

En una tercería de dominio, el criterio para resolver la controversia se halla subordinada a las fechas en que los actos relativos a la propiedad aparecen registrados y nó a la en que hubiesen pasado en la contratación.

Recurso de nulidad interpuesto por Ciurlizza Maurer Ltda., en la causa que sigue con doña Luisa Carrillo de Matienzo, sobre tercería excluyente. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

La casa Ciurlizza Maurer no ha adquirido con la inscripción de su embargo en el Registro de la Propiedad Inmueble, ningún derecho real que pueda oponerse a terceros que adquirieron derechos de esta naturaleza, cuando no existía en el registro ninguna limitación de la propiedad embargada después.

Doña Luisa Carrillo de Matienzo, compró del ejecutado don Carlos López Castilla, en 14 de julio de 1930, el inmueble que posteriormente fué embargado en octubre siguiente por Ciurlizza Maurer. En la época de la compra no constaba en el registro derecho alguno de esta firma sobre la finca de la calle de Bolívar N° 241 de la ciudad de Miraflores.

NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida que declara fundada la demanda de tercería de fs. 7.

Lima, setiembre 7 de 1935.

Araujo Alvarez.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, octubre 9 de 1935.

Vistos; en discordia de votos; con lo expuesto por el Señor Fiscal; y considerando: que la cuestión de propiedad promovida con la demanda de fs. 7, se refiere a la finca N° 241 de la calle de Bolívar de Miraflores, cuyo dominio se halla inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble: que don Carlos López de Castilla inscribió su dominio el 4 de junio de 1930, e hipotecó la finca por 10,000 soles a don Lorenzo J. Barbero por escritura pública de 11 de dicho mes y año, inscribiéndose el gravámen con fecha 16 de junio: que en esta situación, embargó el inmueble la Sociedad Ciurlizza Maurer Limitada, el 18 de octubre de 1930, en ejecución seguida contra López de Castilla, inscribiéndose la medida el 22, cuando no se hallaba pendiente de inscripción ningún gravámen que afectase el dominio del inmueble, como se expresa en el certificado de fs. 14 vta: que días después, el 6 de noviembre, se inscribe la traslación de dominio a favor de doña Luisa Carrillo de Matienzo, que había adquirido la finca por la escritura de venta que le otorgó López de Castilla el 14 de julio anterior, por el precio de 20,000: que el criterio para resolver esta controversia se halla subordinado a las fechas en que los actos relativos a la propiedad de la finca aparecen registrados y no a la en que hubiesen pasado en la contratación: que el dominio adquirido por la tercerista doña Luisa Carrillo, por la escritura de 14 de julio, puede, válidamente, oponerse al vende-

dor, desde la celebración del convenio contenido en dicho instrumento, pero no a un tercero, como es la sociedad maderera mencionada, conforme al art. 7° de la ley especial que creó el Registro de la Propiedad, porque cuando se inscribió el embargo librado contra bienes de López de Castilla, éste, y no la tercerista, aparecía como dueño de la finca en los libros del registro: que si así no fuera, y continuaran apreciándose los asuntos referentes a la propiedad raíz inscrita, simplemente por el tenor y fecha de las escrituras públicas, conforme al sistema antiguo, carecería de sentido y objeto dicha institución: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 42 vta., su fecha 15 de diciembre último: reformándola, y revocando la apelada de fs. 24, su fecha 20 de setiembre anterior, declararon infundada la acción de tercería excluyente interpuesta a fs. 7 por don Pastor Matienzo en representación de su esposa, sin costas; y los devolvieron.

Barreto. — Quiroga. — Valdivia. — Arenas.

Por los fundamentos del dictamen del Señor Fiscal; y considerando: que el tercerista ha demostrado fehacientemente con el título de fs. 2 que el inmueble de que se trata era ya de su propiedad cuando se embargó: que la falta de inscripción de su dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble solo le impediría oponerlo a los que habiendo contratado sobre la misma finca, inscribieron su contrato real, de acuerdo con el art. 3° de la ley de la materia: que a esa ley no puede acojerse, en el caso de autos, el embargante, porque su acción es meramente personal, no hace relación con nin-

gún derecho real y por tanto ni aún habría podido inscribirse, y el simple secuestro judicial, que no es un pacto ni constituye título, sólo puede producir el efecto de limitar para lo posterior, la libre disposición del propietario cuando el bien embargado sea realmente del ejecutado y no de tercera persona, conforme a los arts. 7° de la ley citada y 117 del Reglamento Orgánico del Registro; y que, en consecuencia, la traba del embargo registrado después de la venta efectiva no puede tener efecto retroactivo ni prevalecer sobre esta: **nuestro voto** es por la NO NULIDAD de la sentencia de vista que confirmando la de primera instancia, declara fundada la demanda.

Campos. — Villa García.

Se publicó conforme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

N° 469.—Año 1935.
