

INDICE DE LAS MATERIAS.

TITULO VII.

(TITULO VI DEL CODIGO CIVIL.)

DE LA VENTA.

CAPITULO I.

DE LOS CARACTERES DE LA VENTA.

SECCION I.—Nociones generales.

| | |
|--|---|
| 1 Definición de la venta. Crítica..... | 3 |
| 2 El objeto de la venta es la translación de la propiedad.... | 4 |
| 3 Consecuencias que resultan del nuevo principio. Justificación de la innovación hecha al antiguo derecho..... | 5 |
| 4 ¿Es la translación de la propiedad la esencia de la venta?.. | 7 |
| 5 De las cosas necesarias para el contrato de venta..... | 8 |

SECCION II.—De las condiciones requeridas para la existencia ó para la validez de la venta.

§ I. El consentimiento.

| | |
|--|---|
| 6 Acerca de qué debe versar el consentimiento..... | 9 |
| 7 Debe haber concurso de consentimiento. Aplicación á la promesa de venta..... | 9 |

Núm. 1. De las promesas unilaterales de venta.

I. ¿Es obligatoria la promesa unilateral de venta?

| | |
|--|----|
| 8 La promesa de la venta no aceptada es una simple polición, no engendra ninguna obligación..... | 10 |
|--|----|

| | | |
|---|--|----|
| 9 | La promesa de venta aceptada sin que haya promesa de comprar es un contrato unilateral que obliga al que ofreció. Crítica de la jurisprudencia..... | 11 |
| 10 | Cuándo hay aceptación de la oferta?..... | 13 |
| 11 | ¿Debe la promesa unilateral constar en la forma prescrita en el art. 1,325?..... | 14 |
| II. Efecto de la promesa unilateral. | | |
| 12 | ¿Cuál es la naturaleza del derecho de aquel á quien fué ofrecida la venta? ¿Puede cederlo?..... | 14 |
| 13 | ¿En qué consiste el derecho del acreedor? ¿Basta su consentimiento para perfeccionar la venta, ó es menester que inter venga el juez?..... | 16 |
| 14 | ¿Es necesario, para que la promesa de venta sea válida, que contenga la indicación del precio?..... | 18 |
| 15 | ¿Existe la venta á partir de la promesa ó á partir de la declaración del acreedor de querer comprar?..... | 19 |
| 16 | Las actas de disposiciones que el promitente hace antes de la declaración del acreedor son válidas para con los terceros, excepto en caso de fraude; el acreedor sólo tiene acción á daños y perjuicios..... | 21 |
| 17 | Se aplican estos principios al pacto de preferencia?..... | 22 |
| 18 | En qué plazo debe el acreedor declarar su voluntad?..... | 23 |
| III. De la promesa unilateral de comprar. | | |
| 19 | Es válida la promesa unilateral de comprar? Cuál es su efecto?..... | 24 |
| 20 | Quién soporta los riesgos de la cosa?..... | 25 |
| Núm. 2. De las promesas bilaterales de venta. | | |
| 21 | La promesa bilateral es una venta y produce sus efectos.... | 26 |
| 22 | Quid si la promesa se hace á plazo?..... | 30 |
| 23 | Qué diferencia hay entre la promesa bilateral de venta y la promesa unilateral?..... | 32 |
| 24 | Cuándo hay promesa bilateral de venta?..... | 34 |
| 25 | Puede la promesa hacerse bajo condición? Cuál es su efecto?..... | 35 |
| Núm. 3. De los rehenes. | | |
| 26 | Qué se entiende por retener? Cuál es el efecto de los rehenes en las promesas de venta?..... | 37 |
| 27 | Se aplica el art. 1,590 á las ventas no hechas bajo forma de promesa?..... | 38 |
| 28 | Cómo pueden distinguirse las varias clases de rehenes?..... | 40 |
| § II. De la capacidad. | | |
| 29 | La capacidad es la regla, la única capacidad la excepción. | |

