

Derecho de reivindicación correspondiente al coheredero, aunque su título no se halle inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Recurso de nulidad interpuesto por don César F. Deustua, en la causa que sigue con el doctor Ricardo Goyburu, sobre propiedad. —Procede de Lima.

SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA

En el juicio civil ordinario seguido por don César F. Deustua con el doctor don Ricardo Goyburu, sobre propiedad de parte de una finca.

Vistos; con los pedidos para mejor sentenciar, que se devolverán, aparece de autos — Que don César F. Deustua por su escrito de fojas 2, demanda al doctor don Ricardo Goyburu como dueño y poseedor de la finca N.º 8 de la calle de San Martín, para que lo reconozca como condómino en la proporción de la sexta parte, por representar los derechos de su padre natural don Fidel Deustua, coheredero con don Alejandro, doña Natalia, doña Domitila, doña Mercedes y doña Virginia Deustua y Escarza, de los bienes dejados por el abuelo del demandante don Remigio Deustua y la abuela doña Toribia Escarza, á quienes perteneció la referida finca, vendida sin embargo en su totalidad por los cinco primeros coherederos al actual tenedor — Que

corrido traslado de la demanda y desechados por la ejecutoria de fojas 21 vuelta, las excepciones de personería é inoficiocidad de la demanda deducidas á fojas 4, el demandante por su escrito de fojas 33 explica que su acción la limitaba á los términos señalados por el artículo 899 del Código Civil—Que el demandado por su escrito de fojas 34 contesta la demanda reproduciendo como perentorias las referidas excepciones y alegando que el demandante no había aún sido reconocido como heredero de don Fidel Deustua, sin que la partida de nacimiento exhibida y que en copia corre á fojas 3, sea título bastante, aparte de los defectos que sobre ella anota; que, además, estando inscrito el dominio de la finca, no está obligado á responder á tercero que no sustente su derecho con título igualmente registrado; que el demandante debe dirigir su acción contra sus coherederos en la herencia de don Remigio Deustua, y que en todo caso, el derecho del actor quedaría reducido á la parte proporcional del precio de 7146 soles 63 centavos, en que el demandado adquirió la finca, no siendo ésta parte proporcional la sexta á que la demanda se refiere, sino la que le correspondería concurriendo como hijo natural á la herencia con los otros cinco coherederos; que, además, el doctor Goyburu, reconviene á don César F. Deustua para que le abone la sexta parte de los créditos que tenía á cargo doña Toribia Escarza de Deustua, abuela del demandante por diferentes suministros de dinero; que sobre esta reconvencción, se ha deducido las excepciones de petición antes de tiempo é irresponsabilidad que constan del escrito de fojas 36—Que recibida la causa á prueba se ha ofrecido por el demandante la instrumental que apa-

rece del escrito de fojas 46 y posteriormente la copia de fojas 56, y por el demandado la que aparece de su escrito de fojas 49; las consideraciones expresadas á fojas 43 y el testimonio y copia certificada de fojas 67, y fojas 71—Que vencido el término de prueba y presentados los alegatos se pidió autos para pronunciar sentencia cuya oportunidad ha llegado. Considerando: Primero. Que el demandante ha acreditado durante el curso del juicio haber sido declarado heredero de don Fidel Deustua, en concurrencia con su ascendiente legítima doña Toribia E. vda. de Deustua en la proporción establecida por la ley, pues así consta de las ejecutorias que en copias certificadas obran á fojas 57, con lo cual quedan rebatidas las alegaciones hechas por la parte demandada en orden á la legalidad del título del demandante para promover el juicio. Segundo. Que, asimismo, no hay objeción que hacer al hecho alegado en la demanda de pertenecer á la sucesión de los ascendientes del demandante la casa número 8 de la calle de San Martín de esta ciudad. Tercero. Que, por tanto, examinada la demanda sólo bajo el concepto de las disposiciones establecidas por la legislación civil respecto á la sucesión, ella sería inobjetable si no fuera necesario contemplarla á la luz de los preceptos establecidos por la ley del Registro de la Propiedad Inmueble para dar garantías á los terceros adquirientes que toman como base de los derechos reales que obtiene la inscripción en el indicado registro. Cuarto. Que consta efectivamente del certificado de fojas 40, que la finca materia del litigio fué inscrita primitivamente como de propiedad exclusiva de doña Toribia Escarza, de quien la heredaron por disposición testamentaria, también inscrita, sus herederos

