

La rescisión de un contrato de venta celebrado entre el Gobierno y un particular, no puede ser declarada por acto administrativo, sino por el Poder Judicial.

Recurso de nulidad interpuesto por el Ministerio Fiscal en la causa que sigue el Supremo Gobierno con don David F. Luckie, sobre rescisión de contrato. —Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El Agente Fiscal de Lima, en representación del Supremo Gobierno, ha demandado la nulidad de la inscripción del dominio del lote No. 4 de la manzana 8a., de la Urbanización de Santa Beatriz, hecha a favor de don David F. Luckie.

Los antecedentes de la demanda interpuesta son los siguientes:

Por la escritura pública celebrada en Lima a 3 de mayo de 1922, ante el Notario Rivero, el Director General de Hacienda, en representación del Gobierno, vendió a don David F. Luckie el lote 4 de la manzana 8a., de la Urbanización de Santa Beatriz por el precio de Lp. 960, que el comprador pagó.

El 30 de mayo de 1932, doña María Nieves Dellos Noguer, solicitó del Gobierno que le vendiese el expresado lote. La solicitud fué sometida a informe de

la sección respectiva del Ministerio de Fomento, la que estableció que Luckie no había cumplido con efectuar la edificación ordenada por el art. 5° de la ley 4449. Expidió, entonces, el Gobierno la Resolución Suprema del 6 de agosto de 1930 en que declaró rescindido el contrato de venta a Luckie y vendió el lote a la señorita Delclos por el precio de S/. 8.846.90. La escritura de venta a favor de la nueva compradora se otorgó; pero el Registro de la Propiedad Inmueble se negó a inscribirla por no estar inscrita la rescisión de la venta. El Fiscal en lo administrativo dispuso entonces que se iniciase la acción correspondiente, y el Agente Fiscal de Lima interpuso la demanda de fs. 27, que ha sido declarada sin lugar por las sentencias de fs. 70 y fs. 86 vta., fundadas sustancialmente en que está acreditado que Luckie efectuó la edificación ordenada por la ley.

Respecto del hecho en que se funda el fallo recurrido, las oficinas administrativas del Ministerio de Fomento, han emitido informes contradictorios, pues mientras en los de fs. 2 y fs. 4 se asevera que la construcción es insuficiente, en el de fs. 37 se establece lo contrario.

Pero, a juicio del Fiscal, la demanda es infundada por la razón que pasa a exponer.

El Estado, como es sabido, ejerce dos géneros de funciones, unas que corresponden a su personalidad política y otras que corresponden a su personalidad civil. Cuando dicta leyes, impone contribuciones, provee a la seguridad externa o interna, ejerce funciones, **Jure Imperi**. Cuando compra, vende o arrienda, comparece en juicio etc., ejerce funciones **Jure Ges-**

tionis, y está sujeto, como cualquiera persona, a las leyes civiles.

En consecuencia, la rescisión de un contrato de compra-venta celebrado por el Gobierno con un particular, no puede ser declarada por acto administrativo, sino por el Poder Judicial.

La Resolución Suprema en que se declara rescindida la venta a Luckie, carece, pues, de eficacia jurídica y como en ella se funda la nulidad de la inscripción del dominio correspondiente a dicha venta, que es el objeto de la demanda, ésta debe declararse sin lugar.

El Fiscal concluye que NO HAY NULIDAD en la sentencia de vista.

Lima, octubre 22 de 1936.

Lino Cornejo.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, noviembre 30 de 1936.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el Ministerio Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas 86 vuelta, su fecha 31 de julio último, en la parte materia del recurso, por la que confirmó la de primera instancia de fs. 70,

su fecha 25 de setiembre del año próximo pasado, declara infundada la demanda de fs. 27, interpuesta por el Agente Fiscal, en representación del Supremo Gobierno; y los devolvieron.

Barreto. — Elías. — Quiroga. — Campos. — Chávarri.

Se publicó conforme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

No. 933.—Año 1936.