

La inscripción de dominio de un inmueble no favorece al tercero que contrata sobre él cuando éste conoce la donación del mismo bien hecha anteriormente con tradición pública y solemne.

Recurso de nulidad interpuesto por el Procurador General de la República, en la causa que sigue el Supremo Gobierno con la Sucesión de don Virgilio Guerinoni, sobre tercería de dominio.—Procede de Lima. -

DICTAMEN FISCAL

Señor :

El Fiscal opina por la no nulidad de la sentencia recurrida por el Procurador General de la República a fs. 85.

Lima, 13 de julio de 1940.

Araujo Alvarez.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 24 de agosto de 1940.

Vistos: con lo expuesto por el Señor Fiscal, y considerando: que el acto de munificencia practicado por el doctor don José María Quimper el año 1923, donan-

do una casa para que funcione en ella una escuela primaria, cumpliendo un deseo y guardando la memoria de su malogrado hijo don Ricardo Quimper, si no fué objeto inmediato de la respectiva escritura, tuvo en cambio la resonancia de la sesión pública del Concejo Provincial de Lima en que fué aceptada la donación y exaltada la personalidad del donante, que concurrió a ella renovando y ratificando su propósito expresado en oficio que dirigió a dicho Concejo: que si bien es cierto que la propiedad aparecía inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre del doctor Alberto Quimper, también lo es que desde el primer momento prestó su filial aquiescencia al acto generoso de su padre entregando la casa y permitiendo así que se instalara en ella la Escuela Municipal primero, y Fiscal después, que funcionó siempre con el nombre de "Escuela Ricardo Quimper", sin que en ninguna forma ni circunstancia posterior practicara el doctor Quimper acto alguno de dominio, ni reclamado subsidios o alquileres o pagando contribuciones fiscales: que en este caso particular y excepcional de tradición solemne y de ocupación pública de una propiedad, dedicándola a la enseñanza oficial, acto cuyo recuerdo perdura en la memoria de sucesivas generaciones, se conserva en los Anales del Municipio y se concreta su historia en el expediente administrativo ofrecido en parte de prueba por el Agente Fiscal, no puede hacerse valer la inscripción practicada en el Registro de la Propiedad Inmueble por quienes no ignoraban la verdadera situación del inmueble, cuyo título de transferencia no quedó perfeccionado sólo por negligencia de los funcionarios llamados a intervenir en el otorgamiento

de la escritura correspondiente: que en estas condiciones y con estos antecedentes, la hipoteca constituida por los ejecutados en favor del ejecutante Güerinoni, no ha podido tener otro propósito que enervar y anular los cuestionables derechos del Estado, ya que el propio mutuante conoció la condición verdadera del bien hipotecado, como se desprende de la cláusula quinta de la escritura de mutuo que en testimonio corre a fs. 1 del expediente ejecutivo acompañado: que atenerse sólo a la letra de la disposición del artículo 7º de la ley de 2 de enero de 1888, que favorece a los terceros que no han tenido otra norma o resguardo que la fé que les presta la inscripción del Registro de la Propiedad Inmueble, cuando los elementos del proceso persuaden que en esta ocasión el acreedor hipotecario corrió consciente y voluntariamente la aventura de lo inconsistente y ficticio de la garantía que recibía, sería olvidar los principios reguladores de la justicia, que cautelan y defienden los derechos conculcados y no permiten dar a cada uno sino lo que real y efectivamente le corresponde: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 82, su fecha 15 de setiembre de 1938: reformándola, confirmaron la de primera instancia de fs. 54 vta., su fecha 21 de agosto anterior, que declara fundada la demanda de tercería interpuesta fs. 1 por el Agente Fiscal a nombre del Estado, sin costas; y los devolvieron.

**Zavala Loaiza. — Arenas. — Chávarri. — Ballón.
Benavides Canseco.**

Se publicó con forme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

Cuaderno No. 1439.—Año 1938.