riores al diez y seis de setiembre de mil ochocientos noventa, fecha de la modificación de la demanda; y se declare fundada la excepción de prescripción deducida por aquella relativamente a la parte de las pensiones no satisfechas en los años anteriores; en cuyo punto no hay nulidad, en dicho fallo de vista; de que certifico.

Luis Delucchi.

Causa N° 507. — Año 1897.

La existencia de un censo que no se mencionó en la escritura de venta del inmueble sobre que grava, no constituye vicio oculto, y su importe debe deducirse del precio.

Recurso de nulidad interpuesto por don Juan Revoredo en la causa que sigue con la "Peruvian Corporation" sobre evicción y saneamiento. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. señor:

Con motivo de haber ocupado la Empresa del Ferrocarril Trasandino los terrenos denominados "Huerra Perdida, de propiedad de don Juan Revoredo, obtuvo éste en el año de 1877 que se actuara la inspección ocular a que se contrae el cuaderno letra A, obligándose la Em-

presa a satisfacer su precio, fojas 3, y procediéndose en seguida a la mensura y valorización de dichos terrenos, que el dirimente apreció en su dictamen de fojas 90, sobre una extensión de ciento tres mil seiscientas sesenta y una varas cuadradas ochenticinco decivaras, a razón de ocho reales la vara, en la cantidad de ochenta y dos mil novecientas veinte y nueve soles cuarenta y ocho centavos, y cuya tasación quedó reducida a la cuarta parte, por haberse declarado erróneo el cálculo pericial y determinado sólo el valor de veinte centavos por vara cuadrada, con más doscientos setenta y ocho soles en que se avaluaron las tapias y el horno para quemar ladrillos, según las resoluciones de fojas 155 vuelta y fojas 163 de aquel cuaderno.

En virtud de estos antecedentes interpuso entonces don Juan Revoredo la demanda ejecutiva de fojas una del cuaderno letra B, contra la referida Empresa para el pago de los veintium mil diez soles a que había quedado limitada la tasación o justiprecio de sus terrenos, sosteniendo a la vez otra ejecución aparte con la misma Empresa sobre el importe de dos bonos por cincuenta mil soles cada uno.

Pendientes estos juicios, transfirió sus anteriores derechos litigiosos a don Angel Sánchez otorgando la escritura pública que obra en testimonio a fojas 106 del cuaderno corriente por la cantidad de tres mil libras esterlinas y reasumiendo el cesionario los dos créditos antedichos, previo conocimiento completo del estado de los autos y demás pormenores relativos a la transferencia.

El nuevo acreedor Sánchez continuó por algún tiempo las gestiones judiciales y de acuerdo con la Empresa, les puso término por la cancelación y pago que

constan del instrumento público de fojas 110, recibiendo ocho mil libras esterlinas y dando por cubierto el valor de los terrenos de Huerta perdida, cuyo dominio libre de todo gravamen declaró a favor de la Peruvian Corporation Limited, sucesora de la Empresa del Ferrocarril de la Oroya.

Como la Beneficencia Pública de esta ciudad cobra algunos intereses devengados por el capital que grava a censo en los mencionados terrenos, ocurrió al juzgado el representante de la Peruvian Corporation para que se cite de evicción y saneamiento a don Juan Revoredo. Este se opuso y el juez declaró fundada su oposición en el auto de fojas 44, que fué anulado por el Tribunal Superior a fojas 49, mandándose sustanciar la causa en la vía ordinaria.

Seguido el juicio en esa forma, sostuvo la parte demandante el derecho que tiene para exigir la evicción y el saneamiento a don Juan Revoredo, quien ha desconocido tal obligación, alegando ser completamente irresponsable.

En primera y segunda instancia se ha declarado fundada la demanda e infundada la excepción de irresponsabilidad por los fallos de fojas 151 y fojas 177 vueltas, desechándose, además, por el Tribunal Superior la declaratoria pedida a fojas 179 e interponiéndose el recurso extraordinario de nulidad que ha venido al conocimiento de VE.