| | | |
|---|--|----|
| | Regla de interpretación que resulta..... | 40 |
| 30 | Cuales son las personas incapaces para vender y comprar. | 41 |
| Núm. 1. De la venta entre esposos. | | |
| 31 | La venta esta prohibida entre esposos. Por qué?..... | 41 |
| 32 | Cuales son las causas por las cuales la ley permite la donación en pago entre esposos?..... | 42 |
| I. Primera excepción. | | |
| 33 | La excepción del núm. 1 del art. 1,595 es común á ambos esposos..... | 43 |
| 34 | Puede la venta tener lugar durante la sentencia de separación?..... | 43 |
| II. Segunda excepción. | | |
| 35 | La excepción del núm. 2 del art. 1,595 es especial al marido. Por qué no permite la ley á la mujer ceder sus bienes á su marido por causas legítimas?..... | 44 |
| 36 | Del ejemplo de la ley. Debe concluirse que la excepción esta limitada al régimen de la comunidad?..... | 45 |
| 37 | Qué debe entenderse por causa legítima en el art. 1,595, 2º? Tiene el juez un poder discrecional en esta materia?..... | 47 |
| 38 | Aplicación del principio. Crítica de la jurisprudencia..... | 48 |
| III. Tercera excepción. | | |
| 39 | La excepción del núm. 3 del art. 1,595 no se aplica á la mujer. Se aplica á todos los regímenes?..... | 50 |
| IV. Efecto de la venta entre esposos. | | |
| 40 | Quid si la venta se hace en uno de los casos en que está permitida y contiene una mejora indirecta? La liberalidad es nula ó reductiva? Quién puede promover? Los herederos no reservatarios?..... | 52 |
| 41 | La venta hecha fuera de los casos en que se permite es nula. | 53 |
| 42 | Cuál es el carácter de la nulidad y quién puede prevalecerse de ella?..... | 54 |
| Núm. 2. De los administradores y mandatarios. | | |
| I. Artículo 1,596. | | |
| 43 | Cuál es el motivo de la prohibición establecida por el artículo 1,596?..... | 55 |
| 44 | Puede el tutor hacerse adjudicatario en una venta pública?..... | 56 |
| 45 | Puede el tutor hacerse adquirente de los bienes del menor en caso en que los bienes estén indivisos entre él y su tutorado?..... | 56 |

- 46 La prohibición hecha al tutor se extiende al tutor subrogado, al curador y al consorjo judicial?..... 58
- 47 El mandato de administrar los bienes implica prohibición de comprarlos?..... 60
- 48 Cuáles son los administradores y los oficiales públicos que el art. 1,596 declara incapaces de comprar?..... 61
- 49 De la compra hecha por personas interpuestas..... 62
- 50 La venta es nula. Cuál es el carácter de la nulidad? Quién puede prevalecerse de ella?..... 62

II. Artículo 450.

- 51 Cuál es el motivo de la prohibición establecida por el artículo 450?..... 62
- 52 Se aplica á la adquisición á título gratuito?..... 63
- 53 Se aplica á la subrogación legal ó convencional?..... 64
- 54 Es nula la cesión que acepta el tutor? Cuál es el carácter de la nulidad y cuál es su efecto?..... 65

Núm. 3. De los magistrados, abogados y oficiales ministeriales.

- 55 Cuáles son las personas declaradas incapaces para comprar derechos litigiosos?..... 66
- 56 Cuál es el motivo de la prohibición?..... 67
- 57 Cómo se determina la extensión de la incapacidad? Qué debe entenderse por *competencia de los tribunales*?..... 69
- 58 Qué se entiende por *derechos litigiosos*? Debe aplicarse la definición del art. 1,700?..... 71
- 59 Cuándo es *litigioso* un derecho? Quid si el derecho es seguro si sólo hay dificultad en la ejecución?..... 72
- 60 El pacto de cuota litis está comprendido en la prohibición del art. 1,597?..... 73
- 61 Para que sea aplicable el art. 1,597 es necesario que el vicio de la acta exista desde la cesión..... 74
- 62 El art. 1,701 se aplica á la prohibición del art. 1,597?..... 75
- 63 La nulidad pronunciada por el art. 1,597 es de orden público y absoluto? Es relativa? Quién la puede invocar?.. 76
- 64 Cuál es el efecto de la anulación? Quid si el deudor cedido ha ejercido su retiro en virtud del art. 1,695?..... 78
- 65 De las costas y daños y perjuicios..... 79

§ III. Del precio.

