

última de las fojas mencionadas por los personeros de la Negociación Café Pera; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Aizamora. — Grandà. — Barrós. — Elías. — Umeres.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Juicio de propiedad

Recurso de nulidad interpuesto por don Luis Ortega en la causa que sigue con la Beneficencia Pública de Yungay, sobre exclusión.—Procede de Ancash.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Vistos: aparece de autos: que don Luis Ortega por medio de su apoderado don Amancio B. León, acompañando los documentos que corren de fojas una a fojas cuarentidós, interpone demanda, por su escrito de fojas 43, en contra de la Beneficencia Pública de esta Capital, para que, del inmueble de Huacuy que es de propiedad de dicha institución, se segregue la mitad del terreno de "Anta", alegando derecho de dominio sobre tal terreno, por haberlo adquirido a título de compra

del poder de doña Rosario Moreno viuda de Gadea, y a cuyo contrato se refiere la escritura pública de fojas 48; que corrido traslado de la demanda a la institución demandada, ésta la contestó oponiéndose a la acción, aseverando que el bien rústico de "Anta" en todo tiempo ha formado parte integrante de Huacuy, con cuyo anexo se le entregó al mismo demandante, cuando era conductor de este último inmueble; que absueltos los trámites de réplica y dúplica prescritos por el antiguo Código de Enjuiciamientos Cíviles, bajo cuyo imperio se inició esta causa; se recibió ésta a prueba por el término de 10 días prorrogables por haber entrada ya en vigencia el actual C. de P. C.; que habiéndose suscitado un incidente con motivo de la oposición a la prueba presentada por el demandante, por ejecutoria de fojas 90 vuelta, se declaró insubsistente todo lo actuado desde fojas 65, para darse intervención al Ministerio Fiscal, de cuyo funcionario se había prescindido; que sobrecartado el decreto por el que se prorroga el término de prueba al máximo de ley, el demandante ha ofrecido como prueba del derecho que le asiste, la información de los testigos que se indican en su escrito de fojas 106, la escritura de venta de fojas 48 y el documento de fs. 134; y la institución demandada ha presentado las que se indican en los escritos de fs. 148 y fs. 202; todas las cuales han sido admitidas y actuadas en la forma que aparecen en sus respectivos en sus respectivos lugares; que estando vencido el término de prueba y presentado lo alegatos de las partes, se expidió auto para expedir sentencia, cuya estación ha llegado; y CONSIDERANDO: Que los documentos que corren de fs. 1 a fs. 42 acre-

ditan que el terreno de "Anta" fué de don Juan Milla el que lo vendió a don Nicolás de Olivera, pasando de éste a distintas manos, hasta llegar a don Benito Gadea y esposa doña Francisca Villón: Que la oscuridad más densa reina, cuando se trata de averiguar la manera cómo pasó de este último poseedor al poder de doña Rosario Moreno la mitad del inmueble de "Anta" para así poder vender a don Luis Ortega, pues para conocerla se hace indispensable abordar ciertas cuestiones que tienen relación con ella y de las que no es posible prescindir aún cuando sólo sea en la forma de preguntas y respuestas: Que tales preguntas y respuestas fluyen de los propios documentos presentados como pruebas y que pueden reducirse a las siguientes: ¿Don Benito Gadea fué casado una o dos veces? Parece que lo fué dos veces; pues en los documentos de fojas 31 y 35 se afirma que su esposa fué doña Francisca Villón y en el de fojas 48 se asevera que lo fué doña Rosario Moreno. ¿Hizo testamento el referido don Benito Gadea o murió intestado? Es probable que haya sucedido lo primero; pues a no ser así su hermano don Tomás Gadea no aparecería como Albacea, ni doña Rosario Moreno como legataria de la quinta parte de sus bienes. ¿Quiénes fueron los herederos del tantas veces nombrado don Benito Gadea? ¿Fué la menor doña María Isabel, de quien se hace mención en la escritura de venta de fojas 42, o lo fueron sus dos hermanos, don Tomás y don Pedro Gadea? No se sabe nada de cierto sobre el particular: Que en el supuesto de que la heredera del nombrado don Benito Gadea fuera la menor en referencia, es indudable que la cesión de "Anta" hecha por el Albacea,