Es evidente, desde luego, que don Juan Revoredo no vendió a los demandantes el terreno Huerta perdida, sino que trasmitió a don Angel Sánchez su acción contenciosa para cobrar el valor resultante de la tasación

judicial de tales terrenos. Es también incuestionable que el cesionario Sánchez compró o adquirió ese crédito litigioso de su cuenta y riesgo y con todas sus consecuencias, después de informarse debidamente de cuanto podía interesarle al respecto. El inciso once del artículo mil cuatrocientos veinte y uno del Código Civil no permite al comprador que pueda reclamar el saneamiento al vendedor si compró la cosa de su cuenta y riesgo; y si el comprador don Angel Sánchez, que se encuentra en este caso respecto de su vendedor don Juan Revoredo, no podría demandarle el saneamiento, con menor motivo podrá exigírselo la Peruvian Corporation con quien Sánchez se entendió directamente. Y aun cuando al firmar la escritura de venta y cancelación de la deuda transferida, expresó don Angel Sánchez que los terrenos no reconocían hipoteca, censo, ni gravamen alguno, esta declaración no puede dañar o afectar sino al que la hizo.

Mas, prescindiendo de las razones que existen para no considerar a don Juan Revoredo como vendedor o contratante obligado con la Peruvian Corporation, la ley sólo concede el derecho del saneamiento por los vicios ocultos que se descubran en las cosas materia de la enagenación y de los cuales hayan adolecido desde antes de celebrarse el convenio.

El artículo mil cuatrocientos treinta del mismo Código Civil dispone que no se consideran vicios ocultos los que el comprador haya podido conocer por sí mismo; y en el presente caso, el vicio aducido, o sea la existencia del gravamen, cuyos cánones insolutos debe percibir la Sociedad de Beneficencia, no puede calificarse de oculto, porque la parte actora, esto es, el comprador ha podido fácilmente conocerlo, teniendo, como ha tenido repe-

tidas veces a la vista, los títulos en que se hace mención del indicado gravamen.

Aparece a fojas III del cuaderno sobre inspección ocular que pedida la exhibición de los títulos, fueron presentados a fojas 129 y fojas 143, pudiendo leerse en la página 145 la parte pertinente al censo. A fojas 56 del juicio ejecutivo, se solicitó también la exhibición de los documentos citados, pidiéndose a fojas 106 que se tomara copia de algunas de las piezas que contienen, todo lo cual manifiesta, pues, que no ha existido ni podía existir el vicio oculto en que se funda la acción interpuesta.

La resolución de vista que ha infringido las puntualizadas disposiciones de la ley, no debe subsistir; y en tal concepto el Fiscal es de dictamen que se sirva V.E. declarar que hay nulidad en dicha resolución, y reformándola revocar la de primera instancia y absolver de la demanda de evicción y saneamiento a don Juan Revoredo; salvo mejor acuerdo.

Lima, noviembre 17 de 1897.

Arbaysa.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, julio 9 de 1898.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal, por los fundamentos de la sentencia de primera instancia, de fojas ciento cincuenta y una vuelta, su fecha cinco de setiembre de mil ochocientos noventa y seis, y consideran-

do, además, que el censo de que se trata nó constituye propiamente un vicio oculto, sino un gravamen cuyo valor debió deducirse y no se dedujo del precio de los terrenos enajenados, por lo cual es de la responsabilidad del que fué dueño de estos, declararon *no haber nulidad* en la sentencia de vista de fojas ciento setenta y siete, su fecha dos de setiembre del año próximo pasado, que confirmando la citada de primera instancia, declara fundada la demanda de evicción y saneamiento instaurada por la Peruvian Corporation contra don Juan Revoredo y sin lugar la excepción de irresponsabilidad deducida por éste; condenaron en las costas del recurso y en la multa de ciento sesenta soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Guzmán. — Vélez. — Espinosa. — Elmore. — Lama.

Se publicó conforme a ley, siendo el voto del señor Guzmán por la nulidad, de conformidad con el dictamen fiscal; de que certifico.

Luis Delucchi.

Causa N° 539. — Año 1897.