

Responsabilidad de un notario público por haber omitido pasar al Registro de la Propiedad Inmueble los partes correspondientes á la constitución de una hipoteca.

Juicio seguido por doña María Duhalde viuda de Marguet con el doctor Néstor E. Voysest, sobre indemnización de daños y perjuicios.—De Lima.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Vistos; de los que resulta: que doña María Duhalde viuda de Marguet, ha demandado al doctor Néstor E. Voysest para que le indemnice los perjuicios que ha sufrido por su omisión dejando de pasar al Registrador de la Propiedad Inmueble los partes correspondientes para la inscripción de la hipoteca, estipulada en la escritura de 20 de abril de 1906, otorgada ante él como notario público de esta capital, perjuicios que estima en la misma suma de 56 libras peruanas que dió en depósito á don Luis Navarro Neyra, por cuanto su único bien que debía servir de garantía al depósito ha sido rematado judicialmente á instancia de otro acreedor; que en contumacia del demandado se ha dado por contestada la demanda y ha progresado el juicio hasta su actual estado sin que éste haya impugnado en forma alguna la acción; que la actora ha acreditado que el contrato de depósito con garantía hipotecaria á que se refiere la escritura de fojas 1, no ha sido registrado; que este registro no se ha efectuado por no haberse pasado el parte al Re-

gistrador (Informe de fojas 63 vuelta) y que se entregó al notario el importe de los derechos de inscripción (talón de fojas 33) (declaración de fojas 62 y posiciones de fojas 19) y considerando: que es obligación de los notarios remitir al Registrador de la Propiedad Inmueble dentro de tercero día de otorgado un instrumento que contenga contrato registrable, el certificado prescrito en el artículo 10 de la ley de 2 de enero de 1888: que la omisión de esta obligación produce responsabilidad en el notario, no sólo por el principio general de que los funcionarios públicos son responsables de los perjuicios que causan por no cumplir las obligaciones legales que les están impuestas, sino por lo especialmente prescrito en el artículo 25 del Reglamento de Notarios en sus relaciones con el Registrador de la Propiedad Inmueble: que para graduar esta responsabilidad debe atenderse al perjuicio sufrido: que el perjuicio que nace inmediatamente de la omisión mencionada no es la pérdida de la acción de la demandante la que la conserva íntegra para hacerla valer sobre otros bienes del dendor, pues la pérdida es por ahora, únicamente, de la calidad de acreedora hipotecaria: que no habiéndose comprobado en este juicio que el deudor carece de otros bienes y que hubiere resultado ineficaz en todo ó en parte la acción personal dirigida contra él, la de preferencia ú otra procedente, no puede legalmente estimarse que la demandante que no ha perdido de derecho la acción, la ha perdido de hecho: que, por consiguiente, la responsabilidad del notario es subsidiaria y está limitada, por ahora, á proporcionar una hipoteca igual á la perdida ó á depositar la suma que ésta debió garantizar. Por estas razones, administrando justicia á nombre de la Nación. Fallo y declaro que es fundada la demanda de fojas 3 y que el

doctor Voysest está obligado á indemnizar los perjuicios causados á la demandante pagándole la suma demandada subsidiariamente al deudor y á proporcionarle, desde luego, otra hipoteca igual á la que debió garantizar el crédito de aquella ó á depositar su importe en la Caja de Depósitos y Consignaciones. Y por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, así lo pronuncio, mando y firmo en Lima, 14 de agosto de 1909.

E. Araujo Alvarez.

Dió y pronunció, etc.—*Melitón Najarro.*

SENTENCIA DE VISTA

Lima, 21 de mayo de 1910.

Vistos y considerando: que doña María Duhalde viuda de Marguet demanda al notario público doctor Néstor E. Voysest para el pago de 56 libras oro, como indemnización de los perjuicios que asegura le ha causado por no haber pasado el parte respectivo al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción de la hipoteca que á su favor había otorgado don Luis Navarro Neyra, en garantía de un préstamo que le hizo: que no ha probado como era de su deber dichos perjuicios, porque si bien consta de autos tal omisión del notario y aparece del expediente que se tiene á la vista que el predio hipotecado se remató en otra ejecución entablada contra el mismo Navarro Neyra, no basta este hecho para deducir, desde luego, la responsabilidad pretendi-

da, desde que no se ha justificado la insolvencia del referido Navarro Neyra ni la falta de bienes en que hacer efectiva su responsabilidad, caso en que procedería la acción por daños y perjuicios: revocaron la sentencia apelada de fojas 68 vuelta, su fecha 14 de agosto último: declararon sin lugar, por ahora, la demanda de fojas 3; impusieron al notario doctor Voysest la multa de 2 libras peruanas de oro; y los devolvieron.

Puente Arnao.—Pérez.—Correa y Veyán.

Se publicó conforme á ley.

