

Para probar la lesión se estimará el bien por el valor que tuvo al tiempo de la venta, lo que se cumple con la correspondiente pericia. Dicho peritaje debe comprender la doble operación de valorizar la extensión materia de la compra-venta y la del exceso sobre la referida extensión.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

En el juicio ordinario de vista sobre rescisión de contrato de venta de unos terrenos, por las causales de dolo y lesión, seguido por doña Juana Cavalié contra don Néstor Alvarado y otro, se reclama por recurso de nulidad, de la sentencia de fs. 117, que confirma la apelada de fs. 136, que ampara la demanda y da por rescindido el contrato de compra-venta y la revoca en cuanto a condena de costas, de las que exoneraron a la parte vencida.

Ambas sentencias están en la verdad, porque, en efecto, se ha demostrado la causal de lesión, ya que los terrenos vendidos sobrepasan al área que equivocadamente fijaron las partes, de 8 hectáreas a 31, como se ha constatado en el curso del juicio mediante el peritaje de fs. 129; habiéndose pagado por las 8 la suma de 6 mil soles y no por las 34, que importan la cantidad de S/. 25,743.00; existiendo, de consiguiente, una diferencia de S/. 19,743.74, lo que importa la lesión de que trata el Art. 1439 del C. C.

Declarada la rescisión del contrato, procede que el vendedor devuelva la suma recibida de seis mil soles, tal como lo mandan ambas sentencias.

La revocatoria sobre el pago de costas, que fijó el juez, es justa, ya que los demandantes han tenido motivos atendibles para litigar.

No procede el pago de mejoras, de manera, que la reconven-
ción propuesta por los mismos es inoperante.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 12 de Junio de 1959

FEBRES

RESOLUCION SUPREMA

Lima, cinco de Abril de mil novecientos sesenta.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que el artículo mil cuatrocientos treintinueve del Código Civil dispone expresamente en su segunda parte que para probar la lesión se estimará el bien por el valor que tuvo al tiempo de la venta, finalidad que el juez ha omitido precisar al ordenar la práctica de la pericia correspondiente; que el juez también ha omitido al ordenar la prueba pericial, que el peritaje debía comprender la doble operación de valorizar las ocho hectáreas materia determinada de la compra-venta y las del exceso sobre la referida extensión que los demandados dicen estar poseyendo de acuerdo con el contrato ya mencionado, habiendo omitido así el cumplimiento de lo que estatuye el artículo cuatrocientos noventitrés del Código de Procedimientos Civiles; que, por otra parte, **tampoco se ha pronunciado** respecto a sí en la celebración del contrato de compra-venta materia de la acción rescisoria, han mediado las causales previstas en el inciso segundo del artículo mil ciento veinticinco del Código Civil en el que también se funda la demanda; y estando a lo que dispone el inciso décimo tercero del artículo mil ochenticeino del Código de Procedimientos citado: declararon NULA la sentencia de vista de fojas ciento cuarentisiete, su fecha cuatro

de Noviembre de mil novecientos cincuentiocho; insubsistente la apelada de fojas ciento treintiséis, su fecha veintinueve de Abril del mismo año; y nulo todo lo actuado desde fojas ciento veinte a cuyo estado repusieron la causa seguida por doña Juana Cavallié con don Néstor Alvarado y otro, sobre rescisión de contrato para que se proceda con arreglo a ley; y los devolvieron. -- SAYAN ALVAREZ. -- MAGUIÑA. -- TELLO VELEZ. -- VALDEZ TUDELA. -- EGUREN. -- Se publicó conforme a ley. -- Walter Ortiz Acha. -- Secretario.

Causa N° 31/59. -- Procede de Huánuco.