

cinco artículos precedentes se extinguirán á los seis meses contados desde la entrega de la cosa vendida (1)

Art. 1491. Vendiéndose dos ó más animales juntamente, sea en un precio alzado ó sea señalándolo á cada uno de ellos, el vicio redhibitorio de cada uno dará solamente lugar á su redhibición, y no á la de los otros; á no ser que aparezca que el comprador no habría comprado el sano ó sanos sin el vicioso.

Se presume esto último cuando se compra un tiro, yunta, pareja ó juego, aunque se haya señalado un precio separado á cada uno de los animales que lo componen (2).

Art. 1492. Lo dispuesto en el artículo anterior respecto de la venta de animales se entiende igualmente aplicable á la de otras cosas. (3)

Art. 1493. El saneamiento por los vicios ocultos de los animales y ganados no tendrá lugar en las ventas hechas en feria ó en pública subasta, ni en la de caballerías enajenadas como de desecho, salvo el caso previsto en el artículo siguiente (4).

Art. 1494. No serán objeto del contrato de venta los ganados y animales que padezcan enfermedades contagiosas.

Por referencia, V. los 1106 á 1108 del presente Código.

Nuestro art. es copia del 1411 Proy. 1851, y corresponde á los 1649 Franc., 1506 Ital.,—1694 Ante proy. belga., 2122 Argent., 1851 Chil., 3011 Méx., 1686 Urug.

(1) Conviene exactamente con las Ls. tit. 58, lib. 4 Cód.; 19. § últ. 28 y 38 a prim., tit. 1 lib. 21 Dig, cuya doctrina pasó á la 65, tit. 5. Part. 5ª

V. los 1462 á 1464 del presente Código El anotado concuerda con los 1412 Proy. 1851, 1648 Franc., 1505, primer §, Ital., 2512 y 2522 Luis., 1171 Vaud., 3012 Méx., 1866 Chil., 1657 Urug., 1607 Guat.

(2) El primer § conviene con las Ls. 34, § 1, 36 y 38, § 14, tit. 1, lib. 21 Dig.—Y el 2º § está inspirado en las mismas, y en la 38 § 13 del tit. y libro expresados.

Por referencia, V. los 1266, 1474, 1484, y 1493 á 1499 del presente Código.

El art. anotado corresponde al 1413 Proy. 1851;—y á los 2177 Argent., 3013 Méx.; 1864 Chil.; 1683 Urug.

(3) Por analogía, las citas de la nota anterior;—y la L. 61, tit. 1, lib. 21 Dig.

Está literalmente tomado del 1414 Proy. 1851;—y corresponde á los 3015 Méx.; 1864 Chil.

(4) Tiene alguna analogía con las Ls. 13, 15, § 1, tit. 1, lib. 18 Dig.—y 60 tit. 8 Part. 5ª

cualquier contrato que se cierre respecto de ellas será nulo.

También será nulo el contrato de venta de los ganados y animales, si expresándose en el mismo contrato el servicio ó uso para que se adquieren resultaren inútiles para prestarlo (1).

Art. 1495. Cuando el vicio oculto de los animales, aunque se haya practicado reconocimiento facultativo, sea de tal naturaleza que no basten los conocimientos periciales para su descubrimiento, se reputará redhibitorio.

Pero si el Profesor por ignorancia ó mala fe, dejare de descubrirlo ó manifestarlo, será responsable de los daños y perjuicios. (2)

Art. 1496. La acción redhibitoria que se funde en los vicios ó defectos de los animales, deberá interponerse dentro de cuarenta días contados desde el de su entrega al comprador, salvo que, por el uso en cada localidad, se hallen establecidos mayores ó menores plazos.

Por referencia, los arts. 82 á 84 del Cód. de Comercio.

El anotado conviene perfectamente con el 1415 Proy. 1851;—306 Méx.; 1180 Vaud.; 2500 y sig. Luis.; 924 y sig. Aust.; 199, tit. 9, parte 1ª Prus.

(1) Su precedente en la L. 1, § 6, 8, 9, L. 10 pr., § 2, L. 12, § 1, L. 38, § 9, tit. 1, lib. 21 Dig.

Los arts. 1275, 1305 y 1306 de este Código se relacionan con el presente artículo.

El Proy. de 1851 fija como sigue relativamente á la venta, los vicios redhibitorios de los animales.