Alejandro Octavio, Domitila, Natalia, Mercedes Virginia y Domitila Deustua, las que ejercitando su derecho vendieron la aludida finca al doctor don Ricardo Goyburu. Quinto. Que habiendo adquirido éste la propiedad del inmueble por compra que hizo á las personas que en el registro figuraban como dueños absolutos, es evidente que se halla amparado por lo dispuesto en el artículo 7º de la ley de Registro de la Propiedad Inmueble, por el artículo 4º de la ley aclaratoria de 10 de Enero de 1899 y por el artículo 96 del Reglamento Orgánico de aquella institución. Sexto. Que el título de don César F. Deustua no está registrado antes de la inscripción de la traslación de dominio al doctor Goyburu, ni era posible que lo estuviese, pues la declaratoria de herederos de don Fidel Deustua, ha sido posterior á la interposición de la demanda y, por tanto, no puede oponer al tercero adquiriente el dominio total ó parcial, ni ningún derecho real que lo favorezca por no estar inscrito de antemano. Séptimo. Que ocupándose de este punto el demandante en el alegato de fojas 54, manifiesta que es inaplicable el artículo 7º citado, porque él se refiere á las inscripciones debidamente hechas y que la verificada á favor del doctor Goyburu está mal hecha y debe rectificarse. Octavo. Que aparte de no expresarse que circunstancia dan la calidad de mal hecha á la inscripción de la referencia, debe tenerse en cuenta que la inscripción tiene que surtir sus efectos mientras no se declare su nulidad en juicio separado en que sean parte las personas de quienes adquirió el dominio el último comprador quien en su condición de tercer adquiriente de dominio inscrito, está garantido por el precepto terminante de las leyes que se han citado. Noveno. Que el mismo

demandante ha comprendido que su acción debe iniciarla contra los que resulten responsables en la sucesión de sus ascendientes pues ha entablado su acción en uno de los juzgados de la capital contra sus coherederos. Décimo. Que en cuanto á la reconvencción, se ha probado por la boleta de fojas 52, cuyo tenor no ha sido contradicho, que doña Toribia Escarza de Deustua adeudaba efectivamente á don Ricardo Goyburu la suma de 962 soles 27 centavos y por el certificado de fojas 2 del cuaderno acompañado, aparece que existía otros dos créditos hipotecarios de 500 y 100 soles, respectivamente, en las mismas condiciones y otra hipoteca más de 16 de Mayo de 1888, cuyo monto no se indica. Undécimo. Que en cuanto á estas obligaciones, no está vigente la responsabilidad de don César F. Deustua, para abonar al doctor Goyburu la proporción correspondiente de los créditos en la parte de bienes que puede corresponderle como heredero de doña Toribia Escarza de Deustua, porque unos fueron condonados sin reserva ni condiciones, según lo afirma el demandado, á los herederos de la expresada señora Toribia Escarza vda. de Deustua, y los demás fueron materia de cancelación expresa por haber prescrito conforme á la ley, como aparece del expediente acompañado y siendo la condonación y la prescripción medios de extinguir las obligaciones, no puede pretenderse revalidar la acción respecto de unos de los favorecidos, respecto del que no se hizo reserva expresa al celebrarse el contrato, por lo que es de aplicación lo dispuesto en los artículos 2244 y 2245 del Código Civil. Por tales razones; administrando justicia á nombre de la Nación. Fallo: por el que declaro infundada la demanda interpuesta por don César F. Deustua en

su escrito de fojas 1, contra el doctor don Ricardo Goyburu y fundadas la excepciones de personería é irresponsabilidad propuesta por éste en su escrito de contestación á la demanda, dejando su derecho á salvo al demandante para que lo ejercite contra quién viere convenirle; declaro infundada la reconvencción entablada en el primer otro sí del mismo escrito, y fundada la excepción de irresponsabilidad y sin objeto la de petición antes de tiempo deducidas por don César F. Deustua en su escrito de fojas 36; sin costas. Y por ésta mi sentencia definitivamente juzgando en primera instancia, así la pronuncio, mando y firmo, en el Callao á julio 21 de 1915.

