

En las ventas judiciales de inmuebles, suscrita el acta del remate y consignado el precio es imprescindible el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, por lo que desde la fecha en que queda cumplida esta formalidad legal debe computarse el plazo a que se refiere el art. 1446 del C.C.

D I C T A M E N F I S C A L

Señor:

Por recurso de fs. 6, doña Fructuosa Lino vda. de Ramírez por su propio derecho y como representante legal de sus menores hijas Eva y Ela Ramírez Lino, doña Jesús Ramírez Lino, doña Benedicta Ramírez Carbajal, doña Juana Ramírez Estupiñán, doña Victoria Ramírez Lino y doña Numila Ramírez Lino, interponen, demanda contra la Sociedad de Beneficencia Pública de la Provincia de Chancay como vendedora, y contra don Luis del Campo Piazzì, como comprador, sobre retracto de un bien inmueble vendido en remate, fundándola en su condición de colindantes; manifestando que sólo tuvieron conocimiento de la compra, el día 10 de julio de 1956, cuando se les notificó con la demanda sobre reivindicación, para que se le entregue al comprador el terreno que don Adán Ramírez, causante de las demandantes, lo cultivó como arrendatario; así como en lo dispuesto por el art. 1450 inc. 5° y demás pertinentes del C.C.— Citadas las partes a comparendo, esta diligencia tuvo lugar a fs. 71, en que los demandados se opusieron a la demanda, manifestando que dicha acción era extemporánea, por cuanto el término para interponerla comienza a correr desde el día siguiente a la subasta. Seguida la causa, por los trámites que a su naturaleza corresponde y actuadas las pruebas ofrecidas por las partes, el Juzgado de Primera Instancia de Chancay, por sentencia de fs. 71, declaró fundada la demanda. Interpuesta apelación, el Tribunal Superior, por la de vista de fs. 88, la revocó. Contra esta resolución, se ha interpuesto recurso de nulidad.

En efecto, conforme a la ley, y como bien lo dice el Juzgado de Primera Instancia, el contrato de compra-venta de inmueble, queda perfeccionado al otorgarse la respectiva escritura pública, y en el caso, sometido a la decisión judicial, la escritura pública de compra-venta se otorgó con fecha 18 de junio de 1956, y la demanda se interpuso, el 14 de julio del mismo año, por lo que, con arreglo a lo establecido por el art. 1446, la acción ha sido interpuesta dentro del término legal. La escritura pública, cuyo testimonio corre a fs. 48, así como la inspección ocular de fs. 30 vta. prueban la colindancia alegada por los actores, por lo que, su derecho está expedito para ejercitar el retracto solicitado.

En base de lo expuesto, este Ministerio, es de parecer que se declare HABER NULIDAD, en la sentencia recurrida de fs. 88, que revocando la apelada, declara fundada dicha acción.

Lima, 14 de noviembre de 1957.

FEBRES.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintiséis de diciembre de mil novecientos cincuentisiete.

Vistos; por los fundamentos pertinentes del dictamen del señor Fiscal; y considerando: que en las ventas judiciales de inmuebles, suscrita el acta del remate y consignado el precio es imprescindible, el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, conforme a lo que dispone el artículo setecientos tres del Código de Procedimientos Civiles, por lo que desde la fecha en que queda cumplida esta normalidad debe computarse el plazo a que se refiere el artículo mil cuatrocientos cuarentiséis del Código Civil: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ochentiocho, su fecha veintiséis de abril último, que declara inadmisibile por extemporánea la de-

manda de retracto interpuesta a fojas seis por doña Fructuosa Lino viuda de Ramírez y otros contra don Luis del Campo y otro; reformándola: confirmaron la de Primera Instancia de fojas setentiuno, su fecha quince de noviembre de mil novecientos cincuentiséis, que declara fundada dicha acción y ordena, en consecuencia, que los demandantes se sustituyan al comprador en la compra-venta a que se refiere la escritura pública de dieciocho de junio de mil novecientos cincuentiséis; con lo demás que esta sentencia contiene; sin costas; y los devolvieron.— GARMENDIA.— ALVA.— LENGUA.— TELLO VELEZ.— GARCIA RADA.— Se publicó conforme a ley.— Walter Ortiz Acha.— Secretario.—

Expediente N° 412/57.— Procede de Lima.—