

Vendida una casa en remate público, habiéndose advertido, en las bases, que estaba ligada á un contrato de locación celebrado bajo el imperio de la antigua legislación ¿está ó no obligado el subastador á respetar semejante contrato?

Excmo. señor:

El Fiscal dice: que la sentencia de la Iltna. Corte Superior del Departamento, confirmatoria de la apelada, está fundada en las terminantes disposiciones que regían al tiempo de haberse celebrado el contrato de locación, de la casa que ocupa el señor doctor don Nicolás Garay, y que son aplicables y lo han sido hasta la fecha por los juzgados y tribunales y por V. E. á casos idénticos muy recientes; por lo que opina que puede declarar V. E. que no hay nulidad.

Lima, Abril 5 de 1871.

PAZ SOLDÁN.

*Lima, Mayo ocho de mil
ochocientos veinte y uno.*

Vistos; en discordia de votos, concordada al tiempo de la votación, con lo expuesto por el señor Fiscal, y atendiendo; á que la venta de la casa, origen del presente juicio, no ha sido simple y privada para que tenga lugar la cuestión de si la subsistencia de la escritura de arrendamiento á que estaba ligada, debía resolverse por las leyes antiguas ó las que rigen al presente; que la

venta se hizo en remate público y judicial y bajo bases ciertas y determinadas que se anunciaron en los avisos preliminares al remate: que allí se anunció que la casa se hallaba ligada con una escritura de arrendamiento: que el arrendamiento de la finca era un gravamen que afectaba los intereses del vendedor, pues en caso de declararse insubsistente, tenía la obligación de sanear el contrato: que conociendo el doctor Casós, anterior subastador de la casa, que si su simple aceptación en el remate lo ligaba á reconocer la escritura de arrendamiento, solicitó expresamente se declarara que no debía incluirse ese gravamen en la subasta, lo que, habiéndosele negado, se desistió de ella, lo que puso más en claro, que ese derecho ú obligación debía considerarse en el remate: que ese gravamen ha influido en el demérito de la subasta, pues se ha verificado contra la costumbre, generalmente observada, en menor valor de la tasación de la casa: que la subasta se verificó lisa y llanamente y se aceptó sin reparo ni condición y sobre esas bases: que estos actos forman un contrato público y solemne, que es la ley de la materia, según el artículo mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil; y por tanto declararon nula la sentencia de vista pronunciada en primero de marzo último por la Ilustrísima Corte Superior del departamento, que, confirmando la de primera instancia de fojas setenta y dos vuelta, declara haber caducado la escritura de arrendamiento otorgada á favor del doctor don Nicolás Garay; y reformando la primera y revocando la segunda, resolvieron, que don Tomás Gutiérrez como subastador de la casa se halla en la obligación de respetar la escritura de arrendamiento con que se hallaba gravada la finca que remató; y los devolvieron.

Cossio.—G. Sánchez.—Alvarez.—Ribeyro.—Muñoz.—Oviedo.—Cisneros.—Arenas.

Su publicó conforme á la ley, habiendo sido el voto de los señores Gómez Sánchez y Arenas por la no nulidad; de que certifico.

Manuel L. Castellanos.