

El Registrador de la Propiedad Inmueble no puede oponerse a la inscripción de los títulos supletorios declarados tales en resolución ejecutoriada.

Recurso de nulidad interpuesto por don César Palma en la causa que sigue con el Registrador de la Propiedad Inmueble sobre inscripción de una finca.—Procede de Lima.

AUTO DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, 13 de enero de 1919.

Vistos; Sobrecártase el auto de fojas diez y nueve, su fecha 29 de octubre del año próximo pasado; que a la letra dice:—Autos y Vistos: atendiendo a que expedida la sentencia que declara que lo actuado es título supletorio, el Registrador de la Propiedad Inmueble carece de autoridad para objetar esta resolución: que además, estos actuados se han sujetado a la ley, pues los testigos ofrecidos son personas conocidas y notoriamente mayores de cuarenta años, y el actuario al sentar las declaraciones y al decir que son mayores de edad se ha

referido sin duda alguna a la edad fijada por la ley para declarar en esta clase de juicios: a que la publicación del aviso por el término de sesenta días prescrito por el artículo mil doscientos noventa y siete del Código de Procedimientos Civiles, tiene por objeto hacer saber a los que puedan tener interés que se trata de formar títulos sobre determinada propiedad, y el que se cree agraviado puede oponerse; por tales razones se declara sin lugar por infundadas las tachas opuestas por el Registrador de la Propiedad Inmueble; previniéndose al actuario que en lo sucesivo fije de modo preciso la edad de los testigos como lo manda la ley.

Varcla Orbegoso.

Ante mí

C. A. Castañeda.

AUTO DE VISTA

Lima, 13 de mayo de 1919.

Autos y Vistos; en segunda discordia concordada, siendo por lo tanto innecesaria la intervención del dirimente señor Velarde Alvarez; y, considerando: que no hay causa legal de insubsistencia, pues se ha seguido el procedimiento determinado en auto superior de fojas veintitres vuelta; que la información producida es insuficiente para acreditar la posesión de cuarenta años, desde que, entre otras causas, no consta la edad precisa de los

testigos, resultando disconformidad, cuando menos en parte, entre la deposición de los testigos y el informe de la Junta Departamental respecto a quienes fueron los poseedores anteriores a doña Benjamina Paz: y no se ha presentado documento alguno del que aparezca que la propiedad fué adquirida realmente por ésta: revocaron el apelado de fojas veintinueve, su fecha 13 de enero último, que declara sin lugar las tachas opuestas por el Registrador de la Propiedad y manda se proceda a la inscripción solicitada: declararon fundadas dichas observaciones; y los devolvieron.

Presidente.—Araujo Alvarez.—Santa Gadea.

Considerando: que tratándose de declarar sin valor la resolución judicial que termina un expediente sobre títulos supletorios, no puede procederse sumariamente con sólo el informe del Registro de la Propiedad Inmueble, sino como lo dispone la segunda parte del artículo 120 de la ley de Registro, o sea previa demanda y el juicio correspondiente; que en este caso la solicitud de fojas diez y ocho debe estimarse como la tal demanda: mi voto es porque se declare insubsistente el apelado y porque se tramite el recurso de fojas 18 en la forma legal correspondiente.

Mata.

Atendiendo: a que la facultad concedida al Registrador en el artículo 55 del Reglamento del Registro, no lo autoriza para objetar la legalidad y justicia de las resoluciones judiciales en cuanto al derecho que en ellas se declare, facultad que sólo corresponde a los Tribunales Superiores en

grado de revisión; a que la resolución expedida por el juez de primera instancia doctor Varela y Orbegoso declarando que lo actuado constituye título supletorio de dominio del inmueble de la calle de Malambo No. 552 y 556 en favor de los herederos de doña Benjamina Paz, por no haberse formulado oposición, es una ejecutoria que constituye título inscribible en el Registro a tenor de lo prescrito en el artículo 16 de la ley de 2 de enero de 1888 y artículo 1305 del Código de Procedimientos Civiles y a que el dominio que en dicha resolución se hace constar solo puede ser controvertido por quien alegue otro derecho en contrario, sin que por ello pudiera ser obstáculo para su inscripción: mi voto es por la confirmación del auto apelado.

Granda.

José Belisario Sánchez.

DICTÁMEN FISCAL

Señor:

La materia del actual expediente, versa sobre las observaciones formuladas por el Registrador de la Propiedad Inmueble de la oficina de este departamento, a los títulos supletorios, que constan del testimonio acompañado a fojas 1 relativos a la finca No. 552 a 556 de la calle de Malambo de esta capital, a la inscripción de los cuales se niega, por las razones que alega, tanto en su exposición de fo-

jas 15 vuelta como en el informe emitido por dicho registrador a fojas 26.

