

El ejecutante que hubiese solicitado la adjudicación de una cosa sacada a remate, no puede pretender después, que ella se entienda hecha a favor de un tercero.

La ratificación de esta declaratoria, formulada en escritura pública posterior, surte los efectos de una enajenación.

Recurso de nulidad interpuesto por Juan Cuglievan S. M. A., en la causa que sigue con don Torcuato Pasco, sobre entrega de un inmueble. — Procede de Lambayeque.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

... Cuando Cuglievan y Cía. adquirió la casa materia de este juicio, no lo hizo para sí sino para don Torcuato Pasco Portocarrero, según se declara especialmente al final de la escritura pública de adjudicación, corriente a fs. 43, con intervención del juez que suscribió el acto en rebeldía de la vendedora doña Petronila Falla Loro. Esto se ratifica al otorgarse la escritura cuyo testimonio presenta a fs. 1. Por consiguiente, nunca pudo estar en posesión real, ni figurada, de la casa que había comprado para otro, a quien, por lo demás, correspondía hacer las gestiones que hallara por conveniente para que la vendedora doña Petronila Falla, o el Juez, le pusiera en posesión de lo que había adquirido a título oneroso.

La demanda tiene cierta apariencia de fundamento porque Cuglievan y Cía., innecesariamente, otorgó la segunda escritura de 7 de enero de 1932; pero como los contratos no son ni pueden ser, lo que las partes dicen que son, sino lo que resulta de su propia naturaleza, de acuerdo con la verdad de los hechos y con el acto jurídico que traducen; don Torcuato Pasco, comprador, sólo puede dirigir sus acciones contra la vendedora, ya que aparte de que en ningún momento Cuglievan tuvo título para venderle casa que no era suya, tampoco se ha probado que estuviera en posesión de ella, o ejercido actos con tal tendencia.

Por las razones expuestas, y las que aparecen del voto singular del señor Vocal doctor Pinto, el suplente cree que la demanda de entrega es infundada, y que así debió declararlo la sentencia.

Siendo este el único punto materia del recurso de que vá a conocer el Tribunal, carece de objeto pronunciarse sobre el otro extremo, ó sea sobre la acción rescisoria.

HAY NULIDAD. Salvó mejor parecer.

Lima, setiembre 4 de 1936.

Calle.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, diciembre 17 de 1936.

Vistos; con lo expuesto por el Ministerio Fiscal; y considerando: que en la ejecución seguida por Cuglievan y Compañía, Sociedad Mercantil Anónima, con doña Petronila Falla Loro para el pago del principal de 1,995 soles, se embargó y sacó a remate la casa de la deudora, sita en la calle del Comercio, del distrito de Motupe: que no habiéndose presentado postores, pidieron los ejecutantes se les adjudicara el inmueble por la suma de 1,027 soles que había servido de base en el remate; a lo cual se accedió, extendiéndose la escritura, de oficio, con fecha 5 de diciembre de 1931, en rebeldía de la ejecutada: que al tiempo de suscribirse este instrumento, y en su conclusión, declaró el representante de la firma acreedora que la adquisición la había hecho para don Torcuato Pasco Portocarrero, por la cantidad de 1,500 soles, de quien había recibido este precio convenido; y en el mes siguiente Cuglievan y Compañía otorgaron la escritura ratificatoria de esta venta, de 7 de enero de 1932, corriente a fs. 1: que no habiéndose modificado la situación, don Torcuato Pasco ha demandado a Cuglievan y Compañía, en julio de 1934, para que le entregue la finca con sus frutos, o se declare la rescisión por las razones que expresa, versando el recurso, únicamente, sobre la primera de dichas acciones: que si el art. 705 del C. de P. y C. permite al subastador rema-

tar para otra persona, con cargo de expresarlo hasta el momento en que se otorga la escritura, por ser libre la postura, esta facultad no existe, ni se concibe en el adjudicatario, porque la adjudicación en pago constituye un derecho personal del acreedor ejecutante, que consiste en adquirir la cosa mediante la compensación del importe de su crédito, con el valor de la cosa subastada, con arreglo al art. 719: que si el tercero tiene interés en la cosa, puede subastarla, o comprar el crédito para intentar la adjudicación, pero no sustituirse al acreedor, aunque fuese por la misma suma de la adjudicación que es la única que podría, legal y válidamente, servir de base a la compensación: que, en consecuencia, la referida cláusula final de la escritura de fs. 43, que el juez no debió autorizar, contiene un contrato independiente; y la escritura de fs. 1, mal llamada de ratificación, es la de transferencia de dominio que los adjudicatarios estaban obligados a otorgar en cumplimiento del convenio que tenían celebrado con Pasco; y que siendo la primera de las obligaciones del vendedor la de entregar la cosa, la acción en esta parte se halla arreglada a la dispuesto en el art. 1400 del C. C.: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 65, su fecha 18 de diciembre del año próximo pasado, en la parte materia del recurso, por la que confirmando la de primera instancia de fs. 51, su fecha 2 de agosto anterior, declara fundada en parte la demanda de fs. 4 y que don Juan Cuglieván y Compañía, Sociedad Mercantil Anónima, se hallan obligados a entregar a don Torcuato Pasco Portocarrero la casa materia de la acción; condenaron en la multa de 200 soles oro y en las cos-

tas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

**Barreto. — Quiroga. — Santa Gadea. — Campos.
Zavala Loaiza.**

Se publicó conforme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

No. 274.—Año 1936.
