

**Sólo puede oponerse al tercer poseedor la interdicción que ha sido debidamente registrada.**

*Juicio seguido por don Juan Crisóstomo Plejo con don Juan Plejo, sobre tercería.—De Lima.*

AUTO DE PRIMERA INSTANCIA

*Huánuco, 4 de octubre de 1906.*

Vistos y considerando; primero: que en el juicio coactivo seguido por don Juan Plejo contra doña Eustaquia Varillas viuda de Jara para el pago de cantidad de soles, don Juan C. Plejo interpuso tercería excluyente de dominio sobre el fundo "Santa Rosa de Quives"; segundo: que del instrumento presentado por don Juan C. Plejo consta que el notario público que extendió la escritura instruyó á aquél que sobre el indicado fundo había una interdicción judicial; tercero: á que teniendo Plejo conocimiento de la interdicción, adquirió la finca con la obligación de responder de la deuda, tanto más, si se tiene en cuenta el Reglamento de los Notarios en sus relaciones con el Registro de la Propiedad Inmueble. Por tales razones; se declara sin lugar la tercería excluyente de dominio interpuesta por don Juan C. Plejo; debiendo continuar la ejecución en el fundo embargado.

LA MADRID.

Ante nos.—J. D. Vidal—Isaac O. Miranda.

## AUTO DE VISTA

*Lima, 22 de noviembre de 1907.*

Vistos y considerando: que consta y aparece del certificado de fojas 25 que el embargo trabado por parte del ejecutante, en el bien objeto de la tercería, se registró con fecha 14 de setiembre de 1906: que consta igualmente, del testimonio de fojas 3 que la escritura de venta de la misma propiedad, otorgada á favor del tercerista don Juan Crisóstomo Plejo, fué registrada el 5 de agosto de 1905, ó sea con anterioridad al embargo que por lo tanto, no puede subsistir éste, desde que se trabó cuando ya no era de la propiedad de la ejecutada, ni estaba en su poder; que tampoco dá preferencia al ejecutante la notificación ordenada por decreto de fojas 13 vuelta de los traídos y notificada á los notarios públicos de Huánuco para que no extendiesen escritura alguna respecto de ese fundo, sin instruir á los contratistas de la existencia de dicho juicio, porque como consta del certificado de fojas 32, no se registró tal interdicción, sin cuyo requisito, no puede oponerse á tercero, con arreglo á los artículos 3º, párrafo 3º y 7.º de la ley de la materia de 2 de enero de 1888: revocaron el apelado de fojas 17, su fecha 4 de octubre de 1906; declararon infundada la oposición de fojas 7 y fundada la demanda de tercería; mandaron se alce el embargo trabado en "Santa Rosa de Quives"; y los devolvieron reintegrándose el papel.

*Pérez.—García.—Arbayza.*

Se publicó conforme á ley.

*Ricardo Leoncio Elías.*

## DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor:

En la ejecución seguida por don Juan Plejo contra doña Eustaquia Varillas de Jara, interpuso tercería de dominio don Juan C. Plejo, con motivo del embargo trabado sobre el fundo "Santa Rosa de Quives", que éste compró á la ejecutada. El Juzgado por auto de fojas 17 declaró sin lugar la tercería, fundado en que el tercerista fué instruído por el notario de que había prevención judicial sobre la cosa litigiosa; más la 11<sup>ta</sup>. Corte Superior de Lima ha revocado esta resolución, fundándose en que, aún cuando la prevención á los notarios fuese anterior al contrato de venta, no puede oponerse, porque no fué registrada, y en que si bien se registró el embargo, esta partida es posterior á la que corresponde á la venta.

Nada puede observarse en cuanto al segundo fundamento; no así en cuanto al primero. El Registro de la Propiedad Inmueble se ha establecido para dar seguridades á los que contratan, como dice la ley para evitar que por ignorancia se celebren convenios sobre equivocado concepto, suponiendo libre lo que está gravado, de modo que exista ese Registro como segura guía de los contratantes y los haga conocedores de la situación legal de los bienes. Pero esto no quiere decir que las disposiciones dictadas con tal objeto hayan de servir para burlar otras establecidas con análogo fin ni que sea aquél el único medio de información legal, quedando anulados todos los demás; las actuaciones judiciales inclusive.

Permite la ley que se obligue á los notarios á instruir á los otorgantes del carácter litigioso de los bienes, materia de los contratos; permite también, que se contrate sobre estos bienes, no obstante tal condición, exigiendo para validez del convenio que se instruya al adquirente de la naturaleza y estado del juicio artículo 1344 del Código Civil. La consecuencia natural de esta prevención es constituir á la parte en responsable del riesgo y en otro sentido no se podría explicar. Esta regla no está reñida con la institución del Registro, ni derogada por la ley que lo estableció: la medida continúa en práctica, solicitada por los litigantes y decretada por los jueces. Si, pues, no hay derogatoria, si se prueba que el notario cumplió con hacer saber que la cosa estaba en condición de litigiosa, no podrá alegarse la no inscripción en el Registro, porque esto vale para probar ignorancia, no para invalidar otro medio legal de conocimiento.

Constando en la misma escritura de venta del fundo, á fojas 4 de estos actuados, que el notario instruyó á don Juan C. Plejo de la interdicción solicitada por don Juan Plejo, hay prueba auténtica de que se avino á soportar las consecuencias, antes de que se registrara dicha escritura y no es justo ni legal que eluda la responsabilidad por el mero acto del Registro, en que se ocultó esta condición esencial del contrato. Opina, pues, el Fiscal infrascripto, por la nulidad y porque VE. reformando la resolución de vista confirme la de primera instancia; salvo mejor acuerdo.

Chosica, á 12 de agosto de 1908.

TORRE GONZÁLEZ.

---

## RESOLUCION SUPREMA

*Lima, 22 de agosto de 1908.*

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal, declararon no haber nulidad en la resolución de vista de fojas 34 vuelta, su fecha 22 de noviembre del año próximo pasado, que revocando la de primera instancia de fojas 17 su fecha 4 de octubre de 1906, declara infundada la oposición deducida á fojas 7, por don Juan Plejo y funda la demanda de tercería de fojas 5, interpuesta por don Juan C. Plejo, mandando en consecuencia se alce el embargo trabado en el fundo "Santa Rosa de Quives;" condenaron en las costas del recurso á la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

*Guzmán.—Elmore.—Ribeyro.—Eguiguren.—Villanueva.*

Se publicó conforme á ley.

*César de Cárdenas.*