

sándose este término sin que haya pagado el comprador, se determinará la resolución de la venta.

Art. 1656. Si al hacerse la venta de un inmueble se ha estipulado que faltándose al pago del precio en el término convenido, se anulará de derecho la venta, esto no obstante, puede el comprador pagar después de la terminación del plazo, si no se ha constituido en mora por un requerimiento: pero después de éste no puede el juez concederle otro plazo.

Art. 1657. En materia de venta de géneros y efectos mobiliarios, tendrá lugar la resolución de la venta *ipso jure* y sin requerimiento en provecho del vendedor, después de la expiración del término convenido para retirarlos.

CAPÍTULO VI

De la nulidad y resolución de la venta

Art. 1658. Además de las causas de nulidad y rescisión que se han explicado en este título, y de las que son comunes á todos los contratos, puede rescindirse el de venta por retroventa y por la poca monta del precio.

CÓDIGO CIVIL

DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (1)

TÍTULO III

Del contrato de compra y venta

Art. 1.º Habrá compra y venta cuando una de las

(1) Código civil de la República Argentina redactado por el

partes se obligue á transferir á la otra la propiedad de una cosa, y éste se obligue á recibirla y á pagar un precio cierto en dinero.

Art. 2.º Nadie puede ser obligado á vender, sino cuando se encuentre sometido á una necesidad jurídica de hacerlo, la cual tiene lugar en los casos siguientes :

1.º Cuando hay derecho en el comprador de comprar la cosa por expropiación, por causa de utilidad pública.

2.º Cuando por una convención ó por un testamento se imponga al propietario la obligación de vender una cosa á persona determinada.

3.º Cuando la cosa fuese indivisible y pertenezca á varios individuos y alguno de ellos exigiese la licitación ó remate.

4.º Cuando los bienes del propietario de la cosa hubiesen de ser rematados en virtud de ejecución judicial.

5.º Cuando la ley impone al administrador de bienes ajenos la obligación de realizar todo ó parte de las cosas que estén bajo su administración.

Art. 3.º Cuando las cosas se entreguen en pago de lo que se debe, el acto tendrá los mismos efectos que la compra y venta. El que la entrega está sujeto á las consecuencias de la evicción de los vicios redhibitorios y de las cargas reales no declaradas; mas la deuda que se paga será juzgada por las disposiciones del título *Del pago*.

Dr. D. Dalmacio Velez Sarsfield, y aprobado por el honorable Congreso de la República el 29 de Setiembre de 1869.—Edición oficial.—Nueva-York, imp. de Hallet y Breen, 1870.

Art. 4.º El contrato no será juzgado como de compra y venta, aunque las partes así lo estipulen, si para ser tal le faltase algun requisito esencial.

CAPÍTULO I

De la cosa vendida

Art. 5.º Pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos, aunque sean cosas futuras, siempre que su enajenación no sea prohibida.

Art. 6.º Si la cosa hubiese dejado de existir al formarse el contrato, queda éste sin efecto alguno. Si solo una parte de la cosa hubiese perecido, el comprador puede dejar sin efecto el contrato, ó demandar la parte que existiese, reduciéndose el precio en proporcion de esta parte á la cosa entera.

Art. 7.º Las cosas ajenas no pueden venderse. El que hubiese vendido cosas ajenas, aunque fuese de buena fé, debe satisfacer al comprador las pérdidas ó intereses que resultasen de la anulacion del contrato, si éste hubiese entregado la cosa. Si el comprador sabia que la cosa era ajena, no podrá pedir la restitucion del precio.

Art. 8.º La nulidad de la venta de cosa ajena queda cubierta por la ratificacion que de ella hiciere el propietario. Queda tambien cubierta, cuando el vendedor ulteriormente hubiese venido á ser ménos universal ó singular del propietario de la cosa vendida.

Art. 9.º La venta hecha por uno de los copropie-

tarios de la totalidad de la cosa indivisa, es de ningun efecto, aun respecto á la porcion del vendedor; pero éste debe satisfacer al comprador, que ignoraba que la cosa era comun con otros, los perjuicios é intereses que le resulten de la anulacion del contrato.

Art. 10. Cuando se venden cosas futuras, tomando el comprador sobre sí el riesgo de que no llegaran á existir en su totalidad, ó en cualquiera cantidad ó cuando se venden cosas existentes, pero sujetas á algun riesgo, tomando el comprador sobre sí ese peligro, la cuenta será aleatoria. En ambos casos, el vendedor tendrá derecho al precio, en proporcion de lo que entregase; pero si la cosa no llegara enteramente á existir, el contrato no tendrá efecto, y el vendedor debe restituir el precio, si lo hubiese recibido.

Art. 11. La venta aleatoria puede ser anulada como dolosa por la parte perjudicada, si ella probase que la otra parte no ignoraba el resultado del riesgo á que la cosa estaba sujeta.

Art. 12. No habrá cosa vendida cuando las partes no lo determinasen, ó no estableciesen datos para examinarla. La cosa es determinada cuando es cosa cierta, y cuando fuese cosa incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas.

Art. 13. Se juzgará indeterminable la cosa vendida, cuando se vendiesen todos los bienes presentes y futuros, ó una parte de ellos.

Art. 14. Será, sin embargo, válida la venta de una especie de bienes designados, aunque en la venta se comprenda todo lo que el vendedor posee.