En el ganado caballar, mular y asnal: 1º El tiro no habiendo desgaste en los dientes, si el animal no ha sido reconocido. 2º La contramorca de edad, cuando no ha mediado reconocimiento. 3º El muermo incipiente y el lamparón, antes de la presentación de los tumores. 4º La cojera, sea en frío ó en caliente. 5º El sobrealiento, silbido, ronquera ó estrechez de resuello. 6º El huérfago. 7º Las hernias intermitentes. 8º La cualidad de repropio, ó estar resabiado. 9º La amaurosis ó gota serena incipiente. 10. La mala de tadura. 11. La epilepsia. 12. La fluxión periódica (art. 1418).

En el ganado vacuno: 1º Las consecuencias de no expulsar las parias, y la retroversión ó caída del útero ó vagina, siempre que el parto se haya verificado estando la vaca en poder del vendedor. 2º Las tisis pulmonar. 3º La epilepsia. 4º El vicio de las vacas mamonas (art. 1420).

En el ganado lanar: 1º La cornalia ó morriña. 2º La viruela, siempre que el comprador no haya metido el rebaño ó una parte de él en paraje infestado, ni lo haya comunicado con res que lo estuviere. 3º El sanguifluo ó sangre de bazo, siempre que en el término de 15 días haya perecido la 15ª parte del ganado vendido (art. 1422).

(2) Por referencia, V. los 1106 á 1108 del presente Código.—El anotado conviene en parte con el 1417 Proy. 1851.

Esta acción en las ventas de animales sólose podrá ejercitar respecto de los vicios y defectos de los mismos que estén determinados por la ley ó por los usos locales (1)

Art. 1497. Si el animal muriese á los tres días de comprado, será responsable el vendedor siempre que la enfermedad que ocasionó la muerte existiera antes del contrato, á juicio de los facultativos.

Art. 1498. Resuelta la venta, el animal deberá ser devuelto en el estado en que fué vendido y entregado, siendo responsable el comprador de cualquier deterioro debido á su negligencia, y que no proceda del vicio ó defecto redhibitorio (2)

Art. 1499. En las ventas de animales y ganados con vicios redhibitorios, gozará también el comprador de la facultad expresada en el art. 1486; pero deberá usar de ella dentro del mismo término que para el ejercicio de la acción redhibitoria queda respectivamente señalado (3)

(3) La L. 65, tít. 5, Part. 5ª señalaba 6 meses para entablar la acción. Corresponde al 1419 Proy. 1851,--y á los seg. y tercer § del 1505 Ital. y 3019 Méx.

(1) Es trasunto del 1425 Proy. 1851; y equivale al 3017 Méx.

(2) Corresponde á los 1427 Proy. 1851 y 3018 Méx.--Por referencia, véase los 1104 y 1295 del presente Código.

(3) Está tomado literalmente del art. 1428 Proy. 1851.

## CAPITULO V.

### *De las obligaciones del comprador.*

Art. 1500. El comprador está obligado á pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijados por el contrato.

Si no se hubieren fijado, deberá hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida(1)

Art. 1501. El comprador deberá intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

1º Si así se hubiere convenido.

2º Si la cosa vendida y entregada produce fruto ó renta.

3º Si se hubiere contituido en mora, con arreglo al artículo 1,100(2)

Art. 1502. Si el comprador fuere perturbado en la posesión

(1)El § 1 conviene con las Ls. 13, § 8, tít. 1, lib. 19, y 19, tít. 1, lib. 18 Dig. y á su vez con la 28, tít. 5 Part. 5ª. que siguió el precedente romano.

El § 2 tiene su fundamento en la L. 14 *De regulis juris*.

Los arts. 1113, 1125 y 1171 de este Código tienen relación con el presente artículo.

Reproduce el 1429 Proy. 1851, y corresponde á los 1650 y 1651 Franc., 1507 y 1508 Ital.; 1583 Port.; 1696 y 1697 Ante proy. belga; 1424 Argent.; 3025 y 3026 Méx.; 1871 y 1872 Chil.; 1689 Urug.; 1182 y 1183 Vaud.; 1549 y 1550 Hol.; 2528 Luis.; 1648 Boliv.; 1551 y 1552 Guat.

(Toullier *Theorie raisonnée du Cod. civ.*; t. VII, núm. 92: Durantón, *Cours de Der. civ. franc. suivant le Cod. civ.*, tít. XVI, núm. 331, y Aubry y Rau, *Cours de Dr. civ.* § 356, núm. 2.