- 66 El precio es una condición requerida para la existencia de la venta. Puede valer el acto como donación á falta de precio?..... 80
- 67 Condiciones requeridas para que haya precio..... 80

Núm. 1. El precio debe consistir en dinero.

- 68 Por qué debe el precio consistir en dinero? Cuál sería la naturaleza del contrato en el cual el precio consistiera en la prestación de una cosa ó de un hecho?... 80
- 69 Puede consistir el precio en una renta perpetua ó vitalicia? 81
- 70 Puede consistir en una obligación alimentaria?..... 82

Núm. 2. El precio debe ser seguro y determinado por las partes.

- 71 Hay precio cuando está determinado ó determinable.... 82
- 72 Quid si las partes no están acordes en uno de los elementos del precio?..... 84
- 73 Cuál es el sentido del art. 1591? Exige que el precio esté fijado por las partes..... 84
- 74 Cuál es el objeto de la convención por lo que las partes dejan el precio á la apreciación de peritos?..... 85
- 75 Si el tercero no puede hacer la estimación puede el juez escoger otro experto? Quid si las partes le deben este derecho?..... 86
- 76 Quid si las partes se atienen á la apreciación que hacen unos expertos que se nombrarán ulteriormente? Hay venta en este caso?..... 87
- 77 Están sometidas las partes ó árbitros á las reglas que el Código de Procedimientos establece para el arbitrazgo? Puede su decisión ser atacada por exceso de poder?..... 89
- 78 Pueden pedir las partes la modificación del avalúo por causa de iniquidad ó de error?..... 91

Núm. 3. El precio debe ser serio.

- 79 Qué es un precio serio?..... 92
- 80 El precio que las partes no piensan exigir del comprador es un precio serio?..... 93
- 81 El precio decisorio no es un precio serio..... 94
- 82-83 Debe estar el precio en proporción al valor de la cosa? 94-95
- 84 Diferencia entre el precio desproporcional y el precio vil. 96
- 85-86 La venta hecha mediante una renta vitalicia ó una obligación alimentaria, es válida cuando el producto de los bienes iguala el precio ó le es superior?..... 97-99
- 87 Jurisprudencia de las cortes de Bélgica..... 100

§ IV. Del objeto.

Núm. 1. Principio.

- 88 El objeto está requerido para la existencia de la venta.

- Quid si la cosa había perecido enteramente cuando la venta? Consecuencias del principio..... 100
- 89 Quid si una parte de la cosa había perecido? Qué es el derecho de abandonar la venta que la ley concede al comprador?..... 102
- 90 Sufre una excepción el derecho de abandonar la venta en la hipótesis prevista por el art. 1,636?..... 103
- 91 Si el comprador mantiene la venta, desde qué momento existirá?..... 104
- 92 Quid si las dos partes ó una de ellas sabían, en el momento de la venta, que la cosa había perecido en todo ó en parte?..... 104

Núm. 2. ¿Cuáles cosas pueden ser vendidas?

- 93 Todas las cosas que se encuentren en el comercio pueden ser vendidas..... 105
- 94 Aplicación del principio á la venta de animales atacados de enfermedad contagiosa..... 105
- 95 Aplicación del principio á la venta de una concesión de transportes..... 106
- 96 Puede un médico vender su clientela? En qué sentido admite la jurisprudencia la validez de estas convenciones?..... 107
- 97 Las cosas vendidas deben ser determinadas. Aplicación del principio á la venta de un fondo de comercio..... 108
- 98 Las cosas futuras pueden ser vendidas. Hay excepción para las sucesiones no abiertas. Translado al título *De las Obligaciones*..... 109
- 99 Es aleatoria la venta de las cosas futuras y en qué sentido? Aplicación del principio á la venta de acciones..... 109

Núm. 3. De la venta de la cosa ajena.