NEPTALÍ CHÁVARRI.

SENTENCIA DE 2ª INSTANCIA

Lima, 6 de diciembre de 1905.

Vistos; con los traídos: confirmaron la sentencia de fojas 80, su fecha 21 de julio último, por la que se declara infundada la demanda interpuesta por don César F. Deustua contra el doctor Ricardo Goyburu y fundadas la excepciones de personería é irresponsabilidad propuestas en la contestación á la demanda, é infundada la reconvencción, con lo demás objeto de la alzada, sin costas; y los devolvieron.

García—Correa y Veyán—Araujo Alvarez.

Se publicó conforme á ley.

José Belisario Sánchez.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor:

Don César F. Deustua, ha promovido el actual juicio, en vía ordinaria, contra el doctor Ricardo Goyburu, pidiendo, en su demanda de fojas 2, que se declare ser dueño de la sexta parte de la finca situada en el puerto del Callao, calle de «San Martín» N.º. 8, reconociendo que el dominio del inmueble corresponde en las otras cinco sextas partes al citado doctor Goyburu. El título con que el demandante instaura su acción, es el de haber sido declarado hijo natural reconocido de don Fidel Deustua, coheredero de los demás, que fueron hijos de doña Toribia Escarza de Deustua, de quien proviene la sucesión en la referida finca [ejecutorias de fojas 57].

Debatida la acción por todos los trámites extensos que le son propios, ha sido fallada en ambas instancias, declarando infundada la demanda y fundadas las excepciones de personería é irresponsabilidad promovidas por el demandado, lo mismo que infundada la reconvencción por éste interpuesta.

Únicamente el demandante ha dicho de nulidad de la resolución de vista, sin adhesión de la otra parte; por lo que sólo hay que ocuparse de lo que concierne á lo que la sentencia decide en cuanto á la demanda y á las excepciones que dedujo el demandado.

Estableciéndose como lo hace la sentencia confirmada, estar justificado el derecho de sucesión del demandante en la finca materia de la demanda, y no sosteniéndose al presente acerca

de ella, reclamación alguna por el demandado; es evidente que la cuestión queda planteada en el terreno de si procede la acción entablada contra el doctor Goyburu, dueño que es de toda la finca de la calle de «San Martín» ubicada en el Callao, por compra que de ella hizo á sus dueños; los cuatro hijos y herederos testamentarios de la expresada señora Escarza de Deustua, según testimonio de testamento de fojas 67; ó puede ejercitarla legalmente, el actor, conforme lo hace en los términos de su demanda.

Bajo tal aspecto, lo que establece dicha sentencia en los considerandos del 4º al 7º, es la verdadera doctrina legal del caso; toda vez que consta del certificado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble acompañado á fojas 40, que el doctor Goyburu procedió á adquirir á título de compra-venta, la finca en cuestión, en vista de constar, como lo acredita dicho certificado, que las personas que le vendían eran las únicas que figuraban como los actuales dueños del referido inmueble.

A servir de sólida garantía para la adquisición de los inmuebles, sin los peligros á que ulteriormente se viesen expuestos los compradores, sin más cortapiza que la indicada en el artículo 7º de la ley del Registro de la Propiedad Inmueble; obedece institucionalmente la creación de ese Registro.

Si en la compra-venta de que se trata, concurrieron todas las circunstancias y se llenaron los requisitos que para una legítima adquisición de inmuebles debe observar toda persona prudente y avisada; es evidente que la hecha por el doctor Goyburu y, contra parte de la cual, vá dirigida la acción de don César F. Deustua, es á todas luces legítima, desde que se basa en un

contrato ajustado con todas las formalidades legales que lo hacen intrínsecamente válido.

Por todos estos fundamentos, y los demás pertinentes que expresa la sentencia de primera instancia, el Fiscal concluye opinando, que V. E. se sirva declarar no haber nulidad en el fallo recurrido de fojas 99 vuelta, confirmatorio de la sentencia de fojas 80, en la parte materia del recurso, por la que se declara infundada la demanda interpuesta por don César F. Deustua á fojas 1, contra el doctor Ricardo Goyburu, y fundadas las excepciones de personería é irresponsabilidad propuestas en la contestación á la demanda. Salvo mejor acuerdo de V. E.

