

En las ventas ad corpus, aún cuando se determine la extensión, no hay lugar á reclamo por lo que hubiere de más en la cosa vendida.

Recurso de nulidad interpuesto por don César Zorrilla, en la causa con don Mariano R. Campóo, sobre devolución de terrenos.—De Lima:

Excmo. Señor:

Por escritura pública extendida en Ica el 18 de octubre de 1887, don Manuel José Zorrilla vendió al Presbítero doctor don Mariano R. Campóo en las una de 3517 soles 90 centavos, cuatro fanegadas, dieziocho collos de tierra del fundo de su propiedad "San Ildefonso" que formaban dos secciones: una de tres fanegadas diez y medio collos, cuyos linderos son: por el Norte, la finca de don Agustín Morón; por el Oriente, el camino real; por el Occidente, el río y por el Sur, un callejón recto, abierto en el mismo fundo; y otra sección de una fanegada, siete y medio collos, que limita al Oriente, con el camino real; por el Sur, con los hornos de ladrillos; por el Poniente, con un cerco del vendedor, y por el Norte, con las tierras y callejón mencionados. Estas dos secciones, que constituían las cuatro fanegadas y dieziocho collos, se hallaban separadas del resto de "San Ildefonso", que el vendedor se reservaba, por el callejón recto que vá hasta el río y el cual sería común para ambos propietarios.

A la muerte de Zorrilla, algunos de sus herederos manifestaron la necesidad, de que se mensurasen las tierras vendidas; solicitud de que luego se desistieron; así como de toda reclamación proveniente de la venta; pero, anulado el desistimiento, en la parte concerniente á los herederos menores de edad, se repitió aquella solicitud y procedióse por peritos, en forma de diligencia preliminar ó preparatoria, á esa medición, resultando del dictamen del perito tercero dirimente don Manuel B. Munar, que, dentro de los límites puntualizados, existía una extensión de seis fanegadas, quince collos y seiscientos cincuenta un metros cuadrados y que por consiguiente el doctor Campos poseía de más una fanegada, veintiun collos y novecientos treinta una varas, sesentaiocho centivaras cuadradas. En este hecho se fundan los ocho herederos del vendedor, que no intervinieron en aquel desistimiento, para demandar al comprador, á fojas 1 del primer cuaderno, para la restitución de una fanegada, seis collos y trescientos treintaicuatro metros cuadrados, con los frutos producidos desde el 31 de octubre de 1889, en cuya fecha se inició la primera diligencia de mensura. Sustanciada la demanda por sus debidos trámites, en discordia de jueces, el dirimente declaró infundada la demanda, y la Iltra. Corte de este Distrito Judicial, también en discordia de votos, ha confirmado dicha sentencia; fallo contra el cual ha interpuesto recurso de nulidad la parte demandante.

Los términos de la escritura de venta, bastan para resolver en justicia esta cuestión. Se ha vendido cuatro fanegadas, dieziocho collos, comprendidos dentro de ciertos linderos y por un precio en conjunto; y se ha descubierto que dentro de esos mismos límites, la extensión de

tierras es mayor. En este caso la cabida es accidental: primero porque no se fijó el precio con arreglo á la cabida, señalándose un tanto por fanegada ó por fracciones de fanegada; y segundo, porque se ha delimitado la cosa vendida. El señalamiento de linderos, es una de las maneras de vender un predio, como un cuerpo cierto ó *ad corpus*, como dice nuestra ley; y cuando esto acontece, el vendedor se halla obligado á entregar al comprador todo lo comprendido dentro de tales límites, sin que vendedor ni comprador tengan derecho á pedir aumento ó rebaja de precio, por las diferencias en la extensión del fundo.

Porque es preciso indicar que semejantes diferencias no autorizan tampoco á demandar en ningún caso, devolución ó reintegración de tierras. Lo que los artículos 1397 y 1399 del Código Civil permiten, en la venta en que el precio de la heredad se fija, según la extensión ó cabida, si la diferencia por falta ó exceso pasa del décimo del todo vendido, es que, á elección del comprador, pague éste, lo que hubiese de más y cobre en su caso lo que resulte de menos ó se rescinda el contrato; pero no la restitución de tierras á voluntad del vendedor, que es lo que piden los demandantes.

Bajo uno ú otro concepto, la acción deducida por éstos, no se halla pues amparada por la ley; por lo cual el Fiscal es de opinión que puede V.E. servirse declarar que no hay nulidad en la sentencia de vista; salvo mejor acuerdo.

Lima, Mayo 23 de 1908.

BARRETO.

Lima, junio 3 de 1908.

Vistos: de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 254 vuelta, su fecha 14 de diciembre del año próximo pasado, confirmatoria de la primera instancia, de fojas 230 su fecha 18 de octubre de 1905, por la que se declara infundada la demanda de fojas 1 del primer cuaderno interpuesta por doña Lastenia Zorrilla, viuda de Cavero y compartes, y fundadas las excepciones deducidas por el demandado doctor Mariano R. Campóo; condenaron en las costas del recurso y en la multa de dieciseis libras peruanas á la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Guzmán. — Ribeyro. — León. — Eguiguren. — Villanueva.

Se publicó conforme á ley.

César de Cárdenas.