



Roberto Muñoz Fernández

Letrado en Javier Pulido abogados

La Doctrina del Cuerpo Cierto y su aplicación práctica

Cuando se habla de Cuerpo cierto, hemos de partir **del artículo 1471 del [Código Civil](#)**, que reza “*En la venta de un inmueble, hecha por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, no tendrá lugar el aumento o disminución del mismo, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.*”

Esto mismo tendrá lugar cuando sean dos o más fincas las vendidas por un solo precio; pero, si, además de expresarse los linderos, indispensables en toda enajenación de inmuebles, se designaren en el contrato su cabida o número, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que se comprenda dentro de los mismos linderos, aun cuando exceda de la cabida o número expresados en el contrato; y, si no pudiere, sufrirá una disminución en el precio, proporcional a lo que falte de cabida o número, a no ser que el contrato quede anulado por no conformarse el comprador con que se deje de entregar lo que se estipuló”.

Interpretando estas norma establece la **sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1956**, mencionada en la de 29 de mayo de 2000, entre otras muchas, que “la venta a cuerpo cierto indudablemente se verifica cuando en el contrato no sólo no es precisado el precio singular por unidad de medidas, sino que tampoco son indicadas las di ...