

## TRATADO DEL CONTRATO DE VENTA

---

### ARTICULO PRELIMINAR

1. El contrato de venta es un contrato por el cual uno de los contratantes, que es vendedor, se obliga para con el otro «á hacerle adquirir libremente á título de propietario,» una cosa por cierto precio consistente en dinero que el otro contratante, que es comprador, se obliga á pagarle recíprocamente (1).

He dicho, «á hacerle adquirir á título de propietario.» Estas palabras que equivalen á las siguientes, «*præstare emptori rem habere licere,*» encierran la obligación de entregar la cosa al

(1) Concuerda con la ley 1, tit. 5, Part. 5, art. 1447 del Código de Italia, art. 1582, 1591 del Código francés, art. 2414 del Código de Lusania, art. 1 del título 3.º del Código de la Rep. Arg.; art. 2939 de México; art. 1476 de Guatemala; art. 1576 de Uruguay.

Segun el proyecto de Código civil español, el contrato de compra y venta es aquel en que uno de los contrayentes se obliga á entregar una cosa y el otro á pagar por ella un precio cierto y en dinero. (Art. 1517).

El francés, art. 1482, lo define que es un convenio por el que uno se obliga á entregar una cosa y otro á pagarla.

Segun Florencio Emptio et vendisto est contractas consensualis de re pro pretio tradenda.

comprador y la de defenderle, despues de haberle sido entregada, de cualquiera perturbacion que le privara de poseerla y de ponerse en lugar del propietario; pero no comprenden la obligacion precisa de transferirle la propiedad, porque un vendedor que vende una cosa de la que cree de buena fé ser propietario, aunque no lo fuera, no queda formalmente obligado á transferir la propiedad, «Hactenus tenetur ut rem emptori» habere liceat, non etiam ut ejus faciat; *l. 30, §. 1, D. de act.* Por esto, aun cuando el comprador inquiriera que el vendedor no era propietario de la cosa que le ha vendido, y por lo tanto que no le ha transferido la propiedad, este comprador, mientras no se le moleste en su posesion, no podrá sin embargo pretender que el vendedor ha dejado de llenar su cometido.

Es de esencia del contrato de venta que el vendedor no retenga el derecho de propiedad de la cosa que vende, cuando es propietario de la misma, y que en este caso deba transferirla al comprador. «Nemo potest videri eam rem vendidisse de cujus dominio id agitur, ne ad emptorem transeat, sed hoc aut locatio est, aut aliud» genus contractus; *l. 80, D. fin de contr. empt. (1)*. Pero cuando el vendedor no es el propietario, creyendo de buena fé serlo, solo se obliga, como dejamos dicho, á defender al comprador contra todo el que quiera hacerle abandonar la cosa, é impedirle de constituirse en lugar del propietario, Véase «*infra*,» n.º 48.

Dividiremos este Tratado en siete partes. En la primera trataremos de la naturaleza del contra-

(1) Página 30.

to de venta y de lo que constituye su sustancia; en la segunda de las obligaciones del vendedor y de las acciones que nacen de las mismas; en la tercera de las obligaciones del comprador; en la cuarta veremos á riesgo de quién corre la cosa vendida durante el tiempo que media del contrato á la tradicion; en la quinta trataremos del cumplimiento y de la rescision del contrato de venta; en la sexta de algunas clases especiales de contratos de venta; y en la séptima de algunos contratos y actos parecidos al contrato de venta ó preparatorios de dicho contrato.

No entraremos en materia sobre las leyes de policía contra los monopolios, las arras y otras malversaciones que se cometen en el comercio, aunque estas leyes pertenecen al contrato de venta, porque esta materia es de derecho público siendo así que en nuestros Tratados nos hemos limitado al derecho privado. Los que quieran instruirse sobre las mismas deben recurrir al *Tratado de policía* de la Marre y al concienzudo resúmen que de ellas ha formado un moderno autor en un libro titulado *Código de policía*.

## PRIMERA PARTE

De la naturaleza del contrato de venta y de lo que constituye su sustancia.

### SECCION PRIMERA

*De la naturaleza del contrato de venta.*

2. Este contrato es enteramente del derecho natural; porque no solo debe su origen al mismo