinque, y porque estando en
vigencia la ley número mil cuatrocientos cuarentisiete que pres-
cribe las reglas para efectuar la consolidación de enfiteusis á
cuya ley deben sujetarse todos los contratos de esta naturale-
za se confirme la sentencia apelada de acuerdo con la re-
solución que antecede se declara infundada la excepción
de prescripción, deducida por el Colegio Nacional de
Huamachuco á fojas setentitres = Bolonia

Se publicó conforme á ley = Julio E. Mammucci Se-
cretario.

Benjamin Leavala

Dr. Samuel Pacheco

