

## TANTEO Y RETRACTO CONCEPTO Y CARACTERISTICAS

El concepto de *tanteo*, se refiere al derecho que asiste a determinados sujetos, por el que pueden adquirir un bien antes de que se realice la enajenación a un tercero; el beneficiario puede subrogarse en el precio o condiciones que el tercero haya ofrecido. Si se efectúa la venta sin haber ofrecido al titular de este derecho la posibilidad de ejercerlo, puede reclamarlo en cualquier momento y despojar así al tercero; por lo general se aplica en la enajenación de bienes inmuebles.

El concepto de *retracto* en cambio, se refiere al derecho de adquisición preferente que permite a su beneficiario reclamar para sí, y por el mismo precio, una cosa después de haber sido transmitida a otra persona; este derecho sólo puede invocarse si no se han respetado sus derechos previos de [opción y tanteo]. El tiempo de hacerlo efectivo cuenta desde el momento en que el beneficiario del retracto tiene conocimiento de la operación.

Éste derecho de opción al que nos referimos es un negocio a plazo fijo con valores, en el que un comprador adquiere, previo pago de un *precio optante* (prima), una *opción de compra o venta*. Obtiene así el derecho a ejercitar la opción en todo momento, dentro de un plazo de tiempo concreto; es decir, puede comprar o vender un número determinado de acciones al tiempo de cotización que rija el día en que se cierre el negocio.

Ahora bien, seguramente sería más apropiado pensar en que al retrayente lo que le otorga la ley es una facultad de opción para que adquiera el bien en las mismas condiciones o bajo las mismas estipulaciones en que se transmitió al retraído.

Así pues, no es indispensable que el titular del retracto tenga también el tanteo. En varios supuestos legales se concede exclusivamente un derecho de retracto.

En cambio, el titular del tanteo es siempre titular del retracto, para que lo ejercite en la hipótesis de que se haya burlado su derecho de adquisición preferente a través del tanteo. Algunas veces ostentamos la titularidad de ambos derechos sin ningún condicionamiento del retracto al tanteo, pero esta concesión legal no es la normal afortunadamente, porque es perturbadora para el tráfico jurídico.