doctor Tomás Gadea, en cancelación de \$ 4,888.49, suma a que ascendía el quinto de los bienes del extinto legados por éste en favor de su segunda esposa doña Rosario Moreno, es de suyo nula; desde que conforme al artículo 2241 del C. C., los bienes de menores no pueden cederse sino bajo la forma señalada por el artículo 974 del actual Código adjetivo que nos rige: Que dado el caso de que los actuales herederos fueran los hermanos don Tomás y Pedro Gadea, es indudable que la cesión en referencia, sería igualmente nula; puesto que el nombrado don Tomás Gadea en ningún caso podría disponer de la totalidad del inmueble de "Anta" sino de la parte que le correspondería en el caso de partición con su condomino don Pedro Gadea: Que las precedentes consideraciones conducen a la conclusión lógica de que la cesión de la mitad de "Anta" en favor de doña Rosario Moreno y a que se refiere la escritura de fojas 134 no es legal y que la venta otorgada por ella con este título en favor de don Luis Ortega es esencialmente nula: Que tal nulidad no desaparece con las declaraciones de los testigos corrientes de fojas 192 a 196; pues habiéndose omitido la edad de cada uno de ellos es indudable que no puede saberse, si podían tales testigos dar razón de cosas que se realizaron ahora más de cuarenta años como son los hechos consignados, en el interrogatorio de fojas 120 vuelta: Que en cambio la posesión que la Beneficencia de Yungay ha tenido sobre el terreno de "Anta" desde mucho tiempo atrás queda acreditada con el hecho no negado de parte de don Luis Ortega, de que éste ha conservado el inmueble de Huacuy, en su condición de locatario, bajo los límites a que

se contrae el documento de fojas 198 a 201, es decir, reconociendo como integrante de Huacuy el terreno de "Anta": Que además de ser examinada la demanda bajo las disposiciones del C. C., en los puntos antes expresados, es indispensable contemplarla también bajo el aspecto de los preceptos de la Ley del Registro de la Propiedad Inmueble: Que del certificado corriente a fojas 167, expedido por el Registrador de la Propiedad Inmueble de este Distrito Judicial, resulta que el fundo de Huacuy ha sido inscrito en 2 de abril de 1900 como de propiedad de la Beneficencia de Yungay, señalándose como límite, en la parte que se relaciona con "Anta", en esta forma: "continuando hacia abajo hasta el cerro de Huanbo, y de allí por el Poniente el valle de Pocos, hasta el mojón llamado Rumichaca, volviendo al Oriente por el cerro de "Quisquis", dentro de cuyos límites se encuentra el de "Anta" que pretende segregar: Que la escritura de compra-venta, corriente a fojas 48, presentada en parte de prueba de don Luis Ortega no ha sido inscrita en el mencionado Registro de la Propiedad Inmueble; y por tanto no puede oponerse este título al de la Beneficencia Pública que ha cumplido con la obligación de hacerle registrar en su oportunidad: Que habiendo recibido, como queda dicho don Luis Ortega, el fundo de Huacuy en arrendamiento, bajo los aludidos límites, hubo en él malicia al mantener oculta, durante tanto tiempo la desmembración que del inmueble locado, hacía doña Rosario Moreno; pues faltaba así a la obligación señalada por el inciso 3º del artículo 1595 del C. C.; Por todos estos fundamentos y demás que resulta de autos; administrando

justicia a nombre de la Nación: FALLO: que debo declarar como en efecto declaro infundada la demanda presentada por don Luis Ortega en contra de la Beneficencia Pública de Yungay, sobre propiedad de la media parte del terreno de "Anta", ubicado en el distrito de Quillo; de la que se absuelve a la institución demandada; con costas. Y por esta mi sentencia definitivamente juzgando en primera instancia, así lo pronuncio, mando y firmo en Yungay, a los 21 días del mes de setiembre de 1922.

Demetrio L. Rodríguez.

Ante mí.

Pedro M. Vergara.

SENTENCIA DE VISTA

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal a fojas 229 cuyos fundamentos y los pertinentes de la sentencia apelada de fojas 207 se reproduce; CONFIRMARON, la expresada sentencia su fecha 21 de setiembre de 1922, que declara infundada la demanda de don Luis Ortega contra la Beneficencia de Yungay, sobre la propiedad de la media parte de los terrenos de Anta; con todo lo demás que dicha sen-

tencia contiene; y los devolvieron con todos los expedientes mandados traer que se han tenido a la vista.

Oliveros. — Santa Gadea. — Arce.

Se votó y publicó conforme a ley.

Hildebrando Martínez.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Luis Ortega ha sido arrendatario del fundo "Huacuy" de la Beneficencia Pública de Yungay por más de treinta años, desde 1875 hasta 1909, bajo las condiciones pactadas que se leen, entre otros documentos, en los de fojas 198 y 200 y conforme a los cuales el arrendatario recibía el fundo locado bajo los linderos mencionados en la fundación del licenciado Félix Campos y en los demás títulos y documentos del patrón, el licenciado don Gaspar del Castillo. Estos títulos corren en el expediente sobre propiedad seguido por don Pedro I. Cisneros con la misma institución, de los que consta que dentro de los linderos de la hacienda "Huacuy" se encuentran los corrales llamados "Visque" y "Anta"..

