

No produce efectos la transacción informal, ni la concertada por error sobre la cosa que le sirvió de materia.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, 15 de octubre de 1925.

Vistos; con los pedidos que se separarán y devolverán: D. Ernesto Zapatero por D^a Graciela Zapatero, a fs. 10 demanda a D. José Lucas Oyague; primero: que devuelva el ganado que retiene, de propiedad de la demandante, en las haciendas Laive e Ingahuasi, o pague su valor, que estima en 8717 libras peruanas; segundo: el pago de arrendamientos de 986 libras peruanas 823 milésimos, valor de los enseres y maquinarias, que constan del inventario practicado, con la rebaja pactada en la última parte de la cláusula octava de la escritura de arrendamiento a que se refiere la demanda; tercero: el pago de 160 libras peruanas que importa la acreencia de la demandante por acomodos y adelantos a los empleados y pastores de la hacienda, más sus intereses desde el 16 de marzo de 1923; cuarto: la entrega de 221 libras peruanas 500 milésimos, que importa las tres cuartas partes de la suma que debe cobrar el demandado a los faeneros, más intereses a partir de la fecha del cobro; quinto: el pago de 300 libras peruanas que importan las cosechas de papas y cebada, recogida en mayo de 1923, más los intereses desde el 15 de mayo en que se obtuvieron; sexto: para que indemnice los daños y perjuicios que ha ocasionado por los motivos siguientes: no haber cancelado la hipoteca constituida a su favor como garantía sobre el fundo San Francisco de Chichausiri; por no haber cumplido la oferta que hizo a la demandante de adquirir el ganado de ella, oferta por la cual no se sacó el ganado de in-verna de 1922, compuesto de 200 novillos, para venderlos favorablemente en esta Capital. Expresa, además, que del importe de los antedichos reclamos debe deducirse la suma a que asciende los arrendamientos del fundo durante los 3 últimos meses del contrato. Funda la demanda en que D. José Lucas Oyague, arrendó a don Augusto Zapatero, padre de la demandante, el fundo Laive por escrituras de 1907 y 1916, arrendamiento que expiraba el 16 de setiembre del presente año; pero, muerto el señor Zapatero, su heredera convino con el señor Oyague, en anticipar el vencimiento del contrato, devolviéndose el fundo el 15 de marzo de 1923, entregándosele a la persona que éste comisionó al efecto con amplios poderes, y bajo el más minucio-

so inventario; que para conseguir la devolución del fundo, el señor Oyague ofreció cumplir las ofertas de adquirir el ganado de la demandante, en su justo precio, de pagar los traspasos que hubiese y de cumplir también las obligaciones que por razón de reciprocidad le incumbían según el contrato originario; que tales ofrecimientos, no habiendo *ejecución*, y por el contrario el demandado se empeña en sustituirlos con soluciones ilegales e inaceptables, como aquella en virtud de la cual la demandante resultaría vendiendo su ganado por menos de la tercera parte de su precio, renunciando implícitamente a percibir el importe de las maquinarias y enseres que ha dejado en Laive e Ingahuasi y a reintegrarse de los adelantos hechos a los empleados y pastores de los fundos, y de los arrendamientos de los mismos, así como del valor de las cosechas que ha recogido el demandado. D. José Lucas Oyague, contesta la demanda a fs. 24, contradiciéndole por la falta de fundamento de las responsabilidades que se le atribuyen. Expresa: que conforme a las escrituras de arrendamiento el contestante no estaba obligado a hacer traspaso ni compra alguna, ni a pagar mejoras; que el arrendatario estaba obligado a *devolverlo* en el estado de buena conservación que los recibió y con un número de cabezas de ganado vacuno ascendente a 2400, con la mejora de raza consiguiente a la obligación asumida al respecto; que al entregarse la hacienda el ganado no tenía cruce alguno; ni la casa, fábrica, acequias, galpón y capilla se habían conservado bien, pues, todo estaba destruido; que la demandante, en vez de hacer la devolución inmediata de la hacienda, que le había indicado su señor padre, para llegado el caso, vendió todo el ganado que pudo beneficiar en el camal y a diversas personas todas las vacas madres, y, pidiendo todos los días poner término al arrendamiento, sólo dió facilidades cuando el contestante entabló demanda ejecutiva ante este mismo juzgado y actuario Laos Gonzáles, conviniéndose que la entrega se efectuara en las condiciones que indica la minuta de 11 de mayo de 1923, en que se convenía poner término al arrendamiento el 15 de marzo de 1923: que el exceso de ganado en la hacienda, y que se menciona, correspondía a la señorita Zapatero, y los vendía al contestante, en 27650 soles; que el contestante renunciaba a cobrar las indemnizaciones por la falta de cruce en el ganado que se devolvía; que por consiguiente, el contestante se obligaba a cancelar la hipoteca que en garantía de los ganados que entregó y demás responsabilidades, otorgó el señor Zapatero; que, por instrumento separado, que también se firmó, se convino, al mismo tiempo, que de los 27650 soles, precio del ganado que vendía la señorita Zapatero,

