

de en el mismo sentido el art. 1,649. Estas ventas se parecen, en efecto, á las que se hacen por embargo en el sentido de que no pueden tener lugar sin estar ordenadas por los tribunales, los que pueden negar la autorización; es, pues, por autoridad judicial como tiene lugar la venta. (1)

§ II.—DE LOS EFECTOS DE LA GARANTIA.

289. Los vicios redhibitorios dan lugar á dos acciones: una llamada redhibitoria, por la cual el comprador pide la resolución de la venta; la otra que en la escuela se llama *quanti minoris*, que tiende á obtener una disminución del precio. Según el art. 1,644 el comprador tiene la elección entre estas dos acciones. La elección se entiende cuando la cosa vendida es impropia para el uso al que se destinaba, ó cuando disminuye de tal modo dicho uso que el comprador no la hubiera adquirido; en estos dos casos el comprador pedirá regularmente la rescisión del contrato, pero debe también tener la facultad de mantenerlo; esto es el derecho común cuando hay lugar á la rescisión en virtud de la condición resolutoria tácita: el comprador pide entonces la ejecución del contrato en el sentido de que el vendedor le devuelva la parte del precio que no hubiera pagado si hubier conocido el vicio. Pero si la naturaleza del vicio es tal que el comprador hubiera no obstante adquirido la cosa, á reserva de dar un precio menor, no se entiende á primera vista por qué la ley le permite pedir la resolución de la venta. La razón que parece haber determinado al legislador es que hubiera sido muy difícil apreciar la intención del comprador; ¿cómo saber si hubiera comprado una cosa cuyo uso está disminuido por un vicio? Sólo el comprador puede saberlo; habrá, pues, que dejarle la elección entre ambas acciones; el

1 Paris, 2 de Abril de 1866 (Daloz, 1868, 2, 75) y 21 de Julio de 1870 (Daloz, 1871, 2, 42).

juez no podrá decidir esta dificultad, es una cuestión de conveniencia y de gusto. (1)

Queda aún una cuestión de hecho muy difícil de resolver. ¿Cómo valuar el precio que el comprador hubiera dado por la cosa si hubiera conocido el precio? El art. 1,644 dice que la parte del precio que el comprador puede hacerse devolver, si quiere guardar la cosa, será arbitrada por los peritos. La experticia no alcanza el objeto, pues los peritos no pueden tener en cuenta el gusto del comprador; de hecho éste preferirá pedir la resolución de la venta. Las leyes nuevas promulgadas acerca de los animales domésticos han zanjado la dificultad en este sentido: no admiten la acción de reducción de precio. (2)

290. El comprador tiene elección entre ambas acciones en virtud del art. 1,644. ¿Hasta cuándo puede usar de este derecho? Conserva la elección mientras no la renuncia; si renuncia á una de ambas acciones consume su elección. ¿Pero cuándo puede decirse que renuncia? La dificultad se presenta para la renuncia tácita y especialmente para la cuestión de saber si el comprador que intenta una de las acciones puede después intentar la otra. Tomar una demanda no implica ninguna renuncia, puesto que no resulta ningún derecho para el demandado, á no ser que éste haya consentido ó que una sentencia haya intervenido. Nada impide, pues, que el comprador cambie su demanda. (3) Si hubiese sucumbido en su acción de rescisión ó de disminución de precio ¿podrá aún intentar la otra acción? Nó, porque ya habría cosa juzgada, puesto que la demanda fué desechada; queda sentenciado que no hay lugar á las acciones, cualquiera que sean, que nacen del defecto de la cosa, por esto

1 Compárese Duvergier, t. I, pág. 497, núm. 397. Durantón, t. XVI, página 346, núm. 320.

2 Ley de 28 de Enero de 1850, art. 7. Acerca de la legislación francesa véase Demante, t. VII, pág. 115, núm. 89.

3 Aubry y Rau, t. IV, pág. 339 y nota 18, pfo. 355 bis.

sólo: que no hay lugar á una de las acciones; tampoco hay lugar á la otra. (1)

