

cientos ochenta a enero de mil ochocientos ochenta y uno; y los devolvieron.

*.Eguiguren.—Alzamora.—Leguía y Martínez.—
Washburn.—Calle.*

Se publicó conforme a ley.

Julio Noriega.

Cuaderno No. 81—Año 1917.

**La mera inscripción en el Registro de la Propiedad,
no convierte, en pleno, el dominio útil.**

*Recurso de nulidad interpuesto por el doctor don
Eliás Malpartida, en la causa que sigue con el
Convento de la Merced, sobre propiedad.—
Procede de Lima.*

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El Fiscal ha pedido los autos de partición de los bienes de don Juan de Dios Carrillo y los inventarios de los mismos. Ellos no están entre los expedientes remitidos. Pero existen. En certificado del Registro, de fojas trece, se hace referen-

cia al juicio de partición, así como en el escrito del doctor Malpartida de fojas 56 a fojas 63, fueron ambos expedientes ofrecidos como prueba por el Convento, y pedidos, reiteradamente, a fojas 87 y 91. Pero de las razones de fojas 76 y 96 vuelta, se deduce que hay interés en ocultar dichos expedientes. Sin embargo, con las pruebas ofrecidas y los expedientes agregados hay elementos bastantes para resolver el pleito. Continúa, pues, y termina el Fiscal su dictamen comenzado.

En el testamento de don Juan de Dios Carrillo, otorgado en 21 de julio de 1861, que en testimonio corre a fojas 108, no se determina cada uno de los bienes que dejó. El declaró por tales, todos los que se conocieran por de su propiedad. Entre ellos se encontraba, seguramente, un solar en la calle de Ayacucho, quinta del girón Camaná signado con el No. 161, pues, en 17 de agosto de 1863, se ministró a sus herederos posesión judicial del mismo (fojas 135).

Dicho bien fué tasado en marzo de 1867, para los efectos de la partición, por los arquitectos don Manuel G. San Martín y don Mateo Graciani (fojas 141).

Con aquel testamento, esa posesión y esta tasación, el dominio de la finca fué inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en abril de 1903, como de los cinco hijos de Carrillo. Allí no se dice, si tal dominio es absoluto, o meramente útil, porque en los instrumentos citados tampoco se dice.

Pero se trataba, únicamente, del útil; como ha quedado comprobado en este juicio.

Según la escritura de enfiteusis de fojas 1, el enfiteuta debía abonar el canon mensual de ocho pesos (S. 6.40) por la casita vendida a Rivadu-

lla en 1824, por tres vidas civiles de cincuenta años. Consta en los cinco cuadernos agregados, que, por lo menos, desde febrero de 1887 hasta octubre de 1889, los administradores de los bienes de la testamentaria Carrillo han abonado, mensualmente, al Convento de la Merced, el canon enfiteuta de S. 6.40 por la casa o almacén de la calle del General La Fuente, materia del litigio; y en el certificado de fojas sesenta y seis vuelta, que de abril de 1903 a marzo de 1904 abonó, al mismo, el Crédito Urbano. De suerte que, en la misma fecha en que se inscribió el dominio de los Carrillo en el Registro, consta que se pagaba el cánón, que se reconocía el dominio directo del Convento. La mera inscripción no ha podido convertir en pleno o absoluto un dominio que era solo parcial o útil.

Es cierto que el dominio de Malpartida está inscrito y no lo está el del Convento. Pero la inscripción no da valor a los contratos que son nulos con arreglo a las leyes, y es nulo el de venta de la finca, por Guerinoni, a César Tello y Carrillo, en noviembre de 1906, y el de venta de éste a Malpartida, en abril de 1908, porque en ellos se ha vendido, como total, un dominio que no era sino parcial, el dominio directo, que era ajeno (art. 1326 C. C.)

El testamento de Carrillo no era instrumento bastante para acreditar el dominio absoluto de sus herederos, desde que allí no se hacía mención de la finca. La posesión a ellos ministrada, tampoco era comprobante de ese dominio, sino de la posesión, que nadie discute.

La primera inscripción de dominio, de la que arrancan las demás, adolece, pues, del vicio esencial de considerar, como pleno, un dominio que

no estaba sustentado en instrumento público. Ella no puede, por tanto, producir efectos legales.

Por lo expuesto aquí y en la sentencia de primera y segunda instancia, no hay nulidad en la confirmatoria, que declara fundada la demanda y nula la referida inscripción, con lo demás que contiene; salvo mejor parecer.

Lima, 22 de mayo de 1917.

Lavalle

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 7 de junio de 1917.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; y atendiendo además: a que por excepción, y por un período limitado de tiempo, permitiéndose, por el artículo primero de la ley de 10 de enero de 1889, que pudieran hacerse las primeras inscripciones de dominio con solo presentar el último título de adquisición, sin averiguar el título en virtud del cual poseyeron el mismo derecho los antiguos dueños: a que la primera inscripción del dominio de la finca de que se trata, se efectuó con mucha posterioridad, en 26 de abril de 1903, en virtud de un testamento que no contiene siquiera la enumeración de bienes, comprendiendo entre ellos, la casa en referencia, y de actuados judiciales seguidos entre los herederos instituidos en aquel testamento: a que los actuados judiciales son documentos auténticos, producen fé pública y hacen plena prueba respecto de los hechos

y relaciones jurídicas entre las partes que en ellos intervienen, pero no son título adquisitivo del dominio que correspondiera a una persona extraña al proceso: a que en tal virtud, el expediente de partición seguido entre los herederos de Carrillo, y la tasación de la finca a que se alude en el certificado de fojas 13, ni solos ni unidos al testamento mencionado, constituían un título declarativo de la propiedad de Carrillo y traslativo a favor de sus herederos, de la naturaleza de los que exige el artículo 16 de la ley de 2 de enero de 1888, para que sean registrables: a que el expediente posesorio a que también se alude en el mencionado certificado, si pudo ser bastante para inscribir la posesión ministrada y servir de base a la prescripción del dominio por el trascurso del tiempo señalado por el Código Civil, del mismo asiento aparece que no está registrada la propiedad del inmueble en favor de los meros poseedores: a que ese vicio de origen aparece manifiesto del tenor mismo de la relacionada primera partida de inscripción, que no está arreglada a lo que establece el artículo 92 del Reglamento del Registro de la Propiedad, y por lo mismo no favorece al doctor Malpartida la disposición contenida en la segunda parte del artículo 96 del Reglamento: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas 148 vuelta, su fecha 18 de julio último, que confirmando la de primera instancia de fojas 113 vuelta, su fecha 27 de marzo de 1915, declara fundada la demanda interpuesta a fojas 20 por el personero del Convento de Nuestra Señora de las Mercedes, y en consecuencia, que a dicho Convento pertenece el dominio directo de la finca materia de la acción, y que es nula la inscripción hecha en el Registro de la Propiedad Inmueble por los herederos de don

Juan de Dios Carrillo; con lo demás que la referida sentencia contiene; condenaron en la multa de 20 libras peruanas y en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Villagarcía.—Equigüren.—Eráusquín.—Leguía y Martínez.—Washburn.

Se publicó conforme a ley.

Julio Noriega.

Cuaderno No. 598—Año 1916.

La caducidad de la concesión conferida para construir un socavón, y el derecho de un tercero a subrogarse en ella, no pueden resolverse conjuntamente.

Recurso de nulidad interpuesto por la Morococha Mining Co., en la causa que sigue con don Luis Linguardo, sobre denuncia de un socavón.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. señor:

Mediante el escrito de fojas 1, don Luis Linguardo, denuncia por sustitución, el socavón aven-