
Puede establecerse una servidumbre convencional, por medio de documento privado.

Recurso de nulidad interpuesto por don Manuel Farfán en la causa que sigue con don Manuel Grageda, sobre interdicto de obra nueva.—Procede del Cuzco.

DICTAMEN FISCAL.

Señor :

Según el art. 1146 del C. C. no puede abrirse ventana en pared divisoria a menos que se haya obtenido derecho, por título.

Constando de la inspección ocular de fs. 3 vta., que Manuel Farfán ha abierto una ventana en la pared divisoria, sin título, porque no lo constituye el documento privado de fs. 7, la demanda de fs. 1, para la clausura de esa ventana recientemente abierta, es fundada.

La servidumbre es un hecho real y debe constar por escritura pública; y el referido documento, negado por el otorgante, carece de valor para probar el asentimiento del dueño del predio sirviente, ni en él se expresa claramente, la constitución de la servidumbre de luz.

La circunstancia de no haber construido aun casa habitación en el terreno del demandante, no suspende

el ejercicio de su derecho para impedir la constitución de la servidumbre.

Lima, julio 12 de 1932.

Muñoz.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, noviembre 23 de 1932.

Vistos: de conformidad en parte con el dictámen del Señor Fiscal; y considerando: que la servidumbre convencional se adquiere por título en que conste la voluntad del dueño del predio sirviente, con arreglo al art. 1165 del C. C.; que esta disposición no establece que el convenio se formalice por escritura pública, requisito necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad; que, en consecuencia, puede celebrarse en documento privado, que produce sus efectos únicamente para los contratantes; que en el documento de fs. 7, se estipula que don Manuel Farfán puede abrir ventana en la pared divisoria, y don Manuel Grajeda levantar la misma a mayor altura, y las demás condiciones para la ejecución de estas obras; y que no está probada la nulidad de dicho convenio, que celebraron los actuales propietarios en 17 de setiembre de 1930: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 81, su fecha 16 de marzo último; reformándola, y

revocando la apelada de fs. 74 vta., su fecha 28 de diciembre anterior, declararon sin lugar el interdicto en cuanto a la clausura de la ventana: declararon NO HABER NULIDAD en la referida sentencia confirmatoria, en cuanto ordena que Farfán no impida la elevación de la pared divisoria; sin costas; y los devolvieron.

Elías. — Quiroga. — Valdivia. — Villa García. — Arenas.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero, Secretario.

Cuaderno No. 420.—Año 1932.
