

**Una vez intentada la acción de retracto, los otorgantes del contrato a que la demanda se refiere, no pueden rescindirlo.**

*Recurso de nulidad interpuesto por don Donato Aparicio, en la causa que sigue con don José Ancieta sobre retracto.*

*Procede de Puno.*

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

La Corte Suprema tiene establecida jurisprudencia en el sentido de que una vez intentada la acción de retracto, los otorgantes del contrato a que la demanda se refiere, no pueden rescindirlo. Ello se explica porque el derecho del retrayente nace desde el momento en que se transfiere la propiedad en que tiene interés por razón de colindancia, comunidad o cualquier otra de las admitidas por la ley. Ejercitando ese derecho cualquier procedimiento que tienda a dejar sin efecto el contrato anterior, viola el del demandante, que debe ser respetado. La rescisión resulta nula, y los que intervinieron como compradores o vendedores tienen que responder y estar a las resultas de lo que se resuelva en el juicio de retracto que no puede cortarse en esa forma.

Don Donato Aparicio Páez, que tenía derecho a una parte del fundo "Aleta" ubicado en la parcialidad de Jurinsaya, del Cercado de Azángaro, al tener conoci-

miento que algunos de sus condóminos habían transferido cuatro acciones en dicho fundo a don José H. Ansietta, interpuso a fojas dos la acción de retracto que autoriza el inciso primero del Art. 1450 del Código Civil. La demanda fué presentada el día 11 de junio de 1937 y se refiere al contrato de fojas ciento noventicinco, otorgado por escritura pública en cinco del mismo mes. Conocida como no podía dejar de ser, la interposición de esa demanda, los contratantes se apresuraron a otorgar otra escritura, en catorce del mismo mes (fs. 118) por la que convinieron en rescindir la anterior, dejando sin efecto la transferencia de dominio. En la estación del comparendo, a la que se llegó después de fatigosa tramitación, los demandados pidieron se declarara sin lugar la demanda por carecer de valor la escritura que le dió lugar, en razón de haber sido rescindida.

Tanto por las razones expuestas al principio de este dictamen cuanto porque el procedimiento adoptado es a todas luces tendente a dejar sin efecto el derecho hecho valer por don Donato Aparicio Páez, considero que las resoluciones dictadas por el Juez a fojas doscientas ocho, y por la mayoría de la Corte de Puno a fojas doscientas treinticuatro vuelta, declarando improcedente la demanda, padecen de error. Como se ha expresado anteriormente, una vez incoada la acción de retracto los compradores y vendedores están impedidos de celebrar ningún contrato sobre la cosa que fué materia de la venta y están obligados a acatar la resolución que recaiga en el retracto, que sometida al Poder Judicial no puede ser interferida por actos interesados en disminuir o anular sus efectos.

Como no se ha negado a don Donato Aparicio su calidad de comunero, que más bien se reconoce en el cuer-

po de la escritura de fojas ciento noventicinco; careciendo de valor la escritura de rescisión de fojas ciento dieciocho; y habiendo cumplido el retrayente con llenar todos los requisitos establecidos por el Art. 977 del Código de Procedimientos Civiles, debió declararse fundada su demanda, mandando que la escritura de fojas ciento noventicinco, se entendiera en su favor.

Si la Corte Suprema encontrara aceptables las razones expuestas, puede servirse declarar que hay nulidad en el fallo de vista de fojas doscientas treinta vuelta; reformarlo, revocar el de fojas doscientas ocho y resolver que es fundada la acción de retracto de fojas dos, disponiendo, en consecuencia, que la venta se entienda a favor del demandante don Donato Aparicio Paez.

Lima, 21 de diciembre de 194.

Calle.

---

## RESOLUCION SUPREMA

Lima, 22 de marzo de 1945.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas doscientas treinta vuelta, su fecha veintinueve de octubre de mil novecientos cuarentitrés, que confirmando la apelada de fojas doscientas ocho, su fecha veinticinco de

setiembre de mil novecientos cuarentidós, declara improcedente la demanda de retracto interpuesta a fojas dos y ampliada a fojas ocho por Don Donato H. Aparicio Páez contra don José H. Ansieta y otros: reformándola y revocando la de primera instancia: declararon fundada dicha demanda, y que, en consecuencia, la venta de las acciones en el fundo "Aleta" debe entenderse en favor del demandante don Donato H. Aparicio Páez; y los devolvieron.

**Ballón — Valdivia — Portocarrero — Arenas  
Samanamud.**

Se publicó conforme a ley.

*José Merino Reyna*, Secretario.

Cuaderno No. 192 de 1944.

---