

*Cuando el contrato de compra-venta se refiere a la adquisición de varios inmuebles por suma global, el retrayente está obligado a consignar dicha suma total, sin perjuicio de que en su oportunidad se determine el valor del predio que pretende retraer.*

#### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Por sentencia de fs. 115, el Juzgado de Primera Instancia de Ica, ha declarado sin lugar la demanda interpuesta por don Gamaniel Huayanca Mendoza contra doña Emilia Mendoza Calderón, doña Isabel, don Martín y doña Viviana Huayanca Mendoza, sobre retracto. Apelada dicha sentencia, el Tribunal Superior, por la de vista de fs. 148, la confirmó. Contra esta resolución, se ha interpuesto recurso de nulidad.

De autos aparece que, por recurso de fs. 4, don Gamaniel Huayanca Mendoza interpone demanda contra doña Emilia Mendoza Calderón, como vendedora, y contra doña Isabel, don Martín y doña Viviana Huayanca Mendoza, sobre retracto, a efecto de sustituirse al derecho de los compradores en la venta del terreno denominado "Buenavista", recaudando su demanda con la copia simple de la escritura de compra-venta y con el certificado de depósito de fs. 1; fundándola en la causal prevista por el inc. 6º del Art. 1450 del C. C. Los demandados, en el acto del comparendo de fs. 16, por intermedio de su apoderado, han negado y contradicho la demanda. Apreciando el mérito de la prueba reunida y, apreciando el mérito de los autos seguidos por doña Emilia Mendoza Calderón contra doña Isabel, don Martín y doña Viviana Huayanca Mendoza, sobre rescisión del contrato de compra-venta, terminados y que se tienen a la vista, se advierte que, el actor no ha cumplido con las terminantes disposiciones del Art. 944

del C. de P. C. pues al acompañar el certificado de depósito de fs. 1, por S/. 12,000.00 y ampliar luego el depósito por el certificado de fs. 10, por la suma de S/. 4,000.00, con lo que sólo ha reunido S/. 16,000.00, ha infringido el referido precepto procesal, por cuanto el valor de la compra-venta fue de S/. 21,000.00, como aparece de la copia simple de fs. 2; y que, el juicio de retracto carece de objeto, por cuanto el referido contrato de compra-venta, ha sido rescindido por sentencia judicial consentida y ejecutoriada. Además, de autos no aparece prueba alguna que favorezca al demandante respecto de la causa que invoca en su demanda.

En consecuencia, estando a lo que aparece de autos y, compartiendo los fundamentos de los fallos expedidos por los magistrados de las instancias inferiores, este Ministerio es de opinión que se declare, **NO HABER NULIDAD**, en la recurrida, confirmatoria de la apelada que declara sin lugar la demanda.

Lima, 2 de Junio de 1959.

VELARDE ALVAREZ

#### RESOLUCION SUPREMA

Lima, veinte de Abril de mil novecientos sesenta.

Vistos; de conformidad con la conclusión del dictamen del señor Fiscal; y considerando: que cuando el contrato de compra-venta se refiere a la adquisición de varios inmuebles por suma global, el retrayente está obligado a consignar dicha suma sin perjuicio de que en su oportunidad se determine el valor del predio que se pretende retraer; y que, en consecuencia, en el presente caso, habiéndose consignado cantidad menor que la pagada en conjunto por los lotes vendidos, no se ha cumplido con la prescripción que contiene el inciso primero del artículo novecientos sesentisiete del Código de Procedimientos Civiles: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento cuarentiocho, su fecha cinco de Enero de mil novecientos cincuentinueve, que confirmando la apelada de fojas ciento quince, su fecha seis

---

de Setiembre de mil novecientos cincuentiocho, declara sin lugar la demanda de retracto interpuesta a fojas cuatro por don Gama-niel Huayanca contra don Martín, doña Isabel y doña Viviana Huayanca Mendoza y doña Emilia Mendoza viuda de Huayanca; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recur-so y en la multa de cuatrocientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. — BUSTAMANTE CISNEROS. — MAGUIÑA. -- TELLO VELEZ. -- VALDEZ TUDELA. — EGUREN. — Se pu-blicó conforme a ley. - Walter Ortiz Acha.—Secretario.

Causa N° 89/59. — Procede de Ica.