

núe el juicio hasta pronunciar sentencia; dictándose las providencias necesarias para la captura de Juan Pérez, acusado como complicado en el delito de fuga; y los devolvieron.

Sánchez—Alvarez—Espinosa — Lama — Quiroga.

Se publicó conforme a ley; de que certifico.

LUIS DELUCCHI.

Cuaderno N° 740.—Año de 1892.

74

No hay condominio entre el propietario del suelo y el de la fábrica.

Recurso de nulidad interpuesto por don Carlos Sotomayor, en la causa que sigue con don Lino M. Cueto, sobre retracto.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. señor:

El Adjunto ha estudiado, con la debida atención, este expediente en que aparece la demanda de retracto interpuesta por don Lino M. Cueto contra el doctor don Carlos Sotomayor; demanda motivada por la venta que hizo la Empresa

del Dársena a Sotomayor, de unos terrenos de su propiedad, en los que Cueto había edificado una finca.

Como V. E. puede verlo, la circunstancia de ser Cueto propietario de la fábrica, hecha en el terreno que vendió la Empresa del Dársena, no le constituía comunero; la comunidad presupone, indudablemente, el condominio del terreno.

Cueto tendrá el derecho que viere convenirle, si como arrendatario de un terreno construyó en él; pero su condición legal no es la del condominio en lo vendido, único caso en que podía apoyarse en el inciso 2 del artículo 1501 del Código Civil. Ese artículo dice textualmente: «el comunero en la venta de las cosas comunes». Si el terreno vendido no es cosa común, no existe ni comunero, ni derecho.

Además, el retracto es un privilegio, y aún en caso de duda es regla de derecho que lo odioso se restringe.

Si porque se labró un terreno, ageno y arrendado, sin pacto sobre la fábrica, se establece que fábrica y terreno forman una sola entidad, habría que concluirse que el condominio se establece contra la voluntad del dueño exclusivo de una cosa; lo cual es inaceptable.

Por lo expuesto, el Adjunto es de opinión que hay nulidad; salvo mejor acuerdo de V. E.

Lima, 9 de setiembre de 1892.

PAZOS.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 20 de diciembre de 1892.

Vistos; de conformidad con el dictamen del Ministerio Fiscal, que se reproduce: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 58, su fecha 13 de mayo último, y reformándola, revocaron la de primera instancia de fojas 53, su fecha 12 de enero próximo pasado: declararon infundada la demanda de retracto interpuesta a fojas diez por don Lino M. Cueto; ordenaron el reintegro del doble del papel sellado; y los devolvieron.

Loayza — Guzmán — Corzo — Elmore — Jiménez.

Se publicó conforme a ley, de que certifico.

LUIS DELUCCHI.

Cuaderno N° 208.—Año 1892.
