

En los casos de ventas judiciales, la notificación para el término del retracto, está cumplida con los avisos que se insertan para el remate.

Causa No. 662 de 1945.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Josefa Pino de Gómez adquirió, en remate público, una tienda signada con el número 527 en la calle Sucre de la ciudad de Arequipa.—Así consta de las copias certificadas que corren a fojas 47 y siguientes del cuaderno principal.—El remate se llevó a cabo en diez de diciembre de 1936.—Este hecho fué perfectamente conocido por don Pío Lazo, parte en el juicio ejecutivo que precedió al remate, incidiendo una tercería interpuesta por doña Josefa Pino, y, además otra tercería que el mismo Lazo entabló contra la persona que ahora recurre de la sentencia de vista de fojas 71 vta.—Los avisos se publicaron oportunamente, tanto en los periódicos de Arequipa como por carteles en el local que iba a ser materia de remate.—Por una u otra razón, la escritura pública de adjudicación no llegó a extenderse sino en 25 de setiembre de 1941, y dos días después se inició por el mismo don Pío Lazo la acción de retracto a que éste dictamen sé contrae.

Desde el comparendo, la demandada pidió se declarara improcedente la acción por extemporánea, alegando que había vencido con exceso, el término de 30 días fijado por el artículo 1446 del Código Civil, puesto que

Tempora

la compra había tenido lugar en 10 de diciembre de 1936. El demandante sostuvo que ese término sólo podía contarse a partir del otorgamiento de la escritura pública correspondiente.—La sentencia de primera Instancia de fojas 60 y su confirmatoria de fojas 71 vta., amparan la tesis del retrayente y declaran fundada la demanda.

Considero que hay error en las resoluciones que acabo de citar.—El Código Civil estableció que la acción de retracto dura 30 días contados desde la notificación al interesado o publicación de avisos, que también se indica en la ley.—Esta publicación cuando se trata de ventas judiciales, está cumplida con los avisos que se insertan citando para el remate, y es bien sabido que en ellos se hace conocer al público todas las características del bien que se va a rematar, de manera que — para los efectos del retracto — esos avisos son suficientes, sin que precise legalmente hacer ninguna otra publicación. Esto en tésis general, que en cuanto al caso de que me ocupo, don Pío Lazo no podía llamarse a ignorante puesto que se trata de una tienda colindante con su propiedad, la que—según dice—puede quedar sujeta a servidumbre en beneficio del rematista o adquirente. Su intervención, o la de sus familiares, en los cuadernos de tercería y retracto anterior (que vienen agregados) son prueba más que suficiente de que oportunamente, estuvo al tanto del remate, su aprobación, y de la orden judicial para que se otorgara la escritura pública respectiva. No puede, pues, sostenerse, con éxito, que el término dejó de correr, o que debe contarse a partir de la escritura, porque lo que se trata es la compra acto jurídico que tuvo realización en diciembre de 1936 o sea casi cinco años antes de la demanda de retracto.—La escritura no es el contrato; es simplemente el docu-

mento que sirve para probarlo, y además, los actuados que concluyeron con el remate constituyen, también, prueba del contrato que se celebró por medio de la diligencia de remate con intervención de la autoridad judicial.

Conforme a las ideas que quedan expuestas, que son las mismas que sirvieron de fundamento a Ejecutorias de la Corte Suprema, concluyo opinando que la acción de retracto incoada por don Pío Lazo a fojas una resulta extemporánea y que, por consiguiente, no debió prosperar.

Hay nulidad en el fallo recurrido de fojas 71 vta., reformándolo y revocando el de Primera Instancia de fojas 60, la Corte Suprema puede servirse declarar improcedente por extemporánea la demanda de don Pío Lazo a que queda hecha referencia.

Salvo mejor parecer.

Lima, 10 de julio de 1945:

Calle.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 20 de julio de 1945.

Vistos; de conformidad con el dictamen del Señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas setenta y una vuelta, su fecha tres de enero último, confirmatoria de la apelada de fojas sesenta, su fecha cuatro de setiembre del año próximo pasado: reformando la primera

y revocando la segunda: declararon improcedente por extemporánea la acción de retracto interpuesta por don Pío Lazo contra doña Josefa Pino de Gómez y otros; y los devolvieron.

Valdivia—Portocarrero — Samanamud — Serpa—Mata

Se publicó conforme a ley.

José Merino Reyna, Secretario.