I. ¿Qué es la venta de la cosa ajena?

- 100 En el derecho antiguo la venta de la cosa ajena era válida..... 110
- 101 Por qué la han anulado los autores del Código?..... 111
- 102 En qué sentido es nula la venta? Es la nulidad una rescisión?..... 113
- 103 Es existente la venta ó sólo es nula, y cuál es el carácter de la nulidad?..... 114

II. ¿Cuándo hay venta de la cosa ajena?

- 104 La venta de cosas indeterminadas no es venta de cosa ajena aunque el vendedor no ponga en el momento de la venta las cosas que se compromete entregar al comprador.... 118
- 105 La convención por la cual se está obligado á adquirir la propiedad de una cosa perteneciente á un tercero para en-

- regarla al acreedor no es venta de cosa ajena..... 118
- 106 La venta de la cosa ajena tal cual la permitía el derecho antiguo sería aún válida bajo el Código, no como venta sino como contrato innominado..... 119
- 107 La jurisprudencia de las cortes de Francia y de Bélgica está en este sentido..... 119
- 108 Hay venta de la cosa ajena cuando el propietario por indiviso de una cosa la vende como si le perteneciera por entero?..... 121
- 109 La venta hecha por el heredero aparente es una como venta de la cosa ajena. Translado..... 122
- 110 Se aplica el art. 1,599 á la venta de objetos muebles?..... 122

III. Quién puede pedir la nulidad.

1. Del comprador.

- 111 El comprador puede pedir la nulidad. Crítica de una sentencia contraria de la Corte de Bruselas..... 122
- 112 Cuándo puede promover el comprador? Qué debe probar?..... 123
- 113 Puede promover el comprador cuando el vendedor es de buena fe..... 124
- 114 Puede el comprador de mala fe promover la nulidad?..... 124

2. Del vendedor.

- 115 En el sistema de la nulidad relativa el vendedor no puede promover..... 125
- 116 Crítica de las opiniones disidentes..... 126

3. Del propietario.

- 117 El propietario puede reivindicar la cosa contra el adquirente..... 127

IV. De la prescripción y de la confirmación.

- 118 ¿Se prescribe la acción de nulidad por el plazo de diez años en virtud del art. 1,304?..... 127
- 119 ¿Se cubre la nulidad por la usucapión?..... 129
- 120 ¿Se cubre por la confirmación del propietario? ¿Quid si confirma después de la introducción de la instancia?..... 129
- 121 ¿Se cubre la nulidad cuando el vendedor se vuelve propietario?..... 131

V. Efecto de la venta. Daños y perjuicios.

- 122 ¿Cuándo tiene el comprador derecho á daños y perjuicios?..... 132
- 123 ¿Cuáles son los derechos del comprador de mala fe?..... 133
- 124 Tiene derecho el comprador de buena fe á daños y perjuicios á título de garantía?..... 134
- 125 Está obligado el vendedor á los daños y perjuicios para con

el propietario? En virtud de qué principio? Y cuál es la extensión de estos daños y perjuicios?..... 135

§ V. De la forma.

- 126 No hay forma prescripta para la extensión ó la validez de la venta..... 136
 127 Jurisprudencia. Crítica de algunas sentencias..... 137
 128 Quid si las partes estipulan que se redactará una acta? Se hace en este caso la venta un contrato solemne?..... 140
 129Cuál es el efecto de la cláusula que subordina la venta á la redacción de un escrito?..... 142
 130 Quid si las partes al redactar una acta privada convienen que se hará una auténtica?..... 143

SECCION III.—De los efectos de la venta.

