El subastador no responde por los embargos recaídos en el bien que ha adquirido, cuando dichos embargos han sido trabados con posterioridad a la subasta.

DICTAMEN FISCAL.

Señor:

Don José Olivares Marcó del Pont ha interpuesto recurso de nulidad de la resolución de la Primera Sala en lo Civil de la Corte Superior de Lima de fs. 189, que ha confirmado el auto del Primer Juzgado en lo Civil de fs. 174, que declara sin lugar la solicitud formulada por el recurrente a fs. 173.

Por haber sido vencido don Wilhelm Albrecht por N. P. Oliver and Company en la demanda ejecutiva que le siguiera esta Firma, se sacó a remate una casa de su propiedad situada en el Parque Melitón Porras Nos. 180 a 184, en Miraflores, por el Juez del Primer Juzgado en lo Civil. La casa, sobre la que al publicarse los avisos de ley sólo pesaba como gravamen una hipoteca por la suma de S/. 150,000.00 soles en favor del Banco Central Hipotecario, y estaba embargada por la cantidad de S/. 350,000.00, fue subastada el 18 de octubre de 1961 por un total de S/. 1'000,442.23 soles en favor de don José Olivares Marcó del Pont, quien hizo efectiva esa suma por los certificados de depósito Nos. 2441-88 B y 244145 B, como puede verse de fs. 92, 95, 100 y 102.

De otro lado, el 13 de octubre del mismo año, el Juez del Décimo Juzgado en lo Civil había oficiado al de la causa para que retuviera de la suma a obtenerse en el remate la cantidad de S/. 100,000.00, como puede verse de fs. 96; y, posteriormente, el 20 de diciembre, el Juez del Tercer Juzgado en lo Civil también solicitó que se retuviera de lo obtenido la suma de S/. 99,651.15, como puede observarse de fs. 122; y el 23 de abril de 1962 el del Séptimo Juzgado ofició para que se retuviera asimismo la cantidad de S/. 475,000.00, como puede comprobarse de fs. 140. Consta en autos que la resolución que dio lugar al pedido del Décimo Juzgado fue revocada, por lo que se comunicó que esa medida podía ser suspendida, como aparece de fs. 145 y que también se revocó el auto del Séptimo Juzgado, como resulta de fs. 141 y 148. A pesar

de ello, el Juez del Séptimo Juzgado volvió a oficiar al de la causa para que retenga, esta vez, la suma de S/. 469,749.74 soles, como puede apreciarse de fs. 155.

Por otra parte, se observa a fs. 118 que no habiendo cumplido el propietario del inmueble rematado con otorgar la escritura de venta, el subastador, al amparo del art. 703 del C de P. C., solicitó al Juez que se la otorgara, lo que éste dispuso. A fs. 138, el Notario pasó la factura correspondiente a los gastos tributarios y notariales que era imprescindible abonar, que ascendían a la suma de S/. 152,697.93, poniendo el Juez la solicitud a conocimiento de los interesados, simplemente; por lo que a fs. 173 el subastador insistió en que con cargo a la cantidad consignada se pagaran dicho gastos. En estas condiciones, el juez de la causa, por auto de fs. 174, considerando que los certificados de consignación se encontraban cubiertos por la medida de embargo decretada por el Juez del Séptimo Juzgado en lo Civil, y en atención a las informaciones de la Caja de Depósitos y Consignaciones que corren a fs. 159, 162 y 166, declaró sin lugar la solicitud del comprador del inmueble don José Olivares Marcó del Pont, resolución que fue confirmada por la Corte Superior a fs. 189, y que ha originado el recurso que se trae.

En realidad, no es justo ni legal el procedimiento adoptado por el Juez del Primer Juzgado en lo Civil, ya que el comprador del bien sacado a remate no tiene por qué perjudicarse debido a medidas de embargo posteriores a la subasta, máxime cuando han sido dictadas por otros Juzgados. De otro lado, en esta forma quedaría sin efecto el auto de fs. 18 por el que se ordenó que se otorgara de oficio la escritura de adjudicación del inmueble, resolución que sino se ejecutó de inmediato fue únicamente por la morosidad de los cálculos de los gastos tributarios y notariales.

Por estas razones, estimo que HAY NULIDAD en el auto recurrido confirmatorio del apelado; reformando el primero y revocando el segundo, procede que se ordene la entrega del íntegro de la cantidad correspondiente a los impuestos por la alcabala de enajenaciones, que según ley deben ser pagados por el vendedor, y la mitad de los otros impuestos y gastos, pues según el art. 1391 del C. C. les corresponden a medias a los intervinientes, por no existir pacto en contrario. Así se servirá declararlo la Sala si no fuera de otro parecer.

Lima, 19 de noviembre de 1962

L. PONCE SOBREVILLA

RESOLUCION SUPREMA

Lima, seis de diciembre de mil novecientos sesentidos.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal; y estando a lo dispuesto en el artículo noveno de la ley número diez mil ochocientos cuatro: declararon HABER NULIDAD en el auto de vista de fojas ciento ochentinueve, su fecha trece de setiembre del presente año, que confirmando el apelado de fojas ciento setenticuatro, su fecha dieciocho de julio último, declara sin lugar lo solicitado por don José Olivares Marcó del Pont en su escrito de fojas ciento setentitres; reformando el recurrido y revocando el apelado: declararon fundada en parte dicha solicitud; y en consecuencia, que del precio del remate, después de pagados los créditos comprendidos en los avisos de remate y en el certificado de gravámenes de fojas noventa, se entregue al Notario doctor Guillermo Ballón Torres la suma correspondiente al pago de la alcabala y del impuesto a la plusvalía, así como la mitad de los gastos que corresponde sufragar al ejecutado, siendo de cargo del subastador, el abono de la otra mitad de estos últimos; y los devolvieron — GARMENDIA.— SAYAN ALVAREZ.— MAGUIÑA SUERO.— CEBREROS.— GARCIA RADA.— Se publicó conforme a Ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N° 1016/62.—Procede de Lima