En vista de la negativa de que se hace mención, la parte interesada en que se verifique la inscripción de los títulos supletorios en referencia, en el Registro de la Propiedad Inmueble de este departamento: se presentó al juez, por ante quien se había seguido el expediente concerniente a los títulos supletorios de que se habla, con el fin de que se ordenase al Registrador de la Propiedad, que cumpliera con extender el asiento respectivo en los libros del Registro de la Propiedad, dictándose al efecto el auto corriente a fojas 19.

Como insistiese aquel funcionario en su negativa, formulada en forma de reposición de ese auto, y en apelación subsidiaria contra el mismo; se le denegó el primero, admitiéndosele la segunda (auto de fojas 20 vuelta).

Como el Superior dictare el auto de insubsistencia de fojas 23 vuelta, para que se pidiese informe al Registrador, así se hizo: y después de llenado el trámite, se han dictado los autos contrarios de fojas 29, en primera instancia, y de fojas 35 vuelta en la segunda.

Habiéndose admitido recurso de nulidad extraordinario de la última resolución citada; el Tribunal Supremo debe entrar a conocer del fondo de la cuestión, por la trascendencia que encierra.

Se trata, desde luego, no de la inscripción en el Registro de propiedad, de un contrato cuya esencia la constituye la común voluntad de quienes lo otorgan; sino de una resolución judicial, recaída en un expediente seguido con sujeción a los trámites preestablecidos y acerca de un caso expresamente permitido por la ley, según es el del título X,

sección tercera del Código de Procedimientos Civiles, en los denominados no contenciosos.

Pues bien, a tenor del artículo 1305, allí consignado, los títulos supletorios de dominio, son susceptibles de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

De consiguiente: cumplidos, según se vé en los que se han presentado para ser inscritos en el registro de este departamento, todos los trámites y ritualidades prescritos por ley, habiéndose finalmente dictado el auto inserto a fojas 14 vuelta del testimonio acompañado, que declara como título supletorio, lo actuado en dicho expediente: ese auto, en razón de no haberse interpuesto recurso alguno legal contra él, quedó consentido y ejecutoriado, por ministerio de la ley.

Luego, de admitirse las observaciones formuladas por el registrador, quien a mayor abundamiento de razones, no es parte, ni lo ha sido en el expediente seguido para obtener dicho título supletorio; sería nada menos que sancionar la revisión de ese expediente judicial, lo que, en suma, vendría a constituir la posibilidad de que la cosa juzgada no tuviese la autoridad y fuerza que tiene y que garantiza la constitución del Estado, al prohibir que revivan los procesos legalmente fenecidos.

Finalmente, una vez salvados los escrúpulos, que desde luego hacen laudable el celo demostrado por el funcionario del registro de la propiedad—nada existe que pueda estimarse como dañoso a la solidez y estabilidad de que debe rodearse todo acto de inscripción en el registro de la propiedad; desde el instante en que la segunda y última parte del artículo 16 de la ley de su creación—que es la de 2 de enero de 1888—dice textualmente: “Sí se inscribiesen actos o contratos que son nulos por la

ley, no se subsana la nulidad con el hecho de la inscripción”.

Por todas las consideraciones expuestas, concluye el Fiscal opinando que hay nulidad en el recurrido de fojas 35 vuelta, revocatorio del apelado de fs. 29, que declara fundadas las tachas opuestas por el registrador de la propiedad. Y si el Tribunal fuere del mismo parecer, puede servirse reformar el primero y confirmar el segundo: declarando, en consecuencia, sin lugar las tachas opuestas por el registrador de la propiedad y mandar que se proceda a la inscripción solicitada.

Salvo siempre mejor parecer.

Lima, 29 de noviembre de 1919.

GADEA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 10 de diciembre de 1920.

Vistos; en discordia de votos; de conformidad con el dictámen fiscal cuyos fundamentos se reproducen: declararon haber nulidad en el auto recurrido de fojas treinta y cinco vuelta, su fecha trece de mayo del año próximo pasado; reformándolo, confirmaron el de primera instancia de fojas veintinueve, su fecha trece de enero del mismo año que ordena la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de los títulos supletorios a que se re-

fiere don César Palma en su recurso de fojas diez y ocho; y los devolvieron.

Erásquin.—Wasburn.—Torre Gonzáles.—Morán.

Nuestro voto es porque se declare que no hay nulidad en el auto recurrido revocatorio del de primera instancia.

Villa García.—Osma.—Correa y Veyán.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno No. 368.—Año 1919.

La falta de capacidad de uno de los contrayentes hace nulo e irrito el matrimonio civil. Incumbe a la parte perjudicada, exclusivamente, el derecho de plantear la acción de nulidad correspondiente.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Eloisa Ferreyros en la causa que sigue con don Salvador Adut, sobre nulidad de matrimonio.—Procede de Lima.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, 2 de enero de 1920.

Vistos; resulta de autos que doña Eloisa Ferreyros de Adut por su escrito de fojas una deman-