esta señorita abonaba al contestante la (cantidad se omitió señalar en el escrito de contestación) como valor transaccional que se daba a las reparaciones que era de urgencia hacer en los galpones y casas de las haciendas; que la venta está perfeccionada con arreglo al artículo 1306 del C.C.; que el contestante no tiene obligación de traspasar enseres ni maquinarias, y no tiene por que abonarlas; que no ha asumido la obligación de pagar lo que se dice adeudan los empleados de la hacienda y faeneros; que el contestante no ha recibido cosecha alguna de papas y cebada; ni ha puesto obstáculo alguno a firmar la escritura en que consta se daba por terminado el contrato de arrendamiento y se obligaba a cancelar la hipoteca del fundo Chinchausiri. Recibida la causa a prueba a fs. 26, se pidió autos para sentencia a fs. 231. Y, considerando: 1º: que la devolución del ganado que se solicita en el punto primero de la demanda, cuyo valor se estima en 8717 libras peruanas, por la demandante, está contradicha por la compra venta alegada por el demandado, en la contestación a la demanda, compra venta que consta en el documento de fs. 23, reconocido a fs. 66 por la demandante, en cuanto a la suscripción; 2º: que la realidad de dicho contrato se halla corroborado con la minuta de fs. 27, reconocida por la demandante en su suscripción a fs. 188 vuelta; 3º: que el vínculo jurídico contractual de compra venta, se perfecciona conforme al artículo 1306 del C.C., desde que los contratantes convienen en la cosa y precio; 4º: que las observaciones formuladas respecto al documento de fs. 23 y en cuanto a la minuta de fs. 2, en las diligencias ya mencionadas de reconocimiento, carecen de fuerza legal para desvirtuar el mérito de tales documentos; puesto que no están sustentadas en prueba que contradiga el libre otorgamiento de dichos documentos; que las aseveraciones respecto a lesión o violencia como causas de rescisión de venta, o nulidad de ella, no están sustentadas en pruebas eficaces, fundamentalmente no han sido fijadas expresamente en la demanda, que, por otra parte, reclama la devolución del ganado, como si se hallare retenido en poder del demandado, siendo así que se hallaba en calidad de compra; y mientras tal compra no se rescinda o anule, debe surtir sus efectos el vínculo jurídico existente; 6º: que conforme a la escritura de prórroga de arrendamientos de fs. 57 y siguientes, el arrendatario debía entregar al vencimiento de dicha escritura la cantidad de 2420 cabezas de ganado vacuno de las edades relacionadas en dicha escritura, y esta cantidad unida a los 1384, indicada en el documento de fs. 23, suman 3804 cabezas de ganado, que es el total que aparece en la planilla de fs. 60, planilla

