



**La acción de retracto, cualquiera sea su cuantía,  
no es del conocimiento de los Jueces de Paz.**

*Recurso de nulidad interpuesto por don José Dolores  
Cabrera en la causa que sigue con Encarnación  
Chalán sobre retracto. —Procede de Cajamarca.*

### **DICTAMEN FISCAL**

Señor:

Acompañando el certificado de depósito de fojas 1, José Dolores Cabrera, demanda, por acción de retracto, a doña Antonia Malca viuda de Llanas, y a don Encarnación Chalán Cabrera, para que se entienda a su favor la venta del solar que la primera ha hecho a favor del segundo, por la suma de 60 soles, y a que se refiere la escritura respectiva; jura que la cosa la quiere para sí; deja constancia de que no se le ha notificado dicha venta, ni se ha publicado en el periódico, y ejercita su derecho, apoyado en el inciso 8º del artículo 1450 del C. C.; consignando, también, los gastos de la venta; y en el acto del compa-

rendo (fojas 4), los demandados, convienen en la acción; pero el comprador, pretende que se obligue al retrayente, a pagarle 115 soles, 30 centavos, a que asciende el valor de lo que ha construido en el terreno que compró; y sustanciada esa reconvencción, con la oposición del demandante, se recibe a prueba, actuándose la que figura en autos, y se sentencia, a fojas 20, declarando fundada la demanda; rescindida la venta del solar otorgada a favor de Chalán Cabrera; fundada la reconvencción de éste, y manda que se extienda la escritura a favor del retrayente, pero previo pago, por éste, de 108 soles 30 centavos, valor de las mejoras introducidas. Esa sentencia ha quedado consentida, en cuanto declara fundada la acción de retracto; pero el personero de Cabrera, (fojas 4), apela de la parte de la sentencia que condena a su representado al pago de mejoras (fojas 25); y el Tribunal Superior, por la resolución de 28 vuelta, declara nula la sentencia y todo lo actuado desde que se interpuso la acción, fundándose en que la cuantía del predio materia del retracto, y aun agregado el valor de la reconvencción no llega a 200 soles, siendo su conocimiento de la jurisdicción del Juez de Paz, lo que origina recurso de nulidad, del personero de Cabrera, de fojas 32, denegado por auto de su vuelta; pero como esta Suprema Corte ha declarado fundada la queja que el denegatorio motivó, y manda que se dé por interpuesto el recurso (fojas 36) así se provee a fojas 37 vuelta.

El juicio de retracto, constituye una cuestión de puro derecho, que no puede ser sustanciada y resuelta por un Juez de Paz, cualquiera que sea la cuantía del

bien materia de la acción; tanto más, en el caso de autos, en que se trata de la venta de la parte de un inmueble, cuyo valor total es mucho mayor, y en el que tiene participación el retrayente; sin que tenga que considerarse la reconvencción para el pago de mejoras introducidas, porque es punto que no puede discutirse y resolverse dentro del juicio de retracto, por su naturaleza, y por que sólo acepta la ley determinados puntos, como oposición a la demanda.

Si el Tribunal Supremo aceptara las consideraciones que se dejan consignadas, como fundamento de la opinión que el Fiscal emite, procederá declarar la nulidad e insubsistencia de la Resolución Superior, y que el Tribunal disponga, que el mismo resuelva el apelado, en el punto materia de la apelación interpuesta, y referente a la procedencia o improcedencia del cobro de suma determinada, por mejoras que pretende el comprador del retrayente.

Lima, marzo 22 de 1944.

**Palacios.**

---

### RESOLUCION SUPREMA

Lima, 31 de marzo de 1944.

Vistos; de conformidad con el dictámen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce; declararon NULA la resolución de vista de fojas veintiocho, su

fecha 11 de mayo de 1943: mandaron que la Corte Superior de Cajamarca absuelva el grado confirmando o revocando la sentencia apelada expedida en el juicio seguido por don José Dolores Cabrera con doña Antonia Malca y don Encarnación Chalán; y los devolvieron.

**Valdivia. — Portocarrero. — Pastor. — Benavides  
Canseco. — Samanamud.**

Se publicó conforme a ley.

*A. Eguren Bresani.* Secretario.

Cuaderno 2393 de 1943.

---