(1) Su precedente en la L. 5, tít. 4, lib. 5 del Fuero Juzgo.

El núm. 1. conviene con la L. 5, tít. 54, lib. 4 Cód., y el 2º con las 6 tit. 49

ó dominio de la cosa adquirida, ó tuviere fundado temor de serlo por una acción reivindicatoria ó hipotecaria, podrá suspender el pago del precio hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación ó el peligro, á no ser que afiance la devolución del precio en su caso, ó que se haya estipulado que, no obstante cualquiera contingencia de aquella clase, el comprador estará obligado á verificar el pago(2)

Art. 1503. Si el vendedor tuviere fundado motivo para temer la pérdida de la cosa inmueble vendida y el precio, podrá promover inmediatamente la resolución de la venta.

Si no existiere este motivo, se observará lo dispuesto en el artículo 1,124(3)

Art. 1504. En la venta de bienes inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta del pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aun después de espirado el término, interin no haya sido requerido judicialmente ó por acta notarial. Hecho el requerimiento, el Juez no podrá concederle nuevo término (4)

lib. 4 Cód., cuyo motivo se encuentra en la 13, § 20 y 21, tit. 1, lib. 19 Dig

V. el art. 1108 del presente Código, y el 341 del de Comercio.

El art. anotado conviene con los 1430 Proy. 1851;—1653 Franc., 1509 Ital. 3 1698 Ante proy. belga, 1429 y 1432 Argent., 3028 Méx., 1690 Urug., 155 Guat., 1184 Vaud., 1551 Hol., 2531 Luis., 1649 Boliv.

(2) Concuerta con la E, 18, § 1, tit. 6, lib. 18 Dig.

Por referencia, los 430, 438 y 446 del presente Código.

El anotado conviene con el 1431 Proy. 1851 y con los 6153 Franc., 1510 Ital.,—1584 Port., 1552 Hol., 1185 Vaud., 2535 Luis.; 1650 Boliv.; 1425 Argent.; 3031 Méx.; 1872 Chil.; 1691 Urug.; 1579 Guat.

(3) Disponen lo contrario las Ls 14, tit. 44, y 8, tit. 38, lib. 4. Cód.

Por relación, los 1123 y 1124 del presente Código.

El anotado reproduce lo establecido en el 1432 Proy. 1851, y concuerda con los 1655 Franc. y 1700 Ante proy. belga; 2540 Luis.; 1186 Vaud.; 919 Austr.

(4) La interpelación á que se refiere el art. se llamaba *ley comisoría* en el Der rom., y de ella se trata en el tit. 3, lib. 18 Dig, y en la L. 38, tit. 5, Part. 5ª Mas en ambos cuerpos legales citados, llegando el caso del art. anotado, se resolvió la venta *ipso jure*, ó sea cuando no se pagaba el precio en el tiempo ó plazo convenidos.

Por referencia, véase el art. 334 del presente Cód.;—y los 36 á 38 de la ley Hipotecaria.

Concuerta con los 1433 Proy. 1851 y 1656 Franc.—1585 Port.; 1701 Ante proy. belga, 1573, Guat., 2541 Luis. 3033 Méx.

Art. 1505. Respecto de bienes muebles, la resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho, en interés del vendedor, cuando el comprador, antes de vencer el término fijado para la entrega de la cosa, no se haya presentado á recibirla, ó presentándose, no haya ofrecido al mismo tiempo el precio, salvo que para el pago de éste se hubiere pactado mayor dilación(1).

## CAPITULO VI.

### De la resolución de la venta.

Art. 1506. La venta se resuelve por las mismas causas que

(1) Los arts. 335; 336, 1462, 1463, 1500 de este Código tienen relación con el presente artículo.

Es copia literal del 1439 Proy. 1851, y concuerda con los 1657 Franc.; 1512 Ital.; 1585 Port.; 3034 Méj.; 1555 Guat.; 1554 Hol.; 2542 Luis.; 1187 Vadd.

(\*) Hubiera sido oportuno delicar una sección especial, como lo hacen los Códos. Argentino y de Uruguay, entre otros, á los diversos pactos accesorios al contrato de venta. Nuestro Código trata en este capítulo de la reventa; con el título del retracto convencional, hace una mera referencia del pacto de la ley comisoría en el art. 1504, y omite los demás pactos, entre los cuales son los más comunes: los de tanteo ó preferencia, de adición *in diem*, de probar la cosa vendida, de arras y de hipoteca.

