

La alcabala de enagenación y los gastos de escritura deben ser pagados preferentemente por el Síndico de la quiebra, con el precio de la subasta.

Recurso de nulidad interpuesto por don Arturo Torchiani, en la causa que sigue con don Luis Soto Rodríguez, sobre quiebra.
Procede de Lima.

ESCRITO DE OPOSICION

Señor Juez de Primera Instancia:

Arturo Torchiani, en el juicio de quiebra de don Luis Soto Rodríguez, ante usted digo:

Que me opongo a su providencia de 27 de los corrientes que ordena entregar al Notario Samanamud, la suma de \$. 3,759.54 de las suma de la subasta del bien hipotecado, para sufragar los gastos de alcabala y de escritura.

Fundo mi oposición: en que yo, únicamente yo tengo derecho al precio de la suma del remate del bien hipotecado, hasta cobrar mi capital intereses y costas, como lo estatuye el art. 65 de la Ley de Quiebras y el art. 1016 del C. C.

Los gastos de alcabala y escritura a que hace referencia su providencia que impugno, están normados por el art. 1391 del C. C. y por el art. 112 de la susodicha Ley de Quiebras.

El Juzgado carece de facultades para declarar la sobreposición del interés del rematista, posponiéndome a mí que soy el primer acreedor hipotecario, a nombre de consideraciones empíricas, como aquella de que la quie-

bra carece de fondo para sufragar los gastos judiciales, como si fuera dable declarar una quiebra sin que haya fondos suficientes para los gastos indispensables.

Como ya se me ha entregado mi capital de mi crédito hipotecario,—falta que se me cancelen los intereses pactados y las costas de juicio; intereses que ya corren aprobados y que, sin embargo, se me niega su pago con cargo al fondo del remate, del que yo soy dueño exclusivo, contra todos y contra todo, hasta el límite determinado en la ley.

Por lo expuesto:

Su despacho se servirá declarar fundada mi oposición, por vía de reposición, y mandará al mismo tiempo, a la Caja de Depósitos y Consignaciones para que me entregue mis intereses avaluados y aprobados.

Lima, 28 de marzo de 1947.

J. Clodomiro Chávez — A. Torchiani

ABSOLUCION DEL TRASLADO DE LA OPOSICION

Señor Juez de Primera Instancia:

Bernardo Pardo Márquez, por don Gerson Widauski, en los autos de quiebra de don Luis Soto Rodríguez, a Ud. respetuosamente digo:

Absolviendo el trámite de la oposición de don Arturo Torchiani, mi parte sostiene, que el bien debe pasar a propiedad del subastador libre de todo gravamen y gastos. Por esta razón, los gastos que demande el otorgamiento de la escritura pública de adjudicación son de cargo de la cantidad que se ha empozado por su valor.

Estos gastos son de preferencia y la jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene establecido con buen criterio que ellos deben cargarse al precio del bien.

No son de aplicación las disposiciones que cita el acreedor hipotecario, por cuanto ellas no han derogado la disposición del art. 703 del C. de P. C., que prescribe, que pagado el precio por el subastador se le otorgue la escritura correspondiente de adjudicación. Para cumplir con este mandato es natural que satisfagan ciertos gastos, y, estos deben descontarse del precio del bien subastado. Si no fuera esta la intención del legislador, entonces, los gastos de otorgamiento de escritura excederían del justo precio que se ha abonado por el bien en el remate. En este aspecto, no existe derogatoria tácita por las disposiciones del Código Civil, por cuanto ellas se refieren al caso de la venta convencional y no judicial.

Por tanto:

A Ud. suplico, se sirva tener presente lo expuesto.

Lima, 21 de abril de 1947.

Bernardo Pardo Márquez.

AUTO DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, 6 de mayo de 1947.

Auto y Vistos; por absuelto el trámite; Y CONSIDERANDO: que si bien es cierto que conforme al artículo setecientos tres del Código de Procedimientos Civiles el subastador que consigna el precio del remate puede exi-

gir se le extienda la escritura correspondiente, este derecho contenido en dicha disposición legal no puede supe-
ditar al que, reconocen los artículos mil dieciseis del Có-
digo Civil y sesenticinco de la ley de Quiebras al acree-
dor hipotecario de cobrarse preferencialmente del pro-
ducto de la subasta, su capital, intereses y costas, dispo-
siciones legales que imperan, por ser de promulgación
posterior a la procesal primeramente citada; que por con-
siguiente carece de razón legal la alegación del subas-
tador para que preferentemente se hagan los gastos co-
rrespondientes y se le extienda la escritura: se declara
FUNDADA la oposición de don Arturo Torchiani con-
tenida en el recurso de veintiocho de marzo último, y en
consecuencia, se suspenden los efectos del auto de vein-
tisiete del referido mes que dispone se notifiq̄ue a la Ca-
ja de Depósitos y Consignaciones para que entregue al
Notario Samanamud la suma de tres mil setecientos cin-
cuentinueve soles oro cincuenticuatro centavos; y advir-
tiéndose que el Actuario, ha incurrido en error al foliar
los autos desde fojas ciento veintiocho, rectifíquese en
el día dicha foliación, llamándosele la atención para que
en adelante ponga mayor cuidado en su actuación, rein-
tegrándose el papel con el sellado correspondiente.

