

**EXISTE COMUNIDAD ENTRE EL DUEÑO DEL SUELO Y EL
DE LA FABRICA LEVANTADA EN ESTE CON AUTORIZACION
DE AQUEL, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 1450 INCISO
1º DEL CODIGO CIVIL**

DICTAMEN FISCAL

Señor :

A fs. 11 don Germán Alfaro y otros interponen demanda de retracto contra el vendedor don Hermán E. Barriga y la compradora doña María B. Baltodano de Zavaleta, respecto a seis lotes de terreno ubicados en la calle Chimú de la Urbanización Primavera, afirmando que en cada uno de ellos, los recurrentes han construído sus casas habitación, en donde viven desde hace varios años; que el anterior propietario, don Ezequiel Barriga, les cedió dichos lotes, agregando que son dueños del dominio útil y que, de conformidad con el inciso 3º del artículo 1450 del C. C., ejercitan dicha acción.

En la diligencia de comparendo de fs. 20 la demandada, doña María B. Baltodano contradice la demanda y actuadas las pruebas correspondientes, se expidió la sentencia de fs. 72 que declara sin lugar la demanda, la que ha sido confirmada por la de vista de fs. 81.

De autos aparece que los demandantes son propietarios de las construcciones existentes en los lotes objeto del retracto y que dichos lotes eran de propiedad de don Herman Barriga, tratándose en consecuencia de propietarios distintos y exclusivos y no existe el condominio que exige el inciso 3º del artículo 1450 del C. C., ni tampoco puede admitirse que existe enfiteusis, porque no obra en autos el título que lo acredite.

Por las razones expuestas opino que **NO HAY NULIDAD** en la **sentencia** recurrida.

Lima, 5 de setiembre de 1950.

García Arrese.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintitrés de mayo de mil novecientos cincuentiuno.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que los retrayentes alegan haber construído sus viviendas autorizados por el dueño del terreno, quien concedió a cada uno de ellos su respectivo lote, para que los poseyeran mientras pagaran el cánon respectivo; que los demandados no han negado estos fundamentos de hecho, y reconocen la propiedad de los actores en las fábricas levantadas; que en tal circunstancia se ha creado una comunidad entre el dueño del suelo y el de los edificios, que hace procedente el retracto, por lo dispuesto en el inciso primero del artículo mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ochentiuna su fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos cuarentiocho, que confirmando la de primera instancia de fojas setentidós, su fecha seis de noviembre del mismo año, declara infundada la acción de retracto interpuesta a fojas once por don Genaro Alfaro, don Noé Mantilla, don Víctor Asmat, don Luis Hiuguay y doña Leonor Sáenz contra don Herman E. Barriga y doña Beatriz Baldodano de Zavaleta; reformando la primera y revocando la segunda: declararon fundada dicha demanda; y los devolvieron.—**Zavaleta Loiza.—Frisancho.—Láinez Lozada.—Cox.—Eguiguren.**

Se publicó conforme a ley.

Francisco Velasco Gallo.—Secretario”.

Exp. 131/49.—Procede de La Libertad.
