

**En el caso de las ventas judiciales, las publicaciones para el remate constituyen el aviso legal suficiente para la interposición de la demanda de retracto.**

*Recurso de nulidad interpuesto por doña Aurelia Humareda, en la causa que sigue con doña Saturnina Acosta, sobre retracto. — Procede de Ayacucho. —*

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

En el juicio seguido por doña Aurelia Humareda contra don Maximiliano Rivera para el pago de pensión alimenticia al menor Victor Rivera Humareda, hijo del demandado, se embargó los derechos que el último tenía en el inmueble sito en la ciudad de Ayacucho, Barrio de la Tenería, a que se refiere la escritura de fs. 20 del expediente acompañado, adjudicándose a la actora las cinco sextas partes de dicho inmueble por la suma de 1,911 soles 30 centavos según aparece del acta de remate de fs. 43 del mismo expediente, su fecha 13 de enero de 1943. El deudor que ha agotado todos los medios de defensa, dedujo la nulidad de esa diligencia, pero se declaró sin lugar y se otorgó la escritura respectiva en rebeldía del demandado, con fecha 24 del mismo mes y año. Con estos an-

tecedentes, el 15 de junio del ya referido año 1943, Saturnina Acosta de Rivera, esposa del demandado, en el juicio referido, hace valer acción de retracto contra la subastadora Aurelia Humareda, y el demandado Maximiliano Rivera, para que se declare a su favor la venta hecha en el referido remate, apoyándose en que es de aplicación a su caso, el inciso 8° del artículo 1450 del C. C., y realizado el comparendo así como actuado el juicio, se sentencia declarando infundada la demanda; y que apelada motiva la resolución Superior dictada por mayoría de votos, en el sentido de revocar la apelada y declarar fundada la demanda, con los votos singulares por la confirmatoria. La parte demandada, interpone recurso de nulidad.

No cree el Fiscal necesario discutir si es o no de aplicación la disposición legal en que se apoya la demanda, porque conceptúa que es inadmisibles, por extemporánea, conforme a lo dispuesto en el art. 979 del C. de P. C. La acción se ha hecho valer el 15 de junio de 1943 y conforme al art. 1446 del C. C. el derecho a la acción de retracto no dura sino 30 días contados desde la notificación al interesado, o publicación de avisos a que se hace referencia en el mismo dispositivo; requisito este último que en los casos de ventas judiciales, está constituido por los avisos que se publican para la verificación del remate en los que se consignan todos los detalles de lugar, precio, tasación, fecha del remate. Tratándose de las mismas ventas en remate, este se considera aprobado con la suscripción del acta, conforme al inciso 8o. del art. 702 del C. de P. C., lo que significa que la suscripción del acta per-

fecciona la venta, siendo ya la escritura su complemento o formulario; y en consecuencia, si el acta del remate quedó firmada el 13 de enero de 1943, los treinta días vencieron el 13 de febrero del mismo año, y la demanda interpuesta el 15 de junio es extemporánea; siendo de advertir que los avisos se publicaron el 21 de diciembre del 42. Nada significa que la escritura de adjudicación se haya extendido el 24 de mayo del 43, porque no puede tomarse como fecha, para que comience a correr el plazo de los treinta días, el de la escritura, que no es el contrato original, sino el formulario del mismo. Establecer lo contrario importaría prorrogar el término perentorio del art. 1446, que en el caso de autos resultaría extendido en más de cuatro meses por la serie de articulaciones con el propósito dilatorio por el demandado, por un tiempo que quedaría a merced del último; o facilitaría el acuerdo entre el demandado y el retrayente para burlar la disposición de la ley y los derechos del adquirente. El art. 747 del C. de P. C. sanciona la doctrina que se deja expuesta, al establecer que la tercería excluyente no se admitirá después de aprobada la venta de los bienes, ya que si ésta no procede, es porque la firma del acta del remate deja aprobada éste, y ya no puede hacerse valer derecho alguno, y menos el de retracto, después de vencido el término que por ser acción privilegiada es restringida.

Apoyado en estas consideraciones opina el Fiscal, que procede declarar que HAY NULIDAD en la resolución recurrida; reformándola y revocando la de

primera instancia, declarar inadmisibile la demanda de retracto hecha valer a fs. 2.

Lima, 20 de abril de 1944.

**Palacios.**

---

### RESOLUCION SUPREMA

Lima, 29 de abril de 1944.

Vistos; de conformidad con el dictámen del señor Fiscal cuyos fundamentos se reproduce: declararon haber NULIDAD en la sentencia de vista; reformándola, y revocando la apelada, declararon inadmisibile la demanda de retracto interpuesta a fs. 2 por doña Saturnina Acosta Carrasco de Rivera, contra su esposo Maximiliano Rivera y doña Aurelia Humareda; y los devolvieron.

**Valdivia. — Portocarrero. — Pastor. — Benavides Canseco. — Noriega.**

Se publicó conforme a ley.

*A. Eguren Bresani*, Secretario.

Cuaderno N° 13 de 1944.

---