

judicialmente aprobada, procede la ejecución conforme á ley: de que certifico.

Luis^s Delucchi.

Cuaderno N.º 14—Año 1905.

No se perjudica el derecho de tercera persona registrado y adquirido en virtud de una escritura pública con la alteración de ésta, verificada en documento privado, que aunque reconocido judicialmente, no ha sido protocolizado.

Juicio seguido por la testamentaria de don Augusto Dreyffus contradiciendo el deslinde pedido por doña Zoila Ramos de Luna.—Procede de Lima.

Excmo. Señor:

El 23 de marzo de 1896, se presentó D. Federico Luna y Peralta á nombre de su esposa la señora Zoila Ramos, pidiendo el deslinde de un terreno de la propiedad de ésta, ubicado en el malecón de Chorrillos y colindante con los terrenos de la señora Gonzales de Dreyffus y de la señora Zavala. Tramitada la solicitud con arreglo á la ley se opuso á fojas 10, D. L. G. Malamoco afirmando, con presentación de documentos, que el terreno, cuyo deslinde se pedía, era de la propiedad de don Augusto Dreyffus y estaba poseído por su testamentaria. Corrido el traslado y seguido el juicio de propiedad en la vía ordinaria, ha recaído, en él, la sentencia de fojas 401, por la que el terreno en cuestión, es de la propiedad de la testamentaria de

don Augusto Dreyffus. El Superior ha confirmado esta sentencia por la resolución de vista de fojas 432, contra la cual se ha interpuesto el recurso de nulidad que viene al conocimiento de VE.

La cuestión debatida en este voluminoso proceso se reduce á saber cual de las documentaciones presentadas, acredita mejor la propiedad del terreno disputado; y para apreciarla, es conveniente hacer la relación de cada una de ellas.

Los títulos con los que pretende comprobar el Sr. Luna y Peralta el derecho de su representada son: la venta que los herederos de D. Calixto Higinio, doña Santos y doña Juana Higinio, hicieron del terreno, cuyo deslinde se pide, á D. Emilio Althaus, quien lo transfirió el 21 de febrero de 1874 á D. Dionisio Derteano, cuyos herederos lo transfirieron, á su vez, á doña Cristina Andrade y García, la que en remate público lo vendió á D. Domingo Cárdenas: éste traspasó sus derechos á D. Enrique Price, quien por último lo vendió á la demandante doña Zoila Ramos de Luna y Peralta. Todo esto, consta de las escrituras públicas que corren de fojas 34 á fojas 83 vuelta, del cuaderno principal.

En el mismo cuaderno aparecen los documentos que corren de fojas 201 á 203; los de fojas 211, 213 y siguientes; el de fojas 198 y las declaraciones de fojas 313 á 332, de los cuales consta: que D. Dionisio Derteano compró dicho terreno para D. Augusto Dreyffus; que el mismo Derteano construyó sobre ese terreno y el de la Sra. Bergman de Dreyffus, con dinero que éste le dió, tanto para la compra como para la construcción, el rancho que destruyeron los chilenos, y aparece, además, que todo el terreno que ocupaba el rancho destruido ha sido, quieta y pacíficamente poseído por la testamentaria del Sr. Dreyffus.

Los títulos de la señora Luna y Peralta, tienen pues por base la partición que los hijos de don Dionisio Derteano hicieron de los bienes dejados por éste; y como comprendieron entre ellos, un terreno que evidentemente no les pertenecía; las transferencias posteriores, relativas á él, hechas por quienes no eran dueños legítimos ni lo poseían siquiera, no pueden considerarse legales, aunque estén inscritas en el Registro; porque este sirve, para comprobar los derechos legítimamente adquiridos, pero no para autorizar traslaciones de dominio que no son consentidas por el dueño de los bienes.

Si el terreno en que fué construído el rancho por don Dionisio Derteano, para don Augusto Dreyffus perteneció á éste, y sus herederos lo han poseído, sin interrupción alguna, hasta el presente; es indudable que la oposición al deslinde, es fundada en derecho, y que las sentencias de primera y segunda instancia, que así lo declaran, están arregladas á la ley.

Por los fundamentos de la resolución de vista, que se reproducen, concluye, pues, el Fiscal que no hay nulidad en ella y que así puede declararlo VE. salvo mejor acuerdo.

Lima, 12 de Enero de 1905.

GÁLVEZ

Lima, mayo 1.º de 1905.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal, y atendiendo á que solicitado por D. Federico Luna y Peralta el deslinde del terreno á que se refiere el recurso de fojas 1, se ha opuesto al deslinde el representante de la testamentaria de D. Augusto Dreyffus, contra-

diciendo el derecho de propiedad alegado por el demandante: que el título en que se funda dicha oposición es el documento privado de fojas 201 otorgado por D. Dionisio Derteano en contradicción de lo expresamente declarado en la escritura de venta que corre á fojas 109, extendida á su favor por D. Emilio Althaus; que por ser contradictorio el expresado documento privado de la escritura de venta citada, ésta ha mantenido su fuerza obligatoria y su eficacia como medio de prueba, conforme al artículo 767 del Código de Enjuiciamiento Civil; que con el mérito de esa escritura se practicó la división de los bienes, que fueron de D. Dionisio Derteano, se adjudicó el terreno en cuestión á tres de los herederos de éste, de quienes por transferencias sucesivas pasó á doña Cristina Andrade y García, por cuenta de quien fué vendida en remate público y comprada por D. Domingo Cárdenas sin oposición de tercera persona, y estando previamente inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble; que esta inscripción y el justo título con que fué adquirido dicho terreno por el subastador, abona el derecho que posteriormente se transmitió á D. Enrique Price y por éste á doña Zoila Ramos de Luna y Peralta, quien conforme al artículo 91 del Reglamento del Registro de la Propiedad Inmueble, concordante con el artículo séptimo de la ley de la materia, no es responsable á terceras personas por actos que no estén legitimamente registrados; que en consecuencia y siendo infractoria de las leyes citadas la sentencia de vista, se ha incurrido en la nulidad expresada en el inciso quinto del artículo 1733 del Código de Enjuiciamientos: declararon *haber nulidad* en la sentencia de vista de fojas 432, su fecha 7 de Octubre último; reformándola y revocando la de primera instancia de fojas 401, su fecha 10 de noviembre de 1903; declara-

ron infundada la contradicción al deslinde deducida por el apoderado de la testamentaria de D. Augusto Dreyffus á fojas 123, y que el terreno en cuestión, es de la propiedad de doña Zoila Ramos de Luna y Peralta; y los devolvieron.

Guzmán.—Castellanos.—Ribeyro. —Figueroa.—Villanueva.

Se publicó conforme á ley.

Luis Delucchi.

Cuaderno N.º 678.—Año 1904.

Caducidad de la institución de heredero por muerte de éste antes de su instituyente: situación del legatario ante el heredero legal.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Beatriz Cuadra de Harvey en el juicio que sigue con D. Fernando Melly, sobre nulidad de cláusulas testamentarias.—De Trujillo.

TESTAMENTO DE DOÑA ADELA MELLY VIUDA DE OLIVOS OTORGADO EN TRUJILLO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1899 ANTE EL NOTARIO DON HIGINIO GUTIERREZ.

.....

Cláusula 6.ª---Item declaro, que instituyo por mi heredero universal á mi hijo natural llamado Antonio Zavala, para que en caso de que yo fallezca goce y disfrute de los bienes que me corresponden en las herencias que dejo indicadas; y como según la ley puedo disponer libremente del 5.º de dichas herencias, dispongo y es mi voluntad que si mi indicado hijo Anto-