291. El comprador que promueve por reducción del precio quiere mantener la venta; es su derecho. ¿No puede, en lugar de una reducción de precio, pedir que el vendedor esté obligado á reparar los defectos? La Corte de París ha sentenciado la afirmativa. (2) Esto nos parece dudoso. En principio el comprador no tiene ninguna acción contra el vendedor por razón de los defectos de la cosa, excepto cuando estos defectos constituyen vicios redhibitorios, y la ley determina cuáles son los efectos de estos vicios; el comprador no tiene, pues, otros derechos que aquellos que la ley le reconoce, y la ley no le da el de exigir reparaciones. No insistiremos en esta crítica porque es de pura teoría. Teniendo el comprador el derecho de pedir la resolución de la venta el vendedor consentirá las más veces á hacer las reposiciones, si el comprador quiere conformarse con ellas, porque tal es el interés del vendedor.

292. La acción redhibitoria es una acción de resolución: el comprador devuelve la cosa y el vendedor restituye el precio. Estos son los términos del art. 1,644. La resolución anota el contrato como si nunca hubiera existido (artículo 1,183). No debe concluirse de esto que el contrato debe necesariamente ser resuelto por el todo. Esto depende del objeto de la venta. Ordinariamente es una cosa determinada y única la que está viciada y que el comprador devuelve cuando forma la acción redhibitoria. Pero si se trata de mercancías cuya entrega se hace sucesivamente, nada impide dividir el contrato manteniéndolo para las entregas hechas y rescindiéndolo por las que quedan por hacerse. (3)

1 Durantón, t. XVI, pág. 354, núm. 328 y todos los autores.

2 París, 1.º de Diciembre de 1860 (Daloz, en la palabra *Vicios redhibitorios*, núm. 145.)

3 Denegada, 26 de Abril de 1870 (Daloz, 1871, 1, 11).

293. Los efectos de la acción redhibitoria son los de toda acción de resolución. Pothier dice que las cosas son devueltas al mismo estado como si el contrato no hubiera intervenido; estos son poco más ó menos los términos del art. 1,183. En consecuencia el comprador tiene el derecho de pedir que el precio le sea devuelto. El art. 1,644 no habla de los intereses del precio. Pothier dice que el vendedor debe los intereses desde el día en que recibió el precio á menos que el juez crea conveniente compensarlos con los frutos que el comprador debe devolver. En nuestro concepto esta compensación no se puede hacer, es contraria al principio de la resolución que debe volver á poner á las partes en la misma situación que tuvieran si la obligación no hubiera existido nunca; el juez no tiene derecho de derogar esta regla, lo puede tanto menos que la compensación sería perjudicial al comprador; los frutos valen pocas veces lo que los intereses. (1)

El comprador por su parte debe devolver la cosa (artículo 1,644). Si la cosa ha perecido por el vicio que tenía, el comprador sólo debe restituir lo que queda de ella; la piel del animal, dice Pothier. Puede suceder que nada deba; así fuera si una vaca muriera por enfermedad contagiosa y si fué enterrada entera en virtud de los reglamentos de policía. La Corte de Casación ha hecho la aplicación de este principio á la venta de granos para siembra; estaba comprobado que dichos granos no pudieron germinar por causa de su mala calidad; por consiguiente, el comprador nada tenía que restituir. (2)

294. ¿Tiene derecho el comprador á daños y perjuicios? Hay que distinguir según los arts. 1,645 y 1,646 si el vendedor es de buena ó mala fe. «Si el vendedor ignoraba los

1 Pothier, *De la venta*, núm. 217. Troplong, pág. 302, núm. 573. En sentido contrario Duvergier, t. I, pág. 510, nota 4, núm. 410.

