

La acción de nulidad de una escritura de venta, en la que ha incidido un retracto, no afecta el derecho de propiedad de los retrayentes, cuando éstos no han sido citados con la mencionada acción de nulidad o de rescisión.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

D. Santa Cruz Quispe y otros interpusieron acción de retracto contra Anastasio Ñaccha y otro para sustituirse en la venta que hiciera del terreno denominado Ccarahuayuna, acción que termina con sentencia ejecutoriada que declaraba fundada la demanda.

Con posterioridad los vendedores interpusieron acción de nulidad de la venta que dió origen al retracto, con propósito que es fácil advertir. Ese juicio, seguido sin conocimiento de los retrayentes prosperó hasta dictarse sentencia anulando la venta. Con este motivo los retrayentes interponen la nulidad de esa sentencia y de lo actuado, por vía de acción.

La resolución recurrida, ha declarado la nulidad de la sentencia de primera instancia y de todo lo actuado. La demanda ha debido ser rechazada, porque no cabe deducir la nulidad de actuados por vía de acción. Los retrayentes han obtenido que el Juzgado les otorgue, en rebeldía de los obligados, la escritura de sustitución. Aquella sentencia que declara la nulidad de la primera venta, no puede perjudicar los derechos de los retrayentes.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 15 de abril de 1963.

VELARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintisiete de mayo de mil novecientos sesentitres.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, y considerando además: que don Santa Cruz Quispë Flores y don Gregorio Huamán Chávez, demandantes en el presente juicio son propietarios por retracto del inmueble que don Agustín Gómez transfirió a don Anastasio Ñaccha por el mérito de la escritura pública que en rebeldía de éstos les otorgó el Juez de la causa, y que la nulidad declarada de la venta que dió lugar al retracto en juicio, seguido sin intervención de los retrayentes mencionados, no afecta el derecho de propiedad de éstos y deja subsistente la validez de la escritura de venta otorgada de oficio por el Juzgado: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. setentiocho, su fecha cinco de octubre de mil novecientos sesentidos, que declara insubsistente la apelada de fojas sesentidos, su fecha veinticuatro de mayo del mismo año y nulo todo lo actuado en los seguidos por don Santa Cruz Quispe Flores y otro con don Agustín Gómez y otro, sobre nulidad de sentencia; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ.— GARMENDIA.— TELLO VELEZ.— GARCIA RADA.— VIVANCO MUJICA.— Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa 60-63.— Procede de Ayacucho.