4) El **pacto de la ley comisoría** se llama así, porque, en virtud del convenio (ley entre los contratantes), se incurre en una pérdida ó pena si se hizo un acto indebido ó se omitió lo que debía hacerse (*committere*)

Este pacto puede añadirse á cualquiera convención, excepto en el contrato de prenda, en el cual está prohibido por el Derecho. (L. 3, C, *de pactis pign et de lege commis. in pign. rescind.*, 8, 35;—L. 41 tit. 5, part. 5ª;—arts. 1869 y 1872 del presente Código.) En la prenda llámase simplemente pacto comisorio, y su objeto es que si el deudor no cumple en el término prefijado, el acreedor haga suya la cosa por sólo lo que tiene prestado sobre ella.

En la venta este pacto llámase, según queda dicho, de la *ley comisoría*, y consiste en que si el precio no se ha pagado dentro de cierto tiempo se tiene por no celebrada la venta. Envuelve, pues, una condición, que puede ser suspensiva ó resolutoria, según fuere estipulada. En el primer caso, la eficacia del contrato dependerá de la condición; por manera que la venta no surtirá sus efectos si el pago no se realizó en el plazo convenido; y en el segundo la venta surte su efecto como si fuera pura y simple, y en caso de no

todas las obligaciones, y además por las expresadas en los ca-

pagarse el precio, se disuelve con efecto retroactivo, reponiéndose las cosas al estado que tendrían si no se hubiese realizado el contrato.

En caso de duda, se presume celebrado con condición resolutoria. Ls. 1, 2, 4, 5 y 8 Dig. de lege commis., 18 3; L. 2, § 3 Dig. pro emt., 41, 4; L. 6, § 1 Dig. de contrahenda omitione 18, 1; L. 38 Dig. de minor, 4, 4; L. 4 C. de pact int emt et vend., 4, 54;—L. 38, tit. 5, part. 5<sup>a</sup>.

B) Por lo que hace al **pacto de retroventa** llamado también de retro, ó de retrovendendo, conviene observar, ante todo, que nuestro Código civil lo titula retracto convencional, sin tener en cuenta que reviste de igual modo este carácter el *pacto de preferencia*, que no puede confundirse con el pacto de retro. Aceptando este tecnicismo, resulta que el retracto tiene un significado genérico, que comprende el pacto de retro ó retracto convencional en sentido estricto el pacto de preferencia, retracto convencional también en sentido estricto (que omite nuestro Cód.), y el retracto legal (objeto de la sección 2<sup>a</sup> de este cap.)

El pacto de *retroventa* es el convenio añadido á la venta, por el cual el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa cuando devolviera el precio que se le dió por ella. L. 42, tit. 5, Part. 5<sup>a</sup> L. 12, Dig. de prasc. verb. 19, 5; L. 2, 7 Cód. de pact int, emt. et vendit, 4 54; L. 1 Cól. quando decreto opus non est, 5, 72.

El cumplimiento de este pacto por parte del comprador llámase *retroventa*, y derecho, y aun el acto por el cual el vendedor recobra en virtud del pacto la cosa vendida llámase *redención ó rescate*, bajo cuyo aspecto algunos expositores lo consideran como una especie de retracto, y el presente Código, extralimitando el concepto, trata el pacto de retro según queda indicado, no ya como una especie de retracto convencional, sino como si fuera el único retracto que pudiera establecerse por convenio (V los arts. 1507 y sigs. del presente Código,—y además las Sa. del Trib. Sup. 3 Dic. 1864, 12 Dic. 1865 y 7 Abril 1866, que determinan el carácter de la acción para recobrar la cosa y el tiempo de su prescripción.

C) El pacto de **tanteo ó preferencia** da al vendedor, en el caso d que el comprador quiera revender la cosa, el derecho de ser preferido á cua quiera otra persona si hace iguales ofertas. Este pacto conviene, pues, con el de retroventa, en que, en virtud del mismo, puede recobrase la finca; pero difiere de él en que, el tiempo para usar de este derecho, no depende de la voluntad del retrayente, como tampoco la satisfacción del precio que se dió en la venta primera, antes es necesario cumplir los ofrecimientos que hiciera un tercero. L. 75 Dig. contr. emt., 18, 1 L. 122, § 3 Dig. de verb. oblig. 45, 1 Cól. de jur emph., 4, 66. El derecho de preferencia llámase también de tanteo, y no debe confundirse con el retracto propiamente dicho, aunque puede considerarse á éste como su consecuencia y derivación.