firmada por la señorita Graciela Zapatero y también por don Juan Federici, encargado por don José Vicente Oyague, (Carta de fs. 77, reconocida a fs. 71); 7º: que el mismo documento de fs. 23, comprende y acredita la venta del lote de 125 llamas, y 24 burros y pollinos, que formaban parte del ganado sobrante al devolverse las haciendas arrendadas; 8º: que en cuanto al pago de enseres imaginarios, materia del punto segundo de la demanda, tal pago no es de legal obligación del demandado, pues, según la parte final de la cláusula 8ª de la escritura originaria de arrendamiento, la obligación no era absoluta, sino facultativa, pues, expresa: "cuando termine el arrendamiento, el señor Oyague comprará al arrendatario los útiles, maquinarias y enseres, que crea conveniente adquirir, pagadero su valor al precio de costo en Lima, con una rebaja de 10%". No es fundamento bastante para tal pago que el arrendatario, recibo de fs. 92, abonase 450 libras por las mercaderías y herramientas que el expresado señor Zapatero recibió como traspaso en el fundo Laive, puesto que el locador implícitamente se reservó la facultad de adquirir las maquinarias, útiles y enseres que creyese conveniente; 9º: que respecto al pago de 160 libras a que se refiere el punto tercero de la demanda, por concepto del importe de la carencia de la demandante por acomodos y adelantos a los empleados y pastores de la hacienda; tal obligación, esto es, el monto que se reclama, debe ser materia del respectivo juicio de cuentas, pues, conforme a la parte final de la cláusula décima cuarta del primitivo contrato "La deuda que los pastores contraigan con el señor Zapatero durante el término del arrendamiento será, igualmente, cobrada por el señor Oyague, en la misma forma en que el señor Zapatero se obliga por la presente escritura". Esta obligación es referente a la primera parte de la misma cláusula que dice: "El arrendatario sólo se obliga a cobrar a los pastores que adeudan al señor Oyague, según la liquidación que éste le entregará, con descuentos mensuales que remitirá al señor Oyague. Este trabajo lo hará el señor Zapatero, sin remuneración alguna y con todo el empeño de cosa propia. La obligación que indica la escritura respecto al locador es la de cobrar a los pastores en la forma indicada, y, la obligación pecunaria, resultará una vez efectuada la respectiva liquidación de cuentas. No es la obligación de pagar al contado los adelantos y acomodos, que es responsabilidad mayor, y que es naturalmente explicable en el arrendatario como medio de facilitar la realización del arrendatario; 10º: que, en cuanto al cobro del importe de las tres cuartas partes de la suma que debían

pagar los faeneros por arrendamientos del año rural, correspondientes a los 8 meses y medio que la demandante tuvo el fundo, tal pago, debe ser materia también del respectivo juicio de cuentas, donde deben depurarse todas y cada una de las responsabilidades por razón de los cobros que realmente se hallan hecho efectivos; no pudiendo, por lo tanto, aceptarse, la responsabilidad definitiva por la cantidad que se demanda, en esta parte; 11º: que respecto a lo que se demanda en el punto tercero, debe tenerse en cuenta que no se trata de una responsabilidad directa del locador, sino indirecta, subordinada a la condición de cobranza efectiva en uno y otro caso, y ello justifica, igualmente, la necesidad del juicio de cuentas; 1º que en cuanto al pago de las cosechas de cebada y de papas materia del punto 5º de la demanda, es de toda justicia el respectivo abono, si se tiene en cuenta lo expuesto a fs. 89, al final del inventario firmado por la señorita Graciela Zapatero, don Juan Federici, encargado de recibir el fundo, además de los testigos Posto y Blas, en que se expresa: "no se considera en este inventario la sementera de papas y cebada, por que no se sabe lo que produciría la cosecha, pero hay 25 cuadras de cebada y 15 de papas". Sería contrariar el fundamental principio de justicia que "nadie debe enriquecerse con detrimento de otro", el que aproveche el propietario el sembrío ajeno, que recoja la cosecha, y que el arrendatario, legítimo dueño de lo sembrado, no perciba, no solo el fruto de su trabajo, sino aún de su inversión en semillas, y demás gastos del sembrío. Pero, la cantidad que fija la demandante no puede aceptarse de un modo concluyente, sino que debe subordinarse a la respectiva rectificación por peritos, que aprecien el valor aproximado de la cosecha de papas y de cebada, con relación a la fecha de la entrega del fundo; 13º: que en cuanto a la indemnización, a que se refiere el punto 6 materia de la demanda, por los daños y perjuicios que se dicen ocasionados, es infundada la demanda, tanto por no haberse acreditado daños y perjuicios, cuanto porque no resultan tampoco en forma alguna imputables legalmente al demandado. Por estos fundamentos: fallo: declarando sin lugar la demanda de fs. 10 de la señorita Graciela Zapatero contra don José Lucas Oyague en cuanto a la devolución del ganado o pago de su valor, a que se refiere el punto 1º, en cuanto al pago de los enseres y maquinarias, a que se refiere el punto 2º, en cuanto al pago por acomodos y adelantos a los empleados y pastores de la hacienda, y a la parte de la suma que debe cobrar el demandante a los faeneros, materia de los puntos 3 y 4 de la demanda; y sin lugar también en cuanto al pago de indemnización por da-

ños y perjuicios, materia del punto 6° declaro fundada la demanda en cuanto al pago de la cosecha de papas y de cebada materia del punto 5°; y que este pago debe hacerse previa tasación por peritos conforme al considerando 12°; sin costas; y dejándose expresamente a salvo el derecho de la demandante para que respecto a los enseres y maquinarias, así como en cuanto a las papas, respectivamente materia de los puntos 2°, 3° y 4° de la demanda, lo haga valer en las acciones que correspondan conforme a ley. Reintégrese el papel.