Ortega ha estado ocupando las tierras llamadas de "Anta" a dicho título de arrendatario de la Beneficencia, hasta que fué desahuciado por vencimiento de su

último contrato, y ha estado pagando la merced conductiva estipulada durante 20 años, no obstante la compra que del fundo "Anta" aparece haber hecho en 1889 de doña Rosario viuda de Gadea, y cuyo título de propietario invoca solamente hoy, después de desahuciado, para que se le declare como tal dueño.

Su pretensión de última hora es inaceptable porque si él ha estado reconociendo durante tan largo espacio de tiempo que la Beneficencia es la propietaria del corral denominado "Anta" es seguramente porque la compra se refiere a bien distinto, o porque ha entendido que la vendedora no tenía derecho alguno sobre el bien vendido.

No hay nulidad en la sentencia recurrida que destina la demanda.

Lima, mayo 20 de 1927.

ARAUJO ALVAREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, setiembre 2 de 1927.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que en ejecución de la sentencia recaída en juicio de desahucio que la Sociedad de Beneficencia de Yungay siguiera contra don Luis Ortega, conductor de la hacienda "Huacuy", el Juez de Paz comisio-

nado para el lanzamiento, hizo entrega del fundo al nuevo arrendatario don Rubaldo J. Angeles, el 13 de noviembre de 1912, incluyendo en el inventario y en la posesión con que completara la diligencia, los terrenos denominados "Anta": que don Luis Ortega, que, a pesar de la diligencia posesoria referida, se mantuvo en la tenencia de parte de los terrenos de "Anta", entabló, en diciembre del mismo año, la demanda de fojas 43, alegando el dominio exclusivo sobre la mitad de aquellas tierras, que en 1889 compró de doña Rosario Moreno viuda de Gadea: que esta acción ha planteado el pleito sobre el dominio, y a este objeto se han dirigido las alegaciones y pruebas de las partes y como tal ha sido resuelto en las dos instancias: que el actor funda su derecho en los documentos o títulos exhibidos, de los que aparece, primero: que don Francisco de Vargas y Arce, obtuvo en noviembre de 1722, del General don Juan José de Lasarte, Juez Visitador de la provincia de Yungay, la composición de las tierras del potrero de "Anta", que poseía de época anterior, y que se le otorgó, no obstante la oposición de don Manuel Rodríguez Barroso, quien alegó haberlas adquirido como parte integrante de la hacienda "Huacuy"; segundo: que en 1782 el Marqués de Casa Hermosa, Corregidor de la provincia de Huarás, declaró, por auto de 7 de noviembre, que el potrero de "Anta" tocaba y pertenecía a Manuel Cosme Milla; y tercero: que el sucesor de éste, don Juan Milla, vendió, en 1814, a Nicolás Olivera, por la suma de 400 pesos, los pastos del mismo potrero, precisando sus linderos y entregando al comprador, como títulos de dominio, el testimonio de la composición

hecha en 1722 por Vargas y Arce, y el auto que reconoció como dueño de esas tierras a Manuel Cosme Milla: que en 18 de mayo de 1857, Inés Olivera, hija y heredera de Nicolás Olivera, vendió a José Ramón Terry, sus acciones y derechos sobre "Anta" señalando idénticos linderos a los que figuran en la escritura de 1814, ya citada, y que posteriormente, el mismo Terry, adquirió los derechos de José Gregorio Olivera, quedando dueño de las dos terceras partes del fundo, las mismas que transfirió a don Benito Gadea y su esposa doña Francisca Villón, en 17 de octubre de 1865, quienes habían adquirido desde antes, en enero de 1860, la parte de don Benito Olivera, tercer hijo del ya mencionado Nicolás, reasumiendo así la totalidad del fundo: que en mayo de 1889 doña Rosario Moreno viuda de don Benito Gadea, vendió a don Luis Ortega, la mitad de los terrenos de "Anta" que se le dieron en pago de un legado, haciendo constar que la otra mitad pertenecía a los herederos de don Pedro Gadea, hermano de su esposo: que por parte de la Sociedad de Beneficencia se invocan los títulos y documentos que corren de fojas 96 a fojas 127, del expediente seguido por el doctor don Pedro L. Cisneros con los párrocos de Yungay, sobre propiedad de "Huacuy;" de los que aparece: primero: que en noviembre de 1713, don Manuel Rodríguez Barroso se presentó ante el Delegado Real, don Gonzalo Ramírez de Baquedano, y pidió y obtuvo la composición de las tierras de "Huacuy", con una fanegada de extensión y con los mismos linderos que hoy se señalan al fundo; segundo: que en noviembre de 1788 el licenciado don Félix Campos, compareció ante

