

El tercero que compra un inmueble de quien aparece en el Registro como dueño, compra bien y adquiere dominio, sin perjuicio del derecho del perjudicado para hacerlo valer contra el responsable que se enriquezca ilegítimamente.

Recurso de nulidad interpuesto por Doña Yolanda Mármol y Hermanas en la causa que siguen con D. Henry Marrón y otro, sobre nulidad de contrato.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Juan de Mata Mármol era en 21 de diciembre de 1920 dueño de la finca No. 24 del jirón Callao en nueva Chosica por compra que de ella hizo a don Ricardo Asfford en 9 de julio de 1918 por el precio de Lp. 1,700.

Así consta del asiento No. 8 de fs. 142 del Tomo 26 del Registro de la Propiedad.

Ninguna limitación a la libre disposición del inmueble aparecía inscrita cuando en la fecha al principio indicada Mármol lo vendía a D. Henry Marrón.

Han trascurrido 16 años hasta que los hijos del segundo matrimonio del vendedor han demandado la nulidad de la venta por cuanto su padre ha vendido indebidamente la totalidad de la finca que en su mitad les

corresponde como herederos de los gananciales de su madre.

Pero el comprador ha procedido de buena fé al amparo de los preceptos que garantizan el derecho de terceros que contratan a base de las inscripciones existentes en el R. de la P. I.

La indicación en el Registro de que el vendedor era casado cuando adquirió la finca no perjudica el derecho del comprador porque en el Registro no aparecía modificado ese estado civil y porque esta misma condición de casado se mantuvo en el poder con que D. Guillermo Mármol intervino en la venta en representación de su padre.

El tercero que compra un inmueble de quien aparece como dueño en el Registro aunque este no sea el legítimo dueño, compra bien y adquiere dominio sin perjuicio del derecho del perjudicado para hacerlo valer contra el responsable que se enriquezca ilegítimamente.

No hay nulidad en la sentencia recurrida que deestima la demanda de reivindicación de fs. 1.

Lima, agosto 3 de 1938.

Araujo Alvarez.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 7 de enero de 1939.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fs. 98, su fecha 12 de enero de 1938, que confirmando la de primera instancia de fs. 56 vta. su fecha 13 de enero de 1937, declara sin lugar la demanda de nulidad y reivindicación interpuesta a fs. 2 por doña Yolanda, doña Olga y doña Rosa Mármod; condenaron en la multa de 200 soles oro y en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

**Zavala Loaiza. -- Arenas. — Cárdenas. — Chávarri.
Velarde Alvarez.**

Se publicó conforme a ley.

M. Aruillas O. de V., Secretario.

Cuaderno No. 252.—Año 1938.
