

El derecho real establecido por los artículos 933 y 934 del C. C. está subordinado a lo que disponen las leyes del Registro de la Propiedad Inmueble.

Recurso de nulidad interpuesto por doña María Tuesta en la causa que sigue con don Miguel Angel Tenorio, sobre nulidad de una venta.—Procede de Cajamarca.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Miguel Angel Tenorio, demandó en su condición de acreedor a fojas 2, la nulidad de la escritura de compraventa de una casa y huerta ubicada en Chachapoyas, perteneciente a la masa testamentaria de la finada doña María de los Santos Salazar, escritura que fué otorgada por su heredera doña Concepción Salazar a favor de doña María Tuesta. Posteriormente a fojas 16, amplió la demanda sobre la nulidad del contrato de compraventa del terreno "Albahuarco" que había hecho la indicada heredera a favor de don César Reyna.

Después de los trámites legales, el Juez a fojas 145, la declaró infundada y la Corte Superior a fojas 177 vta. revocó dicha sentencia, estimando fundada en todas sus partes la demanda.

Según aparece de los expedientes acompañados, Tenorio por su propio derecho y en representación de doña Espiritu Fernández, demandó a doña Concepción Salazar, heredera de doña María de los Santos Salazar, por pago de los créditos que tenía contra su causante y los gastos de funeral de esta. Después de haber terminado este juicio por sentencia ejecutoriada, doña Concepción Salazar realizó las ventas cuya nulidad es objeto del presente juicio.

La demandada ha vendido lo que no era suyo, pues si bien es cierto su condición de heredera, su patrimonio de tal, resulta después de haberse pagado las deudas y los gastos de funeral, conforme lo preceptúan los artículos 933 934 del C. C. Además de estas disposiciones legales, el artículo 2173 del mismo cuerpo de leyes, abunda en este concepto. Por consiguiente, los bienes de la causante deben responder de las obligaciones que esta contrajo.

La demanda contra doña Concepción Salazar es fundada.

Por estas razones, el suscrito estima que NO HAY NULIDAD, salvo más ilustrado parecer de ese Tribunal.

Lima, diciembre 10. de 1930.

CAMINO.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, mayo 6 de 1931

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que los bienes que deja una persona a su fallecimiento, están afectos al pago de sus deudas y de los gastos de funeral y luto; pero este derecho real, establecida por el C. C. esta subordinado en su ejercicio a lo que disponen las leyes sobre el Registro de la Propiedad Inmueble, según las cuales todo derecho real debe estar registrado para que pueda oponerse a tercera persona: que los derechos de don Miguel Angel Tenorio y de doña Espíritu Fernández sobre los bienes de su finada deudora doña María de los Santos Salazar no se han inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble: que entre esos bienes están la casa ubicada en Chachapoyas y el terreno "Albahuarco" de los que se ministró posesión a doña Concepción Salazar, por haber sido declarada única heredera de doña María de los Santos Salazar, y practicada la diligencia se ordenó la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble: que doña Concepción vendió dicha casa a doña María Tuesta y el mencionado terreno a don Cé-

sar Reyna, y como estos dos compradores no tenían legalmente otra fuente de información que el Registro, debe reputárseles compradores de buena fé, por cuanto en el curso del juicio no se ha probado que tuvieran conocimiento de que esos contratos fueron celebrados por doña Concepción en fraude de los acreedores de la testamentaría de su causante: que en tal virtud, y estando además la señora Tuesta y don César Reyna amparados por las leyes del Registro de la Propiedad Inmueble, pues ambos inscribieron su dominio con toda oportunidad, no puede declararse que las compras que hicieron a doña Concepción sean nulas, tanto más cuanto que el demandante Tenorio no ha probado que esos contratos hubieran sido simulados, y antes bien, en la escritura pública otorgada a favor de Reyna hay fé notarial de la entrega del precio, y la señora Tuesta ha presentado prueba que acredita la realidad de su compra. Por estas razones: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas 177 vta., su fecha 13 de junio de 1927; reformándola, confirmaron la de Primera Instancia de fojas 145, su fecha 25 de julio de 1925, por la que se declara infundadas las demandas promovidas a fojas 2 y fojas 16, por don Miguel Angel Tenorio sobre nulidad de las ventas que doña Concepción Salazar hizo a favor de doña María Tuesta y don César Reyna, según las escritura públicas de 30 de octubre de 1919 y 21 de

noviembre del mismo año; sin costas; y los devolvieron.

BARRETO.—QUIROGA.—BURGA LARREA.—MATA.—
SANTA GADEA.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero, Secretario

Cuaderno No. 689.—Año 1927.