§ I. De los riesgos y de la transmisión de la propiedad.

- 131 Quién soporta los riesgos? Quid en las ventas hechas bajo condición suspensiva ó resolutoria?..... 144
 132 Desde qué momento está transmitida la propiedad?..... 145
 133 Bajo qué condición queda transferida y soporta el comprador los riesgos?..... 146
 134 Modalidades de la venta..... 146
 135 Del pacto de preferencia: tiene efecto para con los terceros?..... 146

§ II. De la venta al peso, por cuenta ó por medida.

- 136 Cuáles son los efectos de esta venta? Es condicional?..... 147
 137 Por qué soporta los riesgos el vendedor?..... 148
 138 La propiedad está transferida al comprador?..... 149
 139 En qué hipótesis se aplica el art. 1,585?..... 150

§ III. De la venta de la cosa que se tiene costumbre de probar.

140. Se aplica el art. 1,585 á las ventas comerciales cuando la mercancía no se presenta?..... 155
 141Cuál es el efecto de esta venta mientras el comprador no probó y gustó de la cosa?..... 155
 142 ¿La venta es condicional?..... 155
 143 ¿Quién sufre los riesgos? ¿Es transmitida la propiedad?... 156
 144 La venta puede hacerse bajo la condición de la prueba que harán peritos. ¿Cuándo debe admitirse que tal es la intención de las partes?..... 157
 145 ¿Hay de derecho pleno convención contraria en las ventas comerciales?..... 158

- 146 Quid de las ventas hechas entre partes que no viven en la misma población?..... 160
 147 Cuándo y dónde debe hacerse la prueba?..... 160

§ IV. De la venta con prueba.

- 148Cuál es el efecto de la venta con prueba? Qué diferencia hay entre esta venta y la del artículo 1537?..... 161
 149 La venta con prueba puede ser hecha bajo condición resolutoria..... 162
 150 Quién soporta los riesgos en la venta con prueba?..... 162

SECCION IV.—De la donación en pago.

- 151 El Código asimila la donación en pago á la venta. Consecuencias que resultan..... 162
 152 Hay diferencia entre la donación en pago y la venta?..... 163
 153 El artículo 1,602 no es aplicable á la donación en pago.. 164

CAPITULO II.

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

SECCION I.—Disposiciones generales.

- 154 En qué sentido debe el vendedor explicar claramente á lo que se obliga?..... 165
 155 En qué sentido las cláusulas oscuras y ambiguas se interpretan contra el vendedor?..... 166
 156 La jurisprudencia aplica la regla del artículo 1,562 en sentido restrictivo..... 167
 157 Cuáles son las obligaciones del vendedor?..... 169

SECCION II.—De la entrega.

§ I. ¿Cómo se hace la entrega?

- 158 Qué se entiende por entrega bajo el imperio del Código Civil? Crítica de una crítica de Top'ong. 169
 159 Cuales son los efectos de la entrega bajo el nuevo derecho? 170

Núm. 1. Entrega de los inmuebles.

- 160 Cómo se hace la entrega de los inmuebles?..... 172
 161 Basta siempre para que haya entrega que los títulos ó las claves hayan sido entregadas al comprador?..... 173
 162 Puede hacerse la entrega por el solo consentimiento?..... 174

Núm. 2. Entrega de los efectos muebles.