2 Pothier, *De la venta*, núm. 220. Denegada, 22 de Marzo de 1853 (Daloz, 1853, 1, 83).

vicios de la cosa sólo estará obligado á la restitución del precio y á reembolsar al adquirente los gastos ocasionados por la venta. « Debe concluirse de esto que el vendedor de buena fe no está obligado á los daños y perjuicios para el comprador? La redacción restrictiva del art. 1,646 parece decirlo y tal es la opinión generalmente enseñada; parece confirmarse por la comparación del art. 1,645 con el artículo 1,646; el primero dice que el vendedor de mala fe está obligado á todos los daños y perjuicios hacia el comprador, mientras que el segundo dice que el vendedor de buena fe sólo está obligado á la restitución del precio y de los gastos. (1) Creemos que esta interpretación de la ley no está conforme con la intención del legislador. Este tomó de Pothier la teoría de los daños y perjuicios y la aplicación que los artículos 1,645 y 1,646 hacen de ella á los vicios redhibitorios. ¿Cuál es en principio la obligación del deudor de buena fe? Sólo está obligado á los daños y perjuicios que han sido previstos ó que pudieron preverse cuando el contrato (artículo 1,150). ¿Y qué se entiende por daños y perjuicios previstos? Pothier explica que son los daños y perjuicios intrínsecos; es decir, los que sufre el acreedor en la cosa que fué objeto del contrato por oposición á los gastos extrínsecos que el acreedor sufre en sus demás bienes. Traducimos á lo que fué dicho acerca de este punto en el título *De las Obligaciones* (t. XVI, núms. 289-293).

¿El art. 1,641 deroga este principio? Nó, si se consulta, como se debe, la doctrina de Pothier. Cuando el vendedor, dice, ignora el vicio redhibitorio, la garantía no se extiende ordinariamente más que á la cosa vendida, el vendedor está obligado á devolver al comprador el precio que le costó para obtenerla y no está obligado á la reparación del daño que el vicio de la cosa vendida ha causado al compra-

1 Duvergier, t. I, pag. 511, núm. 411. Mourlón, t. III, pag. 247, núm. 605

dor en sus demás bienes. (1) Esta es la explicación del artículo 1,645; la ley sólo aplica á los vicios redhibitorios la regla que rige las obligaciones del deudor de buena fe. No debe, pues, sentarse en principio que el vendedor de buena fe no debe daños y perjuicios; hay que decir que está obligado á los daños y perjuicios que el vendedor sufre en la cosa vendida, conforme al derecho común. Concluimos de esto que el art. 1,645 no es tan restrictivo como parece; la restricción sólo se refiere á los daños que el comprador sufre en sus demás bienes, pero siempre tiene derecho á los daños y perjuicios que sufre en la cosa vendida. El Código así como Pothier no prevén más que el daño ó la pérdida que sufre el comprador, pero el acreedor también tiene derecho á la utilidad que no tuvo por razón de la cosa viciada que el vendedor le entregó. Si el Código no lo dice es porque las leyes sólo prevén los casos ordinarios; y la pérdida ordinaria que sufre el comprador es la del precio que pagó y de los gastos. Si sufrió otra pérdida y que los daños y perjuicios estén previstos, es decir, intrínsecos, el comprador podrá reclamarlos. La jurisprudencia se acerca á nuestra opinión; antes de darla á conocer completaremos la exposición de la doctrina de Pothier.

295. Pothier hace una restricción á la regla que sienta la obligación del vendedor de buena fe, dice, sólo se extiende ordinariamente á la cosa vendida. Si, sin tener un conocimiento pleno del vicio, tuviera un motivo legítimo para sospecharlo y que nada dijera al comprador, esta reticencia es un dolo. Es, pues, necesario que el vendedor haga cuanto le manda la buena fe para que pueda prevalecerse del artículo 1,646; acerca de este punto no pudiera haber duda.