El derecho de *tanteo*, propiamente dicho, es, según queda definido, el derecho de comprar una cosa no vendida por el mismo precio que ofrezcan al vendedor, y el de *retracto* es el derecho de rescindir una venta ya celebrada; quedándose la cosa por el mismo precio en que se había vendido.

En contraposición al *pactum de retrovendendo*, los tratadistas hacen mérito del **pactum de retrocemento** por el cual el comprador se reser-

pítulos anteriores, y por el retracto convencional ó por el legal (1).

(1) Por referencia los arts. 1291 á 1299 del presente Código.

El anotado es copia del 1435 Proy. 1851, y anal. á los 1658 Franc.; 1514 Ital.; 1706 Ante proy. belga; 1612 Guat.

va el derecho de obligar al vendedor á tomar la cosa vendida, por un precio determinado ó sujeto á determinación.

D) Por el **pacto de adición in diem**, se estipula que se tendrá por no celebrada la venta si en cierto tiempo se ofrecieren por otro comprador mejores condiciones que las pactadas; v. gr.: el aumento de precio ó su pago al contado. De igual modo que el anterior puede hacerse bajo condición suspensiva ó resolutoria. En el primer supuesto, la venta no producirá efecto sino en el caso de que no se hagan mejores ofrecimientos en el plazo convenido; y en el segundo la venta se considerará pura y simple; pero si se hacen mejores ofertas, podrá ser disuelta, como si no hubiera existido. En caso de duda, se presume esta última condición. L. 2 pr. Dig. de in diem addicione, 18, 2 Ls. 1, á 5, 9, 11, 13, 14, § 5, L. 15 y 18 Dig. in diem addicione, 18, 2.

E) El **pacto de no enajenar**, *pactum non alienandi* obliga al adquirente de una cosa á no enajenarla del todo, ó á no enajenarla á favor de una persona determinada. Este pacto no produce, según el antecedente romano, el efecto de anular la enajenación que se hubiese hecho en contra venición á lo pactado, pero dá una acción *venditi ó præscripti verbis*, de daños é intereses contra la persona que se ha obligado á no enajenar—L. 75 Dig. de contrah. emt. 18 1, L. 21 § 5, Dig. emti, 19, 1; L. 135, § 3, Dg. de verb. obl. 45, 1; L. 3 Cód. de condict. ob. caus dator. 4, 6; L. 7 Cód. de reb alien non alienandis, 4 51, y L. 9 Cód. de pact. int. emtor. et vend., 4 54.

Según el der. moderno, si se ha inscrito en el Registro de la propiedad con carácter de derecho real, claro es que dará lugar á una acción para recobrar la cosa de cualquier poseedor.

F) Por el **pacto de hipoteca** se reserva el vendedor el derecho de hipoteca sobre la cosa vendida en garantía del precio ó de la parte del mismo que se deja pendiente. L. 1, § 4 L. 2 Dig. de reb. cor. qui sub. tut sunt. 27, 9.

G) Los modernos expositores del Der. Rom. añaden el **pactum reservati dominii**, según el cual el vendedor se retiene la propiedad hasta el pago del precio. No es otra cosa, dice Mainz, que una reserva que tiene por objeto hacer constar que el vendedor, al hacer tradición de la cosa, no entiende hacer crédito al comprador. No afecta en nada á la eficacia de la venta, y se reduce su efecto á hacer que la tradición de la cosa transmita al comprador, no la propiedad, sino la simple detención ó una posesión puramente precaria. De aquí se sigue que los riesgos y peligros de la cosa vendida sean para el comprador desde el momento en que se ha perfeccionado el contrato. L. 3 Cód. de pactis inter emt. et vendit.; L. 20 Dig. de precario, 43, 26.

H) **El pacto de probar una cosa vendida** ó de redhibición concede la facultad de probar la cosa y desecharla. El pacto puede cele-

## Sección primera

## DEL RETRACTO CONVENCIONAL

Art. 1507. Tendrá lugar el retracto convencional cuando el vendedor se reserve el derecho de recuperar la cosa vendida, con obligación de cumplir lo expresado en el artículo 1518 y lo demás que se hubiere pactado(2)

(2) Conviene con las Ls. 2 y 7, tít. 54. lib 4 Cód.; y con la 42, tít. 5., Part. 5ª—V. la nota al epígrafe de esse mismo capítulo.