- 163 Cómo se hace la tradición real de los efectos muebles?..... 175

- 164-166 Cómo se hace la entrega por sólo el consentimiento? Da esta entrega una posesión real al comprador en el sentido del artículo 1.141?..... 175-176
- 167 La enumeración del artículo 1.606 es limitativa? Cómo se hace la entrega de los cortes de madera y de las máquinas?..... 177
- Núm. 3. Entrega de las cosas no corporales.
- 168 Cómo se hace la entrega de los derechos?..... 178
- § II. De los principios que rigen la entrega.
- Núm. 1. ¿Dónde y cuándo debe hacerse la entrega?
- 169 Dónde debe hacerse la entrega; quién sufre los gastos? Quid de los gastos de transporte?..... 178
- 170 Cuándo debe el vendedor hacer la entrega?..... 179
- 171 Cuándo no está obligado á entregar la cosa aunque haya concedido un plazo al comprador? Quid si el comprador era ya insolvente cuando el contrato de venta?..... 180
- 172 El temor fundado de la insolvencia del comprador no autoriza al vendedor para negarse á la entrega. 182
- 173 Cuál es el derecho del comprador cuando el vendedor no hace la entrega?..... 184
- 174 Es necesaria una notificación para que el comprador pueda promover la resolución?..... 185
- 175 Quid si la falta de entrega no es imputable al vendedor? . 186
- 176 En qué casos puede el juez conceder un plazo ó negarse á pronunciar la resolución?..... 186
- 177 El caso fortuito que impide la entrega implica siempre la resolución del contrato?..... 187
- 178 Cuál es el efecto de la condición resolutoria cuando está estipulada en el contrato?..... 188
- 179 El comprador puede también pedir que se le ponga en posesión?..... 189
- 180 En qué casos puede pedir daños y perjuicios?..... 189
- Núm. 2. ¿En qué estado debe entregarse la cosa?
- 181 En qué sentido el art. 1.614 dice que debe ser entregada la cosa en el estado en que se hallaba cuando la venta? 189
- 182 A quién pertenecen los frutos desde la venta?..... 190
- 183 La venta comprende todos los accesorios. Qué se entiende por esto?..... 191
- 184 La venta de una fábrica comprende la toma de agua y el canal para conducir el agua á la fábrica?..... 192
- 185 Aquel que vende un fondo de comercio transmite al com-

- prador la clientela en el sentido de que se prohíbe fundar un establecimiento que haga competencia al comprador? . . 193
- 186 La venta comprende todos los derechos que el vendedor tiene referentes á la cosa vendida 195
- Núm. 3. De la entrega del contenido.
- 187 El vendedor debe ministrar el contenido indicado en el contrato. Quid si el contrato no cita lo contenido? 195
- 188 Para la aplicación del principio hay que distinguir entre las ventas mobiliarias y las inmobiliarias 196
- I. Primera hipótesis. Venta á tanto la medida.
- 189 Cuál es el caso previsto por el art. 1.617?..... 197
- 190 Cuál es el derecho del comprador en caso de déficit?..... 197
- 191 Puede pedir la resolución del contrato?..... 198
- 192 Quid si hay un excedente de contenido? Cuáles son los derechos del comprador? Debe pagar un suplemento de precio cuando la diferencia no es de un vigésimo?..... 199
- II. Segunda hipótesis. Venta sin cláusula de á tanto la medida.
- 193 Cuándo da lugar la indicación del contenido á un aumento ó á una disminución del precio? Cuándo puede el comprador desistirse del contrato?..... 201
- 194 Como se calcula la diferencia de un vigésimo? Se tiene siempre en cuenta la diferencia de valor que existe entre las diferentes partes del fondo?..... 203
- 195 Quid si varios fondos se venden por un mismo contrato? Cuándo hay venta única? Cuáles son las consecuencias de la unidad de venta?..... 205
- 196 Cómo puede distinguirse la venta hecha á tanto la medida de la venta en block?..... 208
- 197 Del derecho de pedir la resolución de la venta. Cuál es el efecto de la resolución?..... 208
- III. Disposiciones generales.
- 198 Las reglas acerca del contenido se aplican á las ventas forzadas?..... 209
- 199 Pueden las partes derogar las reglas acerca del contenido? Cuál es el alcance de esta derogación? Impotencia de la teoría..... 210
- 200 Es aplicable el art. 1.628 á la cláusula de no garantía en materia de contenido?..... 212
- IV. De la duración de las acciones.
- 201 ¿Cuáles son los motivos de la corta prescripción estableci-