Félix Parodi P. — Victoriano M. Villacorta, actuario.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Lima, 23 de agosto de 1927.

Vistos: confirmaron la sentencia de fs. 233, de 15 de octubre de 1925, en la parte apelada, por la que se declara sin lugar la demanda de fs. 10 interpuesta por doña Graciela Zapatero contra don José Lucas Oyague, en cuanto a los puntos 1°; 3°; 4° y 6° de dicha demanda, y resultando discordia en cuanto al pago de los enseres y maquinarias a que se refiere el punto 2°, la remitieron a mayor número de votos; llamaron para dirimirla al señor vocal designado por la ley; debiendo restituirse la causa a la tabla oportunamente.

Mata. — Villa-García. — Silva y E.

Lima, 2 de noviembre de 1927.

Vistos; en discordia y considerando: que la controversia relativa al pago de los capitales y enseres de que se ocupa la cláusula octava del contrato de fojas 49, no debe resolverse atendiendo sólo a su tenor literal, porque el arrendamiento no terminó por vencimiento del plazo sino por transacción general de las diferencias surgidas, mediante una serie de acuerdos que hay que apreciar coordinándolos; que el primero de ellos y el principal fue el referente a la entrega de los fundos locados, entrega que la Zapatero hizo sin exigir seguridades perdiendo su posesión como arrendataria que después se convino la compra del ganado por Oyague fijándose el precio, del que se dedujo más tarde una suma por responsabilidades del arrendatario lo que se hizo constar en el documento de fojas 23 alegándose

por último a la liquidación definitiva redactándose la minuta de fojas 27 en que se acuerda la cancelación de la garantía hipotecaria exigida al conductor para determinadas obligaciones; que la entrega de los fundos se hizo a don Juan Federici en marzo de 1923 en virtud de la autorización que le dió el locador como consta en la carta de fojas 77, entrega verificada conforme a los inventarios que corren de fojas 81 a fojas 89, inventarios y entrega en que figuran los capitales y enseres de que trata y que al recibir los fueron justipreciados por el mencionado Federici y que continuán aún incorporados en el fundo "Laive"; que el largo tiempo corrido desde entonces sin que en las conferencias y acuerdos mencionados se tratara sobre la materia ni fueron devueltos o consignados esos bienes que incrementan el valor del precio y que Zapatero había pagado a su vez como lo prueba el recibo de fojas 92 son hechos que acreditan que de acuerdo de partes se dió así cumplimiento a lo establecido en la referida cláusula octava del contrato de arrendamiento; que la implícita confesión de fojas 15 lleva a la convicción de que por tal voluntad de las partes esas cosas quedaron en "Laive" como que estaban anexas a él para la explotación del fundo y que por tanto su precio debe ser pagado por el locador Oyague que desde entonces está aprovechando de los fundos locados y de los capitales disendidos: por estos fundamentos completándose la resolución de fojas 277: *revocaron* en esta parte la sentencia de fojas 233, de 15 de octubre de 1925, en cuanto declara sin lugar la demanda de fojas 10 en cuanto al pago de los enseres y maquinarias con los demás que contiene sobre el particular: *declararon* fundada la demanda en ese punto y en consecuencia que la testamentaría de don José Lucas Oyague debe pagar a doña Graciela G. Zapatero el precio de los capitales y enseres fijado en los inventarios pactados al entregarse el fundo o sea la suma de 986 libras 823 milésimos, a que se refiere el punto segundo de la demanda, cifra que contiene la deducción pactada, y los devolvieron.

Villagarcía, Noriega, Silva y E.

Voto del señor Vocal doctor Raúl O. Mata.

Mi voto es por la confirmación de la sentencia apelada, en el punto materia de la discordia, o sea en cuanto declara sin lugar el pago de los enseres y maquinarias, a que se contrae el párrafo segundo de la demanda.—(Fdo.)—*Mata.*

Se publicó conforme a ley.

Borja García Urrutia, secretario.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Por el fallo recaído a fs. 233, expediente principal, en la causa que doña Graciela G. Zapatero promovió a don José Lucas Oyague, sobre devolución de ganado y pago de cantidad de libras, se declara sin lugar la demanda de aquella en lo referente a las obligaciones o cargos que imputa el demandado, en los puntos primero, segundo, tercero, cuarto y sexto del escrito de fs. 10, en que se planteó la acción y fundada esta con respecto al punto quinto de la misma solicitud.

