

Tratándose de inmuebles cuyo dominio se encuentra inscrito en los Registros Públicos, la publicidad, principio esencial de éstos, hace indispensable que toda acción judicial que tienda a modificar dicha inscripción, se entienda con quien es el titular del derecho según el Registro.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El 4º Juzgado en lo Civil de Lima, por sentencia de fs. 223, ha declarado fundada la demanda interpuesta por don José Manuel Olaguibel Gallardo contra el Estado, sobre cancelación de asiento e inscripción de dominio; e improcedente la reconvenición, sobre nulidad de los títulos supletorios y demolición de las edificaciones. Apelada dicha sentencia, el Tribunal Superior, por la de vista de fs. 249, la confirmó. Contra esta resolución, se ha interpuesto recurso de nulidad.

Por recurso de fs. 72, don José Manuel Olaguibel Gallardo, interpone demanda contra el Estado, para que se cancele el asiento que existe en su favor, en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y para que se inscriba a su nombre y se le reconozca como propietario del lote No. 4 de la manzana No. 112 de la Urbanización del fundo Santa Cruz, con frente a la Avenida del Ejército, signado con el No. 1266, cuyos linderos indica, fundándola en el tiempo de posesión que sobrepasa a los cuarenta años, en el título supletorio, con que ostenta el citado inmueble y en los recibos de luz y agua, así como en los que le han sido otorgados por gabelas y otros arbitrios municipales con que recauda su demanda. Por el recurso de fs. 77, el Procurador General de la República, absuelve el trámite de contestación a la demanda, negándola y contradiciéndola en todas sus partes, solicita que se cite a la Cía. Urbanizadora Santa Cruz y reconviene, para que se declare nulo y sin valor ni efecto el mérito de los títulos supletorios que le han sido otorgados al demandante. Por auto de fs. 79, se dió por contestada la reconvenición, en rebeldía del actor, quien previo pago de la multa de rebeldía, salió, nuevamente, a juicio, por su recurso de fs. 81, negando los fundamentos de la referida reconvenición. Apreciando el mérito de la prueba actuada y teniendo en con-

sideración que la demanda se fundamenta en los arts. 871 y 872, que se refieren a la adquisición del dominio por prescripción, en concepto del suscrito, el demandante, en el curso del juicio, ha acreditado los fundamentos de su demanda, con el mérito del testimonio sobre protocolización del expediente sobre títulos supletorios, que corre a fs. 153. El Estado, no ha acreditado, en forma alguna los fundamentos de su reconvencción y, no obstante que, con el testimonio de fs. 100, ha probado que la Cía. Urbanizadora Santa Cruz cedió al Supremo Gobierno, el inmueble, materia del presente juicio, en el proceso, no ha logrado acreditar ningún acto de posesión de dicho bien. En consecuencia, la demanda ha sido acreditada y procede amparársela.

NO HAY NULIDAD, pues, en la recurrida que, confirmando la apelada, declara fundada la demanda e infundada la reconvencción.

Lima, 12 de diciembre de 1963.

VELARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veinte de diciembre de mil novecientos sesentitres.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que tratándose de inmuebles cuyo dominio se encuentra inscrito en los Registros Públicos, la publicidad, principio esencial de éstos, hace indispensable que toda acción judicial que tienda a modificar dicha inscripción, se entienda con quien es el titular del derecho según el Registro; que el Estado no ha sido citado en el procedimiento sobre títulos supletorios; que la escritura pública cuyo testimonio corre a fojas cien consta que la Compañía Urbanizadora Santa Cruz en cumplimiento de la Ley número nueve mil ochocientos siete cedió al Estado el veintiseis de junio de mil novecientos treintinueve el lote número cuatro de la manzana ciento doce con un área de dos mil quinientos metros cuadrados cuya declaración de propiedad solicita don José Manuel Olaquibel fundándose en haberlo adquirido por prescripción de conformidad con lo que dispone el artículo ochocientos setentinueve del Código Civil; que de la anotación puesta en el citado testimonio por el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima aparece que la menciona-

da transferencia a favor del Estado se inscribió el cuatro de agosto del mismo año de mil novecientos **treintinueve** y del **testimonio de protocolización sobre títulos supletorios que obra a fojas ciento cincuentitres** del referido lote seguido por dicho Olaguibel, aparece asimismo que la resolución del Juzgado declara de que lo actuado en el indicado procedimiento constituía título supletorio del lote de terreno de que se trata y se expidió el diecinueve de abril de mil novecientos cincuentiseis; que en virtud de lo anteriormente expresado, desde el año de mil novecientos treintinueve, al veintisiete de julio de mil novecientos cincuentinueve, fecha de la interposición de la demanda, solamente habían transcurrido veinte años, y desde el diecinueve de abril de mil novecientos cincuentiseis en que se expidió la resolución judicial constitutiva de los títulos supletorios hasta la indicada fecha de julio de mil novecientos cincuentinueve, habían corrido tan solo tres años; que, por consiguiente, ni en uno ni en otro caso, se han reunido los requisitos exigidos por el citado artículo ochocientos sesentiuno para la adquisición de la propiedad inmueble por prescripción, resultando así de lo actuado que el propietario del lote número cuatro de la manana ciento doce de la Urbanización Santa Cruz es el Estado, de conformidad con la escritura pública de transferencia de dominio y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas doscientas cuarentinueve, su fecha trece de setiembre del presente año, que confirmando la apelada de fojas doscientas veintitres, su fecha dieciocho de junio último, declara fundada la demanda de cancelación de asiento de inscripción interpuesta a fojas setentidos por con José Manuel Olaguibel Gallardo contra el Supremo Gobierno e improcedente la reconvención: reformando la recurrida y revocando la apelada declararon infundada dicha demanda y sin objeto pronunciarse sobre la reconvención; sin costas; y los devolvieron.— **SAYAN ALVAREZ.— GARMENDIA.— TELLO VELEZ.— GARCIA RADA.— VIVANCO MUJICA.**— Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderama, Secretario.

Causa No. 970-63.— Procede de Lima.