R. F. Sánchez Rodríguez.

Dictamen Fiscal

Excmo. Señor:

Doña María Duhalde viuda de Marguet, demanda al notario público doctor Néstor Voysest el pago de 56 libras, como indemnización de los perjuicios que asegura haber sufrido por no estar remitido en su oportunidad el parte respectivo al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción de la hipoteca que á su favor ofreció don Luis Navarro Neyra en el contrato cuyo testimonio corre á fojas 1.

La omisión se halla comprobada; y de ella se deduce la responsabilidad consiguiente reparadora cuando el daño esté sufrido á causa de la insolvencia del deudor.

Pero en este proceso no existe prueba acerca

de tal insolvencia, así como tampoco que Navarro Neyra se resistiera á la restitución de la suma por él recibida.

La acción subsidiaria contra el notario omiso, es por lo tanto extemporánea.

No hay nulidad en la sentencia revocatoria que declara sin lugar por ahora la demanda.

Lima, 6 de julio de 1910.

SEOANE.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 27 de setiembre de 1910.

Vistos: en discordia, con lo expuesto por el Señor Fiscal y por los fundamentos de la sentencia de primera instancia de fojas 69, su fecha 14 de agosto del año próximo pasado, declararon haber nulidad en la de vista de fojas 82, su fecha 21 de mayo último, que revocando la apelada, declara sin lugar, por ahora, la demanda interpuesta á fojas 3 por doña María Duhalde viuda de Marguet; reformando la expresada sentencia de vista, confirmaron la de primera instancia que declara fundada dicha demanda y que el notario doctor Néstor E. Voysest está obligado á indemnizar los perjuicios que ha causado á la demandante, pagándole la suma demandada subsidiariamente al deudor y á proporcionarle, desde luego, otra hipoteca igual á la que debió garantizar el crédito de aquella ó á depositar su importe en la Caja de Depósitos y Consignaciones; y los devolvieron.

Espinosa.—Ortiz de Zevallos.—Leon.—Villanueva.—Almendra.—Villa García.—Barreto,

Se publicó conforme á ley, siendo el voto de los señores Almenara y Barreto el siguiente: Considerando: que doña María Duhalde viuda de Marguet demanda al notario doctor Néstor Voysest para que le indemnice el perjuicio que le ha causado con no pasar al Registro de la Propiedad el parte de la hipoteca constituida por don Luis Navarro Neyra sobre el rancho de la calle de Blondell de Chorrillos, números 48 y 50, según escrituras de 20 de abril de 1906, por la suma de 56 libras oro, y que se remató en agosto del mismo año, libre de ese gravamen; perjuicio que estima y reduce al pago de la expresada cantidad que dió en depósito á Navarro: que ese remate se efectuó en virtud del embargo trabado á solicitud de doña Clara Dueñas de Checa para el pago de 180 libras oro, que se inscribió en el Registro el 11 de mayo de 1906: que si bien es cierto que el demandado estuvo obligado á pasar dicho parte dentro de tercero día de otorgada la escritura, el perjuicio no ha podido ser de consecuencias, sino en el concepto de que la omisión se hubiera mantenido en los días que corrieron del 20 de abril al 11 de mayo, pues si el parte se hubiera pasado después de esta fecha, la hipoteca habría quedado siempre subordinada al embargo que originó el remate: que la demandante no ha probado que el depositario Navarro tuviera inscrito su dominio sobre el rancho cuando se extendió la escritura ó después, condición sin la cual no se habría inscrito la hipoteca, por cumplido y diligente que hubiera sido el notario: que no estando probada la inscripción del dominio, la hipoteca habría sido objeto solo de anotación preventiva, la cual caduca á los 60 días, de manera que ésta no habría impedido en ningún caso el remate, que si perjudicó á la demandante, no fué por la omisión del notario, sino

por la del deudor y en parte, por la confianza que le hizo la actora, al aceptar la hipoteca, sin asegurarse de que la propiedad de la finca estuviese inscrita; y que, por lo demás, la negligencia probada del notario ha sido reprimida en la sentencia de vista: su voto es por la no nulidad de la referida sentencia; de que certifico.

César de Cárdenas.

Cuaderno N.º 272.—Año 1910.

El arrendatario puede ejercitar la acción de despojo contra el depositario de un concurso. (1)

Recurso de nulidad interpuesto por doña Dominga Chalco viuda de Begazo en la causa que sigue con don Eduardo C. Sánchez, sobre despojo.—De Arequipa.

Excmo. Señor:

Doña Dominga Chalco viuda de Begazo, ha entablado demanda de despojo contra don Eduardo S. Sánchez, por haberla desposeído el 28 de agosto de 1908, como depositario del concurso de don Diego Masías, de la hacienda "La Masías", que la arrendó al síndico del mismo, doctor José S. Osorio. Acredítase la posesión de la locataria por la información testimonial que ha producido, que robustece la acción de desahucio interpuesta contra ella por el mismo Sánchez, el 14 de setiembre de 1907, como se ve por el expediente que se acompaña, en estado de prueba,

(1) Véanse las ejecutorias insertas en las páginas 448 del tomo V y 150 y 385 de este tomo.