La Corte Superior de Lima, fs. 277 y 278, ha confirmado aquella resolución, menos en lo relativo al segundo punto —pago de enseres y maquinarias— respecto del cual la revoca, declara fundada la demanda y estatuye que en consecuencia la testamentaria de don José Lucas Oyague debe pagar a Zapatero el precio de los capitales y enseres fijado en los inventarios practicados al entregarse el fundo Laive, o sea la suma de novecientas ochentiseis libras ocho soles veintitres centavos.

En lo que ambas decisiones están conformes, el procedimiento aparece en todo arreglado a derecho.

Para denegar el pago de los referidos enseres y maquinarias, el juzgado ha tenido en cuenta la cláusula octava de la escritura originaria de arrendamiento del fundo mencionado, celebrada por Oyague con don Augusto G. Zapatero, de quien la actora es hija y heredera; estipulación según la cual, la compra al arrendatario de maquinarias y enseres es potestativa para el locador y esto al terminar el contrato.

En la resolución de vista se estima en este particular, que aún cuando el contrato no llegó a su vencimiento, esto se debió a acuerdos sucesivos entre los interesados para ponerle término, a consecuencia de los cuales la conductora entregó al comisionado para recibirla, bajo inventario en el que aparecen adquiridos para el fundo los enseres y capitales cuestionados, los que desde entonces quedaron bajo la administración del dueño y aprovechados en el servicio de la hacienda.

El examen que se hace de la prueba pertinente a estos hechos y en el que la resolución del juzgado no entra, es exacto y persuasivo.

Según lo expuesto, este dictamen concluye que no hay nulidad en el fallo de vista en ninguna de sus partes.

Lima, 15 de abril de 1929.

PÉREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 29 de agosto de 1929.

Vistos; de conformidad en parte con lo dictaminado por el señor Fiscal; y considerando: que la hacienda "Laive", destinada principalmente a la cría de ganado, fue dada en locación por don José Lucas Oyague a don Augusto G. Zapatero, por el plazo de 9 años, en los términos y bajo las condiciones de la escritura pública de 16 de setiembre de 1907; y por la de 25 de setiembre de 1916, se prorrogó el contrato por otros nueve, dándose el arrendatario por recibido de la cantidad de ganado entregada según la anterior escritura y de la que debía haberlo aumentado, y comprometiéndose, además, a acrecentarlo en la misma proporción al vencimiento del nuevo plazo; lo que hacía presumir que no quedaban responsabilidades pendientes de esta naturaleza por el primer convenio: que habiendo fallecido el conductor dentro del término de la segunda locación, en julio de 1922, su hija y única heredera, doña Graciela G. Zapatero, y el locador, convinieron, de mutuo acuerdo, en ponerle término; para lo cual la primera se constituyó en el fundo, y lo devolvió, bajo inventario, al representante del segundo, en 15 de marzo de 1923: que los interesados trataron, en seguida, de resolver en esta capital las cuestiones provenientes de los derechos y obligaciones que les correspondía, por la rescisión y entrega de la cosa locada, con sus existencias y capitales; y habiendo el locador formulado reclamaciones por un valor superior a 200,000 soles, por el estado en que se había devuelto el fundo y el incumplimiento de ciertas cláusulas del contrato,

según el pliego de fs. 31, arribaron, en el mes de mayo, al arreglo que consta del documento de fs. 23 y minuta de fs. 27, por el cual Oyague compraba el ganado excedente, o de la propiedad de la heredera de Zapatero, por la suma de veintiseis mil seiscientos cincuenta soles, la heredera aceptaba responsabilidades por la suma de trece mil seiscientos cincuenta soles por la no introducción, en el fundo, de las especies convenidas de ganado fino o por reparaciones a que se suponía obligada, quedando exoneradas de toda otra obligación, y se acordaba la cancelación de la hipoteca que el arrendatario había constituido sobre un fundo de su propiedad en garantía de sus obligaciones; que no habiéndose ejecutado este arreglo, ni elevándose la minuta a escritura pública, la señorita Zapatero ha interpuesto la demanda de fs. 10, para que el señor Oyague le devuelva todo el ganado de su propiedad que quedó en el fundo, o le pague su valor, así como para que le pague, igualmente, el valor de los enseres y maquinarias y de las cosechas que quedaron pendientes y le reintegre los adelantos y subarriendos a que tiene derecho, con indemnización de daños y perjuicios, y redarguye de nulos los citados instrumentos de arreglo, aduciendo haberse otorgado por error, dolo y violencia y, además, con lesión: que la referida minuta contiene un proyecto de transacción, explicado por el documento de fs. 23, relativo a la venta del ganado que las partes fijaron como de pertenencia del arrendatario, y no habiéndose reducido a escritura pública, ni llenándose los requisitos de forma de que se ocupa el art. 1705 del C.C. no es exigible su cumplimiento en cuanto a la aceptación de responsabilidades y renuncia de derechos por parte de la demandante, que son las características esenciales de toda transacción: que aunque así no fuera, la prueba actuada demuestra, contra lo aseverado en esos instrumentos, que el arrendatario desde 1908, cumplió con adquirir, e introducir en la hacienda, sucesivamente, ejemplares de ganado vacuno y lanar extranjero y fino, destinado al cruzamiento y mejoramiento de la raza; y si la demandante, ignorante de estos hechos admitió que su causante hubiera faltado en esta parte a lo estipulado, semejante error sobre cosa que fué materia de la transacción, no puede prevalecer, conforme a lo dispuesto en el inc. 1° del

