

**El plazo para interponer la demanda de retracto se cuenta desde la fecha en que el retrayente tuvo conocimiento de la celebración de la compra-venta, aunque no se le haya hecho saber ésta en alguna de las formas prevenidas por el art. 1446 del C. C.**

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Gabino Vega Ortiz, a fs. una, entabla acción de retracto contra su hermano Justino Vega Ortiz y don Sixto Chávez Palomino, por la venta que aquél hiciera a éste de las acciones y derechos que le correspondían como coheredero de la que fué su señora madre doña Etelvina Ortiz viuda de Vega, en el fundo indiviso sito en el barrio del Incho, del distrito el Tambo, de la provincia de Huancayo, en la extensión de 20 yugadas.

El actor ha cumplido con los requisitos contemplados en el art. 977 del Código de Procedimientos Civiles.

En la diligencia de comparendo que corre a fs. 15, el demandante se ratifica en su acción, mientras que don Sixto Chávez Palomino la contradice por haberse formulado extemporáneamente, en razón de que el actor tenía conocimiento de la celebración de la escritura de venta de 27 de agosto de 1941, desde antes de que se hubiera extendido, e invoca el derecho de retención, en razón de las mejoras introducidas, en ejercicio de una posesión legítima; y deduce la excepción de prescripción, la que contradice el demandante fundamentándola en el tenor de su escrito de demanda.

Corrida por sus trámites legales, la demanda fué declarada fundada por el Juzgado, según sentencia de fs. 51 y, en consecuencia, que el vendedor don Justino Vega Ortiz debe extender la escritura de venta a favor de su hermano don Gabino Vega Ortiz; declarando, asimismo, infundada la excepción de prescripción.

El Juzgado de Primera Instancia, en su fallo, cita en su apoyo, como fundamento de fuerza, la interpretación literal del art. 1446 del Código Civil, referente al plazo que dicho dispositivo otorga al retrayente para que pueda interponer su demanda. Como de lo actuado no aparece haberse notificado

judicialmente la venta al actor y tampoco haberse hecho la publicación del aviso por periódico, esta circunstancia lo lleva a dictar el fallo mencionado.

Por los mismos fundamentos, a fs. 56 la Corte Superior de Huancayo, confirma la sentencia apelada.

Es materia de interpretación en esta litis, los alcances del art. 1446 del Código citado.

Si bien es cierto que don Gabino Vega Ortiz, no tuvo conocimiento de la celebración de la escritura de venta que se pretende retractar, por ninguno de los medios que establece el citado art. 1446, también es cierto que el actor no ignoraba la celebración de dicho acto, si nos atenemos al instrumento que en autos corre a fs. 37, como es de verse en las cláusulas 3a y 4a, instrumento que aparece suscrito, entre otras personas, por el propio don Gabino Vega Ortiz, retrayente en esta causa.

La finalidad perseguida por el art. 1446, tomada en su propia esencia, es la de que el retrayente tenga conocimiento del acto jurídico celebrado, para comenzar a computar los 30 días, a partir de dicho conocimiento; y no sólo persigue un acto mecánico, traducido en una notificación judicial o publicación por periódico.

La mejor administración de justicia se obtiene cuando el juzgador hace valer armónicamente, en la interpretación de la ley, no sólo el sentido gramatical, sino también el teleológico, es decir la finalidad perseguida, que en el caso del art. 1446 tantas veces mencionado, es el momento en que el actor tuvo el conocimiento del acto jurídico celebrado, para pretender retractarlo.

En esta forma, resulta que don Gabino Vega Ortiz, había tenido conocimiento del contrato de compra-venta celebrado por su hermano don Justino Vega Ortiz con don Sixto Chávez Palomino, desde el 31 de agosto de 1942, conforme aparece del instrumento de fs. 37, que el Juzgado ha desvalorizado, porque en su concepto desnaturalizaría el espíritu y la letra de la ley. Ello obedece a que sólo se ha hecho la interpretación literal del artículo comentado.

De lo expuesto resulta que don Gabino Vega Ortiz, ha operado su acción en forma extemporánea, después de haber dejado transcurrir cinco años del conocimiento que tuvo del

contrato entre los demandados.

Por tales razones, la Corte Suprema, si no fuere de distinto parecer, se servirá declarar que HAY NULIDAD en la sentencia recurrida, la que reformándose y revocando la de primera instancia, declarar sin lugar la demanda y fundada la excepción de prescripción; con costas.

Lima, 22 de marzo de 1949.

**GARCIA ARRESE**

### **RESOLUCION SUPREMA**

Lima, veintiuno de abril de mil novecientos cuarentinueve.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas cincuentiseis, su fecha veinticuatro de agosto del año próximo pasado, que confirmando la de primera instancia de fojas cincuentiuna, su fecha veintidos de julio del mismo año, declara fundada la demanda de retracto interpuesta a foja una por don Gabino Vega, e infundada la excepción de prescripción deducida a fojas quince por el apoderado de don Sixto Chávez, con lo demás que contiene: reformándola y revocando la apelada: declararon fundada dicha excepción y sin lugar la demanda; sin costas; y los devolvieron.—

**VALDIVIA.— PORTOCARRERO.— FUENTES  
ARAGON.— COX.— PINTO.—**

**Jorge Vega García.— Secretario.—**  
Cuaderno No. 1027. Año 1948.  
Procede de Junín.