

La sentencia que declara fundada la demanda en un juicio de retracto retrotrae sus efectos a la fecha en que ella se interpuso.

DICTAMEN FISCAL

Causa No. 581/52.—Procede de Lima.

Señor:

Con fecha 4 de mayo de 1948, don Pedro Chumbes interpuso demanda de retracto contra el vendedor de un terreno de sembrío, don Juan Alcántara Farro y el comprador, don Carlos Carreño, acción que fué declarada fundada por sentencia de 15 de junio, otorgándose por el Juzgado, con fecha 13 de julio del mismo año de 1948, la correspondiente escritura pública a favor del retrayente. Así aparece del juicio de retracto que viene acompañado.

El 8 de mayo del citado año, don Eugenio Farro demanda ejecutivamente a don Carlos Carreño, para el pago de una letra por la cantidad de S/ 7,000, trabándose embargo en el inmueble materia del retracto, medida que se anota en el Registro de la Propiedad Inmueble de Chancay, el 17 de mayo, como aparece del parte de fs. 34, ordenándose el remate de dicho inmueble.

Los antecedentes relacionados han originado la demanda de *tercería*, interpuesta por don Pedro Chumbes, acción que el Juzgado de Primera Instancia declaró infundada en la sentencia de fs. 42, que ha sido revocada por la de vista de fs. 68, que declara fundada la demanda, y que origina recurso de nulidad del ejecutante.

El Juzgado sostiene que el derecho del tercerista quedó *expedito* recién desde el 13 de julio de 1948 en que se otorgó a su favor la escritura pública, derivada del juicio de retracto; y que como con anterioridad el ejecutante Farro había trabado embargo, cuando Chumbes adquirió los terrenos, éstos estaban afectos al crédito de Farro.

Dada la naturaleza del juicio de retracto, la sentencia que declaró fundada la demanda, retrotrae sus efectos a la fecha en que se interpuso la demanda, como se infiere de lo que establece el Art. 980 del C. de P.

C. y lo fundamenta la Exposición de Motivos. De tal manera, que nada significa que la escritura pública se haya otorgado con posterioridad al embargo y su anotación, si el retracto fué anterior al juicio ejecutivo.

La demanda de tercería excluyente es fundada, porque el juicio de retracto califica debidamente la propiedad del tercerista Chumbes.

Por lo expuesto opino que procede declarar que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida.

Lima, 7 de octubre de 1952.

GARCIA ARRESE.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, doce de abril de mil novecientos cincuenticuatro.

Vistos: de conformidad con la conclusión del dictamen del señor Fiscal y considerando: que la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad Inmueble, relativa al bien objeto del retracto, se refiere a quien no correspondía el dominio en el inmueble retraído, ni tampoco al que en definitiva obtuvo ese inmueble por la sentencia de fs. 11, que declaró fundado el retracto por lo que respecto de este último resulta ineficaz dicha anotación preventiva; declararon NO HABER NULIDAD, en la sentencia de vista de fs. 68, su fecha 11 de agosto de 1952, que revocando la apelada de fs. 42, su fecha 8 de setiembre de 1949, declara fundada la demanda de tercería interpuesta a fs. una por don Pedro Chumbes contra don Carlos Carreño y otro, y ordena, en consecuencia se levante el embargo trabado sobre el inmueble materia de la acción; con lo demás que dicha sentencia contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ. — CHECA. — MAGUIÑA. — VALVERDE. — LENGUA. — Se publicó conforme a ley. — Dagoberto Ojeda del Arco, Secretario.