Lima, 14 de agosto de 1916.

GADEA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 18 de noviembre de 1916.

Vistos; en discordia de votos; con lo expuesto por el Señor Fiscal: atendiendo á que resulta de los certificados de fojas 40 á fojas 45, que el doctor Ricardo Goyburu compró la finca que es materia del presente juicio, por escritura pública otorgada en 6 de Setiembre de 1912: que en esa fecha la casa estaba inscrita en el Registro de la Propiedad como perteneciente á doña Toribia Escarza vda. de Deustua: que la transferencia del dominio en favor de los hijos y nietos de esta señora, causantes del Dr. Goyburu, se inscribió el 14 de Setiembre del año citado, á mérito del testamento de la señora Escarza vda. de Deustua: que el mismo día 14 de Setiembre se registró la compra de la totalidad de la casa, efectuada por el doctor Goyburu á los herederos declarados en el referido testamento: á que la señora vda. de Deustua declara en la cláusula cuarta de su testamento—fojas 67 vuelta—que su hijo legítimo, don Fidel, había fallecido en su mayor edad sin haber contraído matrimonio, lo que era exacto; más, en la ignorancia de que hubiera dejado como hijo natural reconocido al demandante don César Deustua, lo preterió al hacer la institución de sus herederos de que se encarga la cláusula décimaquinta de aquel instrumento: á que dicho don César ha acreditado su filiación en el juicio de intestado de su padre don Fidel, que terminó con la sentencia que en copia corre á fojas 56, que le declaró su heredero: á que, por lo mismo, es incuestionable la coparticipación del demandante en los bienes dejados

por su abuela, en representación de su padre, con arreglo á lo que establecen los artículos 639 y 640 del Código Civil, con la restricción de que se ocupa el artículo 899, y en la proporción que señala el inciso 3º del artículo 892 del mismo Código: á que con sujeción á las anteriores reglas, y como quiera que á don César y á las hijas naturales de don Sixto Deustua, otro hijo legítimo premuerto de la señora Escarza les corresponde el quinto de la herencia en representación de sus padres, dedúcese claramente que al primero de los nombrados le toca la décima parte de la misma; y, que no habiendo intervenido el demandante en la venta hecha al doctor Goyburu, éste no ha adquirido esa décima parte de la finca en cuestión: á que no favorecen al comprador las disposiciones legales y reglamentarias referentes al Registro de la Propiedad, á que se acoje y que también sirven de fundamento á la sentencia de primera instancia ó sea el artículo sétimo de la ley de 2 de Enero de 1888; el artículo 4º de la ley aclaratoria de 10 de enero 1899, y el 96 y el 100 del Reglamento del Registro de la Propiedad, porque cuando tuvo lugar la venta hecha al doctor Goyburu en 6 de setiembre de 1912, el bien estaba inscrito como de propiedad de la señora Escarza vda. de Deustua, y este asiento amparaba á todas las personas que de ella derivaban su derecho, siendo una de ellas su nieto don César; y porque haciéndose en el mismo acto, con fecha 14 de ese mes y año los asientos de transferencia del dominio en favor de los Deustua, causantes de Goyburu, y del mismo Goyburu, el derecho que hace valer el demandante constaba en el registro al mismo tiempo de la adquisición por el tercero. Por es-

tas razones: declararon nula la sentencia de vista de fojas 99 vuelta, su fecha 6 de diciembre último, en la parte que es materia del recurso: reformándola y revocando la de primera instancia de fojas 80, su fecha 21 de Julio del año próximo pasado: declararon fundada en parte la demanda de fojas 2, y que don César Deustua es dueño de la décima parte de la casa á que dicha demanda se contrae; sin costas; y los devolvieron.

Eguigúren — Leguía y Martínez — Pérez — Calle.

Nuestro voto es por la no nulidad, de conformidad con el dictamen del Señor Fiscal.

Eráusquin—Washburn.

Se publicó conforme á ley.

J. Gallagher y Canaval.

Cuaderno N° 1217.—Año de 1915.
