

En la venta ad corpus de un inmueble, no concede la Ley ningún derecho para reclamar por la mayor o menor extensión que se descubra en el bien.

Recurso de nulidad interpuesto por don Manuel Revilla en la causa que sigue con doña Aurora Montenegro, sobre entrega de inmueble.- --Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Manuel L. Revilla ha demandado a don Aurelio Barbieri y esposa para que éstos le entreguen la parte del inmueble que les ha comprado y de la que no le han dado posesión. Barbieri en su escrito de contestación sostiene que lo comprado y vendido es la casa que el comprador inspeccionó por sí mismo; pero que si hay diferencia en el área que puede existir por la situación del lote vendido a Revilla, que fué adquirido por él en conjunto con otro lote sin solución de continuidad, ambos situados en la Urbanización Santa Beatriz, está llano a entregarla al demandante en guarda de su buen nombre.

La operación pericial ha comprobado la existencia de una diferencia en el área del inmueble vendido, aunque en proporción menor de la fijada en la demanda y ésta extensión corresponde al actor de con-

formidad con los términos de la contestación. Opine en consecuencia por la nulidad de la recurrida y por confirmación de la sentencia de primera instancia que declara fundada en parte la acción interpuesta por don Manuel L. Revilla.

Lima, 5 de diciembre de 1942.

Araujo Alvarez.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 19 de diciembre de 1942.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que don Manuel L. Revilla ha demandado a don Aurelio Barbieri y esposa para que le entreguen la diferencia del área del inmueble que les compró y de la cual no le han dado posesión; que si bien los demandados negando la acción convinieron en entregar la diferencia de área que establecieron los peritos, por su escrito de fs. 101, concretándose a lo prescrito en los artículos mil cuatrocientos diecinueve y mil cuatrocientos veintidós del Código Civil, se acogieron a la caducidad de la acción ejercitada; que en

estas condiciones el problema jurídico queda reducido a apreciar el contrato de compra-venta que corre a fojas una y que como de éste se desprende que la venta ha sido ad corpus y los contratantes en la cláusula sétima hicieron expresa renuncia a cualquier reclamo posterior que pudiera enervar los efectos de la venta, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos veintitrés del Código antes citado: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 106, su fecha quince de junio del año en curso, que revocando la de primera instancia de fs. 70, su fecha ocho de octubre de mil novecientos cuarenta, declara infundada la demanda interpuesta a fs. 6, por don Manuel L. Revilla, sin costas; y los resolvieron.

Zavala Loaiza. — Valdivia. — Portocarrero. — Pastor.

Considerando: que la demandada se ha allanado expresamente a la demanda; que del peritaje actuado aparece comprobada la diferencia de área reclamada; y que la prescripción invocada tardíamente conforme a los artículos mil cuatrocientos diecinueve y mil cuatrocientos veintidós del Código Civil, es impropcedente por tratarse de venta ad corpus: *mi voto* es por la nulidad de la sentencia de vista y la confir-

mación de la apelada, que declara fundada la demanda.

Ballón.

Se publicó conforme a ley.

A. Eguren Bresani, Secretario.

Cuaderno No. 920.—Año 1942.
