

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

sino que se rige por las solas reglas extraídas de dicho derecho.

Pertenece al número de aquellos que se llaman «consensuales;» porque se forma por el solo consentimiento de los contratantes.

Es «bilateral,» es decir, que contiene una obligación recíproca de cada uno de los contratantes, conforme resulta de la definición que hemos dado.

Es un contrato «conmutativo» por el que cada uno de los contratantes desea recibir tanto como da.

SECCION II

De lo que constituye la sustancia del contrato de venta.

3. Tres cosas son necesarios para el contrato de venta; cosa que forma el objeto de la misma, precio convenido y consentimiento de los contratantes.

ARTÍCULO PRIMERO

De la cosa vendida

4. Se necesita en primer lugar una cosa que sea vendida, que sea objeto del contrato. Porque si, ignorando que mi caballo murió, lo vendo á alguno, no habrá contrato de venta, á falta de una cosa que represente el objeto.

Por la misma razon, si, hallándome con usted en París, le vendo una casa que poseo en Orleans, é ignoramos los dos que esta casa ha sido incendiada en todo ó en gran parte, el contrato será

nulo porque no existia la casa objeto del mismo, puesto que el solar y lo que quedaba de la casa incendiada, siendo solo restos de la cosa, no pueden formar el objeto de nuestro contrato; *l. 57, D. de contr. empt. (1).*

Si la casa se hubiese librado de las llamas casi en su totalidad, como que en este caso no puede existir desacuerdo de que existia la casa objeto del contrato, aunque haya disminuido en su valor, el contrato será válido, á lo ménos segun la sutilidad del derecho, salvo que el vendedor deberá hacer una rebaja de precio por razon de la parte incendiada que se creía subsistir; *d. l. 57. Véase in Pand. Justin. tit. de contr. emp., n.º 4.* Con todo, en el supuesto caso que el comprador no hubiese querido comprarla, á haber sabido que la casa no era intacta, la equidad debe consentir pueda el comprador pedir la rescision de este contrato; *arg. l. 58, D. de tit.*

5. En rigor no puede existir contrato de venta sin que haya una cosa vendida; pero no es de absoluta necesidad que la cosa deba existir al tiempo del contrato, basta que pueda y deba existir. Por ejemplo, todos los dias llega el caso de venderse el vino que se va á recoger antes de la cosecha; esta cosa vendida es válida aunque no exista todavía; pero depende de la condicion de su futura existencia; y si no llegara á existir por no recogerse vino alguno, tampoco existirá la venta (2).

(1) Página, 23, ley 2, tit. 10, Part. 5, Cód. de Francia, artículo 1631, Cód. de Guatemala, art. 1497, Cód. Rep. Arg., art. 1, tit. 3.º Troplong, *Vente*. N. 254, y Aubrij. y Ron. § 349.

(2) Por las leyes romanas y españolas es libre la venta de cosechas pendientes, pero algunos escritores se han mostrado refractarios á ello, queriendo que se ponga en rigor lo que