la autoridad respectiva, y alegando ser dueño y poseedor de la hacienda nombrada "Huacuy", dentro de los linderos que señalaba en su petición y comprendiendo en ellos los corrales de "Visques" y de "Anta", fué confirmado en sus títulos y amparado en la posesión, propiedad y señorío: y tercero: que el mismo don Félix Campos instituyó, por la cláusula décima de su testamento, de 9 de noviembre de 1799, una fundación sobre la hacienda "Huacuy", cuyo administración, por disposición del patrón Herrera, se entregó, en 1814, a los párrocos de Yungay, pasando después a la Sociedad de Beneficencia de esa localidad, conforme a la ley de 2 de noviembre de 1889: que de los títulos analizados en los considerandos anteriores, aparece que los pastos y potreros de "Anta", se han transmitido, como fundo independiente, desde el primitivo dueño, don Francisco de Vargas y Arce, hasta el demandante don Luis Ortega, dentro de un período de 167 años: que la Sociedad de Beneficencia, que invoca un dominio derivado de origen distinto, no puede argüir contra la validez de la venta hecha por doña Rosario Moreno viuda de Gadea, alegando la menor edad de los hijos del esposo de ésta, porque la nulidad derivada de esa circunstancia sería, meramente relativa, susceptible de convalidación, y sólo podría favorecer a los que invocasen un derecho derivado del mismo origen que el que ampara el acto argüído: que la Beneficencia no ha presentado para sustentar el derecho que pretende, una titulación inobjetable, pues, de los documentos que exhibe, aparece, simplemente, ser dueña de la hacienda "Huacuy", y que desde 1722 fué desestimada la pretensión de los que le han

precedido en el dominio de esa hacienda de incluir en sus términos las tierras y pastos denominados "Anta"; tanto más, cuanto que, en la confirmación que en 1788 se hicieron a favor de don Félix Campos y Marín, se incluyeron sólo los corrales de "Visquez" y de "Anta", sin que por motivo alguno pueda confundirse con el corral del mismo nombre, toda la extensión que comprende la hacienda o fundo de "Anta": que si bien es cierto que el fundador de la buena memoria, al delimitar su propiedad en la solicitud de fojas 107, cuaderno de denuncia, que presentó al subdelegado, en 1788, dos años antes de testar, la ubicó entre el cerro de "Yoclaquinta", por el oriente, y el hito o mojón "Rumichacca" por el poniente, punto dentro de los cuales se halla el potrero de "Anta", afirmó su derecho de dominio haciéndolo derivar de los Barroso: que los Rodríguez Barroso perdieron muchos años antes, en 1722, la controversia sobre la propiedad de dicho potrero, que sostuvieron con los Vargas, y desde entonces, quedó segregado "Anta" de "Huacuy" y ha sido objeto de contratos, y sido poseído, por personas distintas de los dueños de este fundo: que si el presbítero Campos Marín fué sucesor de los Barroso, no pudo tener derechos de que carecían sus causantes, ni transmitir a la buena memoria los que no le correspondían; que es, además, evidente; que el presbítero Campos Marín no poseyó ese potrero, pues, en el inventario que se hizo de sus bienes por causa de su fallecimiento, en 1791, en presencia de su albacea Gaspar del Castillo, primer administrador de la buena memoria, se consideró como de "Huacuy", dos corrales de encerrar y apartar gana-

do, con las paredes bien aniquiladas, y un corralito chico, que servía de comedero a las yeguas, un alfalfar, cuatro leguas de pastos, y de circunferencia ocho, y uno de esos corrales cercado de paredes, llamado "Anta", no podía ser la hacienda del mismo nombre: que por otra parte, si bien es cierto que don Luis Ortega ha sido conductor de la hacienda "Huacuy", desde 1875, no se ha probado que desde entonces ocupara, a título de locador, los terrenos de "Anta" y más bien, la prueba testimonial y las sucesivas transmisiones de "Anta" como fundo independiente demuestran que la posesión la han mantenido los causantes de Ortega y que la Beneficencia tuvo conocimiento de esa posesión como efecto del dominio, en 1898; por lo que en esa fecha, acordó iniciar juicio de deslinde para reivindicar todas las tierras de "Anta" a que se creía con derecho; por estos fundamentos y estando a lo dispuesto en el inciso primero del artículo cuatrocientos setenta del Código Civil: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 237, su fecha 4 de setiembre de 1924; refor mándola, y revocando la de primera instancia de fojas 207, su fecha 21 de setiembre de 1922, declararon fundada la demanda de exclusión interpuesta a fojas 43, por don Luis Ortega, a cuya testamentería corresponde la propiedad de la mitad del fundo o pastos del potrero "Anta"; sin costas; y los devolvieron.

Barreto. — Huamán de los Heros. — Cornejo. — Quiroga. — Burga Larrea.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Causa N° 895. — Año 1925.