Osores.

Ante mí

Juan Vilchez Buendía.

AUTO DE SEGUNDA INSTANCIA

Lima, mayo 29 de 1947.

Autos y Vistos; con los pedidos; y atendiendo: a que el impuesto de alcabala de enajenación, por su naturaleza, grava el precio y por lo mismo debe pagarlo el vendedor que lo recibe y el comprador; a que, por tal razón, el abono de dicho impuesto y los gastos del contrato deben cargarse al precio de la cosa rematada, consignado por el subastador, estando a lo dispuesto en el artículo setecientos tres del Código de Procedimientos Civiles; **REVOCARON** el auto de fojas ciento cuarentidos vuelta, su fecha seis del actual, que declara fundada la oposición formulada por don Arturo Torchiani, a fojas ciento treintitres, la que declararon **SIN LUGAR**; y los devolvieron.

Tres rúbricas de los señores

García Irigoyen — Bustamante Cisneros - Sayán Palacios

V. de Velasco M., Secretario.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Habiéndose sacado a remate la finca de propiedad del fallido D. Luis Soto Rodríguez, situada en la avenida Du Petit Thouars No. 1828 al 1836, gravada con una hipoteca por \$. 45,000 a favor de D. Arturo Torchiani, obtuvo la buena pro por la suma de \$. 55,250 D. Gerson Widauski, quien empozó dicha suma en la Caja de Depósitos y Consignaciones en el Certificado No. 123933 y pidió que el Síndico de la Quiebra le otorgue la escritura pública de adjudicación, y habiéndose ordenado dicho otorgamiento, el Notario Ricardo Samanamud, ha presentado la planilla correspondiente a los gastos de la escritura, que ascienden a \$. 3,759.74, y para cubrirlos el juzgado por auto de fs. 130, ordenó se notificase a la Caja de Depósitos y Consignaciones, para que entregue al Notario Samanamud, con cargo al certificado referido, la indicada suma a fin de que pueda extenderse la escritura de adjudicación.

Con tal motivo, el acreedor hipotecario Arturo Torchiani, se ha opuesto a fs. 133 a dicha entrega, alegando que él es el único que tiene derecho al precio del remate del bien hipotecado hasta cobrar su capital, intereses y costas, con arreglo al art. 65 de la Ley de Quiebras y al art. 1016 del Código Civil. Esta oposición fue declarada fundada por auto de fs. 142 vta., mandándose suspender los efectos del auto de fs. 130, mas habiéndose interpuesto apelación, la Corte Superior, por auto de fs. 149, lo ha revocado declarando sin lugar la oposición de D. Arturo Torchiani.

Conforme al Código de Procedimientos Civiles, una vez consignado el precio del remate de un bien inmueble, debe otorgársele al subastador la escritura pública de adjudicación correspondiente, libre de todo gravamen. Por consiguiente, todos los gastos notariales e impuestos fiscales que demanden el otorgamiento de la escritura, tienen que cubrirse preferentemente con el precio de la subasta en el que deben considerarse comprendidos, sin que el subastador esté obligado a oblar ninguna otra suma para obtener el título de propiedad que debe entregarle el vendedor, en el presente caso el Síndico de la Quiebra, que representa al fallido.

Por otra parte el art. 1391 del Código Civil que se cita por el acreedor hipotecario, sólo es aplicable a las ventas convencionales, pero no a las ventas judiciales, pues así lo ha declarado el Tribunal Supremo por ejecutoria que corre a fs. 242 de los Anales Judiciales de 1939; de manera que todos los gastos notariales y el pago de la alcabala de enajenación deben ser cubiertos por el Síndico de la Quiebra de D. Luis Soto Rodríguez, con el precio de la subasta.

No hay pues nulidad en la resolución de vista de fs. 149, que ha declarado infundada la oposición de fs. 133 de D. Arturo Torchiani.

Lima, 23 de setiembre de 1947.

Larco.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 1o. de octubre de 1947.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el Ministerio Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon NO HABER NULIDAD en el auto de vista de fojas ciento cuarentinueve, su fecha veintinueve de mayo del año en curso, que revocando el apelado de fojas ciento cuarentidos vuelta, su fecha seis de mayo del presente año, declara sin lugar la oposición formulada por don Arturo Torchiani, a fojas ciento treintitres, en los seguidos con don Luis Soto Rodríguez, sobre quiebra; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

**Portocarrero — Valdivia — Samanamud — Cox
Eguiguren.**

Se publicó conforme a ley.

Jorge Vega García, Secretario.

Cuaderno No. 1141.—Año 1947.