Aun hay más. Aunque ignórase absolutamente el vicio de la cosa estaría obligado á los daños y perjuicios que el comprador sufre en sus demás bienes, si es obrero ó comer-

1 Pothier, *De la venta*, núm. 212.

ciante que vende obras de su arte ó del comercio de que hace profesión. La razón es que un obrero se hace responsable de sus obras; su impericia ó falta de conocimientos en cuanto se refiere á su arte es una falta que le es imputable, no debiendo nadie ejercer públicamente un arte si no tiene todos los conocimientos necesarios para ello. Lo mismo pasa con el comerciante, fabricante ó no. Por la profesión pública que hace de su comercio se hace responsable de la buena clase de sus mercancías. Si es fabricante sólo debe emplear buenos operarios y buenas materias primas. Si no es fabricante no debe poner á la venta más que mercancías buenas; debe conocerlas y sólo vender las útiles. (1)

Acerca de este punto los autores modernos siguen la doctrina de Pothier. Sin embargo, ésta parece oponerse á los términos restrictivos del art. 1,645; se supone que el vendedor ignoraba completamente el vicio y no obstante se le declara responsable de todos los daños y perjuicios que sufre el comprador aun en sus demás bienes. Para conciliar esta decisión con el principio que liberta al vendedor de buena fe de cualesquier daños y perjuicios, se dice que el obrero ó el comerciante *se presumen* haber conocido los vicios. (2) ¡Otra vez una presunción legal sin ley! ¿No es más sencillo decir que se siguen las reglas generales en materia de daños y perjuicios? Y el obrero y el comerciante deben prever el perjuicio que sufrirá el comprador por la cosa que le venden si ésta es viciosa; para éstos los daños y perjuicios previstos tienen, pues, una extensión mucho mayor que para otro vendedor.

296. La jurisprudencia tiende á hacer responsable al vendedor por el daño que sufre el comprador, aunque legalmente esté de buena fe en el sentido de ignorar el vicio. Un

1 Pothier, *De la venta*, núm. 213.

2 Aubry y Rau, t. IV, pág. 389 y nota 17. pfo. 355 bis y los autores que citan.

armero vende un fusil de procedencia que debiera hacerle sospechar su mala fabricación; lo entrega sin haberlo previamente probado convenientemente y sin advertir al comprador. Este, al hacer ensayos de tiro, se lastima por la explosión del arma. Demanda por daños y perjuicios. El armero sostiene que no conocía el vicio y que, por lo tanto, no está obligado á los daños y perjuicios hacia el comprador. Se sentenció que el vendedor, en el caso, era responsable; la Corte se funda en la doctrina de Pothier que acabamos de exponer. ¿Pero cómo apartar la objeción que el demandado fundaba en el art. 1,646? La Corte le opuso el art. 1,382; es decir, la regla relativa á los delitos y cuasidelitos. (1) Esto nos parece inadmisibile: es confundir la culpa en los compromisos que se forman sin convención con la culpa en las obligaciones contractuales. La culpa del vendedor de buena fe está prevista por el art. 1,646, y la ley dice cuál es su consecuencia; desde luego no puede tratarse del art. 1,382, hay que atenerse al art. 1,646 interpretándolo según la doctrina de Pothier, y este autor no invoca la culpa aquiliana, aplica los principios generales que rigen la culpa; en nuestra opinión el art. 1,646 no los deroga.

La Corte de Casación invocó igualmente el art. 1,382 en el siguiente caso. Venta de 250 quintales de fécula; el comprador cede su compra á un tercero, el cual, habiendo recibido 150 quintales, se niega á tomar los demás porque la mercancía estaba averiada. Demanda de resolución con daños y perjuicios. La Corte concedió los daños y perjuicios por gastos y molestias ocasionadas al comprador y por el perjuicio que sufrió con ellos habiéndose comprometido su honorabilidad y crédito comercial. Recurso de casación por violación del art. 1,646. La Corte pronunció una sentencia

1 Aix, 4 de Enero de 1872 (Dalloz, 1873, 2, 55).

de denegada por motivo de que la sentencia atacada había justamente aplicado los arts. 1,382 y 1,383. (1) Esto nos parece dudoso: en el caso no había otro hecho perjudicial más que el de vender una mercancía viciada; esta es una culpa contractual; la dificultad residía, pues, en el artículo 1,646, y es extenderlo el tratar de substrarse á él invocando una regla del todo distinta escrita para otro orden de compromisos: los delitos ó cuasidelitos.