art. 1725 del mismo Código; que, además, la hacienda fue devuelta, en general, en buen estado de conservación, como se expresa en el inventario de fs. 81, y no existe, por consiguiente, motivo alguno para imputar a la demandante responsabilidades por este, ni por el anterior motivo, y carece de valor su allanamiento al asumirlas, contenido en dichos instrumentos: que en la transacción se envolvió un contrato de venta de ganado, por el precio que las partes acordaron, y que inexactamente se expresó haber sido pagado, pues, no lo fue en todo ni en parte, y este contrato no adolece de ningún defecto sustancial: que no hay prueba suficiente de que en el fundo quedara ganado de la demandante en mayor cantidad de la indicada a fs. 23; y aunque algunos testigos declaran que el precio corriente era superior al que allí se señaló la lesión no es apreciable sino con relación a la misma cosa vendida y por el valor que tenía al tiempo de la venta: que no hay prueba sobre los cargos consistentes en acomodos y adelantos hechos a los empleados y pastores, ni en la deuda de subarrendatarios, así como tampoco respecto de los daños y perjuicios que se reclaman; y habiendo fallecido el locador, no procede el derecho a salvo que se deja para ejercitar contra sus herederos, y por esos conceptos tampoco la acción de rendición de cuentas, que es esencialmente personal: que, por lo expuesto, la testamentaria demandada se halla obligada a pagar a la demandante la suma de veintisiete mil seiscientos cincuenta soles, precio del ganado, con sus respectivos intereses. Por estos fundamentos, y los del fallo de vista de fs. 278 respecto al pago de los capitales y enseres: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fs. 277, su fecha 23 de agosto de 1927, en cuanto confirmando la de primera instancia de fs. 233, su fecha 15 de octubre de 1925, declara infundada la demanda de fs. 10, respecto al pago de ganado: reformando la primera, y revocando la segunda, declararon fundada en parte dicha demanda y que la testamentaria demandada se halla obligada a pagar a la demandante la suma de 27 mil seiscientos cincuenta soles, con intereses legales desde el 15 de marzo de 1923, por el ganado de su pertenencia que quedó en el fundo, sin la deducción por reparaciones u otras responsabilidades a que se refieren el documento de fs. 23 y la minuta de fs. 27: declararon insubsistentes dichas sentencias en-

cuanto al derecho a salvo dejado a la actora para exigir rendición de cuentas por los hechos a que se refieren los cargos tercero: y cuarto de la demanda: declararon no haber nulidad en lo demás que contiene la expresada sentencia de vista de fs. 277; declararon igualmente no haber nulidad en el fallo complementario de fs. 278, su fecha 2 de noviembre de 1927, que revocando el apelado, declara fundada la demanda en cuanto a los enseres y maquinarias y que los demandados deben pagar, por esta concepto, a la demandantes la suma de novecientas ochentiseis libras, ochocientos veintitres milésimos, fijada así después de hecha la reducción pactada; entendiéndose que los demandados deben, además, cancelar la hipoteca constituída por Zapatero sobre su fundo "San Francisco de Chichausiri"; y los devolvieron.

Barreto. — Pérez. — Quiroga. — Umeres. — Vélez.

Se publicó conforme aley.

R. Bustamante C. Secretario.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Graciela G. Zapatero, y José Lucas Oyague, en la causa que sigue entre sí sobre cantidad de libras oro. - Expediente N° 1292. - Procede de Lima.