El retracto, como cualquier derecho que forma parte de nuestro patrimonio, es susceptible de venta y de cualquier otra enajenación, salvo estipulación contraria al tiempo de su constitución ó en otro acto posterior.

El presente art. es copia literal del 1436 Proy. 1851 y conviene con los 1659 Franc.; 1515 Ital.—1709 Ante Proy. belga; 1586, 1587 y 1588 Port. 1366 Argent.; 3035 Méj.; 1881 Chil.; 1709 Urug., 1619 Guat.; 2545 Luis.; 1117 Vaud., 1555 Hol., 1656 Boliv.

brarse bajo condición resolutoria, y entonces el contrato produce todos sus efectos desde el principio, entendiéndose disuelto si la cosa no gustase al comprador, L. 19 § 6; L. 21. L. 32 § 1, 7; L. 38 pr., § 11, 12; L. 48, § 2; L. 55 Dig. de Adil. edic et redhib., 21. 1; Ls Cód. Adil. actionib. 4, 58. Se celebra bajo condición suspensiva, prometiendo el vendedor que entregará la cosa á prueba y que se entenderá vendida si placiese al comprador. Cuando no se pacta expresamente el caracter de la condición se entiende suspensiva, según dispone el art. 1443 del presente Código.

1) El pacto de arras es relativamente á los demás accesorios muy frecuente en las ventas, y tienen por objeto la pérdida de lo dado en arras ó el doble de ellas si no se cumple la venta, según el art. 1454 del presente Código.

Art. 1508. El derecho de que trata el artículo anterior durará, á falta de pacto expreso, cuatro años contados desde la fecha del contrato.

En caso de estipulación, el plazo no podrá exceder de diez años(3)

Art. 1509. Si el vendedor no cumple lo prescrito en el artículo 1518, el comprador adquirirá irrevocablemente el dominio de la cosa vendida(1).

Art. 1510. El vendedor podrá ejercitar su acción contra todo poseedor que traiga suderecho del comprador, aunque en el segundo contrato no se haya hecho mención del retracto convencional, salvo lo dispuesto en la Ley Hipotecaria respecto de terceros (2).

(3) Por Der. Rom. podía estipularse un tiempo indefinido: L. 2, tít. 54, lib 5. 4. Cód.

Lo mismo admitió la L. 42, tít. 5 Part. 5ª, añadiendo que, á falta de pacto especial, la acción duraría 30 años.

Es análogo nuestro art. al 1437 Proy. 1851, y á los 1660 y 1661 Franc. 1516 y 1517 Ital., 1710 1711 Ante proy. belga, 1556 y 1557 Hol. 2546 y 2547 Luis. 1657, Boliv., 1381, Argent., 3037 Méx., 1885 Chil., 1715 Urug. 1622 Guat.

Laurent, citando á Portalis y á Grenier apoya esta limitación, á la libertad de los contratantes, en el interés público, que no se aviene con la incertidumbre y la vacilación de los derechos de la propiedad por largo tiempo (Sobre el art. 1710 del Ante proy. belga.

(V. Gómez, t. II, cap. 2, n. 28; Pothier, Vente, n. 438, y Troplong, Vente n. 712.)

(1) Lo mismo dispone el Der. Rom. y el Patrio; y con las mismas palabras, art. 1438 Proy. 1851, que, á su vez, concuerda con los 1662 Franc. 1518 Ital.; 1112 Ante proy. belga; 1558 Hol.; 2548 Luis.; 1623 Guat.

(2) Tiene algún fundamento en el axioma de Der. *soluti jure dantis, solvitur jus accipientis*, y en las Ls. 156, 160, 175 y 177 *De regulis juris*.

Las acciones rescisorias y resolutorias, dice el art. 36 de la L. Hip., no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos; pero esta regla tiene una excepción en el art. 37 de la propia ley, relativamente á las acciones que deban su origen á causas que consten *explicitamente* en el Registro. Hallase en este caso la inscripción de la venta á

Añádense á este contrato, además de los pactos expresados, otros por los cuales las partes modifican los efectos naturales de la venta, ya relativamente á la evicción, ya á los defectos ó á los vicios de las cosas, según los casos.

(Maynz trata con gran lucidez los efectos de los pactos resolutorios agregados al contrato de venta, *C. de Der. Rom.*, t. II, § 249 al final.)