297. Hay decisiones que se aproximan más directamente á la opinión que hemos enseñado, pero el embarazo de las cortes para motivarlas es siempre el mismo. El comprador de un inmueble hace gastos para mejorarlo; después la venta se rescinde por vicios redhibitorios. Debates acerca de los daños y perjuicios. ¿Debe aplicarse el art. 1,646? Nó, dice la Corte de Casación, esta disposición sólo es aplicable al caso en que la cosa vendida permaneció en el mismo estado: al encontrar el vendedor la misma cosa que entregó sin aumento, no hay lugar á reembolsar al comprador otra pérdida que la del precio que pagó. Pero cuando el comprador hace gastos de mejoras el vendedor, aunque de buena fe, debe tenerlas en cuenta. ¿En virtud de qué principio? Esto es lo que no dice la Corte. ¿Sobre qué base debe fijarse la indemnización? La Corte de Apelación había calculado los gastos hechos por el comprador; la Corte de Casación dijo que esto es violar los arts. 555 y 1,634: y ninguno de estos artículos es aplicable en materia de vicios redhibitorios, el primero trata de las relaciones entre el propietario reivindicante y terceros poseedores, el segundo habla de la garantía en caso de evicción. En definitiva, la Corte de Casación decide que el comprador debe ser indemnizado por el perjuicio que sufre hasta concurrencia del aumento de valor que dió al inmueble, pero no cita ninguna ley aplicable al caso.

1 Denegada, 26 de Abril de 1870 (Dalloz, 1871, 1, 11).

Creemos que la decisión es buena y se justifica por el principio de que el deudor de buena fe está obligado á los daños y perjuicios previstos; es decir, intrínsecos; y es seguramente en el inmueble vendido en el que el comprador sufre el daño; luego el vendedor, aunque de buena fe, tiene que repararlo.

Hé aquí otro caso en el que la Corte de Casación concedió igualmente daños y perjuicios aunque el vendedor fuera de buena fe. Una casa vendida y alquilada por el comprador fué derrumbada por interés de seguridad pública. Acción de resolución de la venta por daños y perjuicios. Los vicios eran redhibitorios y ocultos: mal estado de los simientos, mala calidad de la mezcla, etc. Debate acerca de los daños y perjuicios. La Corte de Apelación los concedió al locatario y la Corte de Casación desechó el recargo conformándose con decir que la sentencia atacada no había violado ninguna ley. (1) Esto no es motivar, es afirmar. Creemos que la decisión es justa; los daños y perjuicios eran intrínsecos, luego previstos, y, por lo tanto, el vendedor de buena fe quedaba obligado según la doctrina de Pothier.

298. "Si el vendedor conocía los vicios de la cosa está obligado además de la restitución del precio que recibió á todos los daños y perjuicios hacia el comprador." Esta es la aplicación del derecho común (art. 1,151).

§ III.—DE LA ACCION DE GARANTIA.

299. "La acción que resulta de los vicios redhibitorios debe ser entablada por el comprador en un plazo breve según la naturaleza de los vicios redhibitorios y el uso del lugar en que fué hecha la venta" (art. 1,648). Esta acción siempre fué sometida á plazo breve con el fin de evitar procesos que surgieran acerca de la cuestión de saber si el vi-

1 Denegada, 16 de Noviembre de 1853 (Dalloz, 1853, 1, 322).