

La disposición de un testamento para que se adjudique en pago un inmueble de la herencia, es insuficiente como título de dominio.

Juicio seguido por don José S. de Rivera con el Registrador de la Propiedad Inmueble de Arequipa sobre inscripción de una casa.

INFORME DEL REGISTRADOR

Señor Juez:

Como informe reproduzco lo dicho en la anotación puesta en el último de los títulos presentados, para la inscripción que le fué denegada al doctor José S. de Rivera; y al presente con relación al escrito de queja digo: que el recurrente asegura que la señora Manuela Pacheco viuda de Arismendi fué dueño de la casa de la calle de "La Merced", pero no presenta el respectivo título que compruebe esta aseveración. Exigiéndole este título, dice: que él lo constituye el testamento del esposo don Juan M. Arismendi en que hay una cláusula por la que se manda adjudicar ésta casa en pago de deuda á su esposa; y que si esto no es suficiente se le reintegre con otra finca más.

Una cosa es mandar que su heredero ó albacea lo hagan, y otra cosa es que lo hubiesen hecho éstos. Si el albacea cumplió con tal mandato, debe presentarse esa escritura de adjudicación en pago: pero ésta escritura no puede decirse que es el testamento del señor Arismendi. Si esta finca la hubiese dejado como herencia ó legado.

específico, tal testamento sería el título de propiedad, como los testamentos acreditan la herencia ó el legado, pero como la adjudicación debía hacerse por pago, esto es á título oneroso, ha debido otorgarse la respectiva escritura; bien por el mismo señor Arismendi, ó bien por su heredero ó albacea mandatario si es que hizo tal pago. Aparte de que ese pago pudo hacerse en dinero y no con tal finca precisamente.

El simple hecho de ser acreedor no dá derecho á éste de llamarse dueño de tal ó cual bien del deudor, sino á exigir el pago en la vía legal; bien que en muchos casos el resultado final sea la adjudicación de tal ó cual fundo y que entonces se otorga la respectiva escritura, previo pago del impuesto de alcabala.

Entre el testamento del señor Arismendi y el de su viuda señora Pacheco, hay una laguna ó sea un claro que hay que llenar; éste es la escritura que acredite que la señora Pacheco fué dueño de la finca que á su vez dejó á la señora Cáceres.

Arequipa, setiembre 6 de 1906.

CARLOS J. INDACOCHEA.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor:

Al resolver el 9 de mayo de 1895 en los autos con don Domingo Alianno con el Registrador de Lima de la Propiedad Inmueble. VE. ha reconocido la procedencia del recurso de nulidad en las controversias sobre inscripción.

En la presente seguida por el doctor José S.

de Rivera con el Registrador de Arequipa, éste sostiene que no debe inscribir el dominio alegado por el primero acerca de una casa en la calle de la Merced de dicha ciudad, por cuanto en el cuerpo de títulos no se halla acreditada su transferencia á favor de doña Manuela F. de Arismendi.

En el testamento otorgado por don Juan Mannel Arismendi el 20 de setiembre de 1869, cuyo testimonio corre á fojas 3 del cuaderno anexo número 2, el testador manda que la dote y gananciales de su esposa doña Manuela se paguen con la casa de su habitación.

Esa cláusula no importa una cesión del inmueble.

Es simplemente una orden de pago que debe cumplir el heredero.

Es pues indispensable, salvo que estuviese la prescripción declarada como título, una escritura pública en que conste la realización de la transferencia. Ese documento no existe.

Otorgado en 1889 el testamento de la vda. de Arismendi en el que dispone de la casa como bien suyo é instituye heredera á doña Petronila Cáceres cesionista de Rivera, no han trascurrido desde esa fecha los 20 años necesarios para la inscripción.

Es en consecuencia fundada la negativa del Registrador.

De lo expuesto, concluye el Fiscal, apoyando los votos discordantes de los señores Polar y Montoya, que hay nulidad en el auto revocatorio de vista; y que, reformándolo VE. puede dignarse confirmar el de 1.ª Instancia que declara sin lugar el pedimento del doctor Rivera, quien tiene su derecho expedito para completar conforme á ley la deficiencia de sus títulos.

Lima, á 11 de diciembre de 1906.

SEOANE.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, diciembre 19 de 1906.

Vistos: de conformidad con el dictamen del Sr. Fiscal y atendiendo á que; por solicitarse por don José Santiago de Rivera la inscripción no de la mera posesión, sino de la propiedad de la finca á que se refiere, son arregladas al Reglamento del Registro de la Prapiedad Inmbeble, las consideraciones expuestas por el Registrador en contra de la expresada solicitud; declararon haber nulidad en el auto de vista de fojas 9 vuelta, su fecha 4 de octubre del presente año; reformándolo, confirmaron el de 1.^a Instancia de fojas 3. vuelta, su fecha 11 de setiembre último, que declara sin lugar lo solicitado por el referido Rivera en su recurso de fojas 1.^a con lo demás que dicho auto contiene; y los devolvieron.

Guzmán.—Castellanos.—Ribeyro.—Figueroa.—Villanueva.

Se publicó conforme á ley.

César de Cárdenas.

Cuaderno N.º 698—Año 1906.
