

Lima, 12 de agosto de 1905.

Vistos: de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal y con los traídos que se devolverán, declárase infundada la queja interpuesta por don Francisco Divizia, transcribiéndose esta resolución á la Iltna. Corte Superior de este Distrito Judicial.

Espinosa — Ortiz de Zevallos — Equiguren — Figueroa — Villanueva.

Se publicó conforme á ley.

Luis Delucchi.

Cuaderno N.º 76.—Año 1905.

Valor de las hipotecas no registradas

Del juicio seguido en Arequipa por doña Ciriaca R. viuda de Huaco con don Sebastián Zarama, sobre tercera.

Excmo. Señor:

Doña Elcira V. de Núñez otorgó en Arequipa el 28 de abril de 1898 escritura de obligación por la cantidad de 1,000 soles á favor del presbítero don Sebastián Zarama garantizando el pago de la deuda con la hipoteca de una casa, y no habiendo cumplido con la obligación de entregar al acreedor el certificado de la inscripción de hipoteca, se presentó el doctor Andrés Meneses exigiendo judicialmente la entrega de ese cer-

tificado, juicio que terminó con la ejecutoria de fojas 28 del cuaderno acompañado que manda seguir la ejecución hasta la entrega del referido certificado.

Doña Ciriaca R. V. de Huaco y sus hijos han deducido tercería alegando que á mérito de la escritura de venta hecha á su favor por doña Elcira Valdivia de Núñez, de la casa que tiene en Arequipa, no debe llevarse á cabo la inscripción de la hipoteca hecha por doña Elcira V. de Núñez á favor del doctor Zarama.

Sustanciada esta tercería, se ha resuelto, por el Juez á fojas 41, que es infundada la oposición que con el nombre de tercería ha deducido doña Ciriaca R. de Huaco y que continúe la ejecución que el doctor Meneses persigue, en nombre del doctor Zarama, por la inscripción del gravámen; esa sentencia ha sido confirmada por la resolución de vista de fojas 50 y el Fiscal es de parecer, que dicha resolución está arreglada á la ley porque la venta hecha por doña Elcira, después de contraída la obligación hipotecaria, no puede perjudicar al acreedor de buena fé, especialmente si se tiene en consideración que esa venta se ha hecho cuando se exigía la inscripción del gravámen y antes de que esa escritura de venta se hubiese registrado en el Registro de la Propiedad, de manera que el gravámen anterior á la venta subsiste no obstante ésta, desde que ambas escrituras, la de obligación y, de venta, no han sido registradas y rijen para ellas las disposiciones pertinentes del Código Civil en materia de gravámen, por lo cual, concluye este Ministerio, que puede declarar V. E. no haber nulidad en la referida resolución de vista; salvo mejor acuerdo.

Lima, 10 de agosto de 1905.

GÁLVEZ.

Lima, agosto 18 de 1905.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal y atendiendo á que la escritura de fojas 1, del cuaderno corriente, en que se apoya la acción de tercería interpuesta por doña Ciriaca Rodríguez viuda de Huaco y otro, fué extendida con anterioridad á la demanda del doctor don Andrés Meneses relativa á la inscripción de la finca objeto de aquella venta como propiedad de la vendedora doña Elcira Valdivia de Núñez; que la compradora adquirió la finca sin otro gravámen que el mencionado en el referido instrumento; que conforme al artículo 1,030 del Código Civil es condición esencial para las existencias de las hipotecas que éstas sean debidamente registradas y que según el artículo 7.º de la ley de 2 de enero de 1888 no se puede alegar contra tercero ningún derecho real que no esté inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble; que el certificado de fojas 15 presentado por la tercera opositora acredita la falta de inscripción de la hipoteca que aparece estipulada en la escritura de fojas 1, del cuaderno ejecutivo; que contra el tenor de las disposiciones citadas, se han expedido las resoluciones de 1.ª y 2.ª Instancia: *declararon hader nulidad* en el auto de vista de fojas 50, su fecha 8 de junio último, reformándolo y revocando el inferior de fojas 41, su fecha octubre 28 del año próximo pasado, declararon fundada la oposición de la mencionada viuda de Huaco á la inscripción de la hipoteca; y los devolvieron.

Guzmán — Castellanos — Ribeyro — León — Figueroa.

Se publicó conforme á ley.

Luis Delucchi.