

Son nulos el remate y la adjudicación cuando en los avisos que se hicieron con tal finalidad no se consignaron los gravámenes que el inmueble tenía, ya que el Juez está en la obligación de exigir previamente a dicha publicación que se presente el respectivo certificado de gravámenes.

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

Señor:

En el juicio ejecutivo seguido por don José Alfaro con don Porfirio Tupayachi, con motivo del remate y adjudicación realizados, el demandado a fs. 2 del incidente materia de esta vista, deduce la nulidad de estos actos judiciales por no haberse dado cumplimiento a lo dispuesto por el inc. 3º del art. 689 del C.P.C.

Efectivamente, al hacer una revisión de los autos principales acompañados, se aprecia que en la publicación de los avisos que se hicieron en el diario judicial para el remate realizado a fs. 290, no se consignó los gravámenes que el inmueble tenía, con trasgresión evidente del dispositivo antes citado, como es de verse en los ejemplares del periódico de fs. 285 y 286. El argumento de que no fueron conocidos por el Juzgado los gravámenes al tiempo de ordenarse la publicación de los avisos, en el que se apoya la denegatoria de fs. 5 de este incidente, no es admisible; pues el Juez está en la obligación de exigir que previamente para ordenar la publicación de avisos se presente el certificado de gravámenes, al día, del inmueble a subastarse, para así cerciorarse de ellos y dar cumplimiento al mandato de la ley en resguardo de terceras personas. En el certificado de fs. 6 aparece que el bien adjudicado al demandante está gravado con varios otros adeudos del propietario que se hallan debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble y que, por tal razón, debían haber sido consignados en el texto

de los avisos publicados, puesto que de haberse ordenado la presentación del certificado antes del mandato para la publicación de los avisos, el Juzgado habría tenido ocasión de enterarse de su existencia.

Por lo expuesto, soy de opinión que HAY NULIDAD en el auto de vista recurrido de fs. 15, confirmatorio del apelado que declara sin lugar la nulidad propuesta; y que, reformándolo y revocando el auto de Primera Instancia, se declara fundado dicho recurso y, en consecuencia, nula el acta de remate y adjudicación, disponiéndose que se proceda a nuevo remate con arreglo a ley.

Lima, 8 de agosto de 1957.

FEBRES.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veinticuatro de octubre de mil novecientos cincuentisiete.

Vistos: de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon HABER NULIDAD en el auto de vista de fojas quince, su fecha nueve de mayo de mil novecientos cincuentisiete, que confirmando el apelado de fojas cinco, su fecha doce de abril del mismo año, declara sin lugar la nulidad deducida a fojas dos por don Porfirio Tupayachi, en la causa seguida con don José Alfaro sobre cantidad de soles; reformando el primero y revocando el segundo: declararon fundada dicha nulidad y, en consecuencia, que es nulo el remate y adjudicación que constan del acta de fojas ochocientos noventa de los principales; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ.— GARMENDIA.— MAGUIÑA SUERO.— ALVA.— CEBREROS.— Se publicó conforme a ley.— Walter Ortiz Acha.— Secretario.—

Expediente N° 710/57.— Procede del Cuzco.—