

Los registradores de la Propiedad Inmueble tienen atribución de calificar la eficacia de los títulos supletorios para acreditar el derecho real que se trata de inscribir.

Recurso de nulidad interpuesto por el doctor Juan F. Ibarra, como Registrador principal del distrito de Lima, en la causa que sigue con don Julio García, sobre inscripción de unos títulos supletorios.—Procede de Lima.

AUTO DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, setiembre 21 de 1922.

Vistos; y atendiendo: a que según aparece del testimonio de fojas una en el expediente sobre títulos supletorios iniciado por don Julio García, respecto del terreno objeto de la inscripción se han llenado todos los requisitos que determina el artículo 1296 del Código de Procedimientos Civiles: que las alegaciones que formula el Registrador de la Propiedad Inmueble no son atendibles sino en la parte que se refiere al completo del testimonio con el plano y exhorto a que se contrae la tercera observación del dictámen de fojas 98, pues no es necesaria la presentación de los demás documentos que exi-

ge porque, precisamente, por no existir éstos y para suplirlos se solicitó y se siguió el correspondiente procedimiento sobre títulos supletorios, para los que sólo es exigible el que se acredite la posesión de cuarenta años, posesión que se encuentra acreditada en el expediente ya referido, con las declaraciones respectivas sin que sea necesario para dar valor a éstas la presentación de documento alguno. Por estas razones: se declara fundada la solicitud de fojas 26 de don Julio García; y en consecuencia que el Registrador de la Propiedad Inmueble debe inscribir el título de propiedad acompañado, debiendo previamente el referido García completarlos con la presentación del plano y exhorto a que ya se ha hecho referencia.

González Olacchca.

Ante mí,

Leorcio Aspauza.

AUTO DE VISTA

Lima, 4 de octubre de 1922.

Autos y Vistos; por los fundamentos del apelado; y considerando además: que la solicitud de don Julio García versa sobre la inscripción de títulos supletorios de dominio que se han mandado expedir por resolución judicial, de conformidad

con el Código de Procedimientos en materia civil; y que con arreglo a los artículos 55 y siguientes del Reglamento del Registro de la Propiedad, los registradores sólo están facultados para calificar la legalidad y suficiencia en cuanto a las formas extrínsecas de los instrumentos que presenten los interesados: confirmaron el auto de fojas 29, su fecha 21 de setiembre último, que declara fundada la solicitud de fojas 26 de don Julio García, y en consecuencia que el Registrador de la Propiedad Inmueble debe inscribir el título de propiedad acompañado, debiendo previamente el referido García completarlos con la presentación del plano y exhorto a que se hace referencia; y los devolvieron.

Ballón.—Vclarde Alvarez.—Quiroga.

Se publicó conforme a ley.

José Belisario Sánchez.

DICTÁMEN FISCAL

Señor:

Juana Castillo, representada por su esposo, ha solicitado la formación de títulos supletorios de una finca situada en el distrito de Pachacamac, constituida por dos partes, una edificada y la otra sin construcción alguna.

Dice que posee la primera 23 años y que la adquirió por herencia de su padre Juan Gualberto Castillo; y que la segunda parte la adquirió hace un año de don Manuel C. Lara, cuya posesión con la de sus causantes es inmemorial.

No ha ofrecido sino prueba testimonial. No existe en el expediente la escritura que acredite la venta otorgada por Lara, no consta que Lara sea heredero del que se dice su padre Manuel R. Lara, poseedor del terreno por más de cuarenta años, y, por último tampoco está acreditado que la petionaria haya sido declarada heredera de don Juan Gualberto Castillo.

Se trata de subsanar omisiones tan sustanciales por medio de la misma prueba testimonial.

Los testigos deben declarar acerca del tiempo que el solicitante y sus causantes poseen el inmueble y del título de esa posesión; es decir sobre el hecho de la posesión y si sobre esta ha sido a título de dueño. Para probar las traslaciones de dominio a título universal o a título particular requiere la ley otros medios probatorios distintos de la prueba testimonial, que no tiene valor para este efecto en el procedimiento no contencioso. Artículo 1300 del Código de Procedimientos Civiles.

Sin embargo, existe la declaración judicial de que lo actuado constituye título supletorio de propiedad y se pretende que esta declaración tenga el valor de la cosa juzgada, que el registrador no puede legalmente objetar.

Pero la jurisdicción voluntaria o no contenciosa no es necesariamente inherente a la esencia y al fin de la institución del Poder Judicial, no tienen sus resoluciones el valor irrevocable propio exclusivamente de la cosa juzgada, puesto que pueden reformarse y corregirse en conformidad con la má-

xima "*quod jussit retuitque preator contrario imperio tollere et repetere licet*" aplicable a la naturaleza del procedimiento sobre título supletorio.

Esta clase de jurisdicción pudiera también llamarse en aquellos casos en que no existe motivo aparente de contención, jurisdicción meramente solemne, porque no tiene otro objeto que constatar con formalidades especiales un hecho o un acto no contradicho, aunque susceptible de contradicción, a los que se quiere dar mayores seguridades de verdad y conformidad con las leyes, por medio de la intervención judicial, por razón de su trascendencia en las relaciones de los intereses privados.

Esas formalidades especiales valen tanto en la jurisdicción voluntaria como las preceptuadas para los actos notariales; su omisión producen en uno y otro caso la nulidad del acto o del contrato.

En el caso de autos se ha omitido algo más esencial que la publicación de avisos o la presentación de testigos en el número y con las calidades requeridas por el Código; se ha omitido la prueba que acredite que el poseedor actual es sucesor a título hereditario o contractual de los que poseyeron antes que él.

La declaración judicial no puede tener la virtud de subsanar tan grave deficiencia; el título supletorio no está sustancialmente constituido por la sola declaración del juez, sino por el conjunto de actuaciones de las que legalmente se desprende esa consecuencia; el juez nada dice; reconoce el hecho y manda protocolizar todo lo actuado, que es lo que sirve de título.

Al examinarlos el registrador para hacer la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble puede y debe calificar la legalidad de sus formas extrínsecas señalando las omisiones e infrac-

ciones que resulten de ellas, por modo análogo que si se tratara de una escritura pública u otro documento de carácter notarial.

En concepto del Fiscal, el Registrador de la Propiedad Inmueble de Lima, ha ejercitado debidamente la atribución impuesta por los artículos 53 y 54 del Registro Oficial de la Propiedad Inmueble, negándose a inscribir un título del que no resulta legalmente acreditado el derecho de propiedad que se pretende.

Hay nulidad en la resolución de vista confirmatoria de la de primera instancia, que desechan las observaciones de dicho Registrador, las que deben declararse fundadas.

Lima, 5 de diciembre de 1922.

ARAUJO ALVAREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 18 de diciembre de 1922.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproducen, y atendiendo además a que los registradores tienen atribución de calificar la eficacia de los títulos supletorios para acreditar el derecho real que se trata de inscribir: declararon haber nulidad en el auto recurrido de fojas treinta y dos vuelta, su fecha cuatro de octubre último, confirmatorio del de fojas veintinueve, su fecha veintiuno de setiembre

anterior; reformando el primero y revocando el segundo, declararon que son fundadas las observaciones formuladas a fojas veinticuatro por el registrador de la Propiedad Inmueble, y en consecuencia, que no procede, por ahora, la inscripción de dominio del inmueble a que este expediente se refiere, solicitada por el personero de doña Juana C. de García; y los devolvieron.

Villa García.—Osma.—Maguiña.—Granda.—Correa y Veyán.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno No. 1050—Año 1921.
