

demanda, la cosa que me fué vendida, sea él á su vez condenado á dejar la finca hipotecada para la seguridad de esta cosa, al objeto de venderla y poder ser indemnizado con su producto de los daños y perjuicios que se me hayan irrogado, si es que él no estima por más conveniente pagármelos.

Segun este principio, el que solo es heredero singular del vendedor, aunque goce y posea la cosa; y la mujer, aunque detentora de los bienes gananciales hipotecados para mi garantía, no pueden intentar contra mí la accion que tienen de su principal para hacerme dejar la cosa vendida sino por la sola parte que personalmente están obligados á garantir; y debo yo estar condenado á entregársela por el resto; salvo que de su parte deban ser condenados á dejar dichos bienes hipotecados de que son detentores, al objeto de que se me pueda indemnizar sobre el precio de los daños y perjuicios, caso que no prefieran resarcirme de los mismos.

ARTICULO VII

De los casos en que no tiene lugar la obligacion de garantía, á lo ménos en cuanto al objeto de los daños y perjuicios que ha sufrido el heredero por causa de la eviccion además del precio que ha pagado.

Pueden distinguirse tres diferentes especies de casos en los que no tiene lugar la obligacion de garantía, al ménos por lo que respecta al objeto de los daños y perjuicios que el comprador ha sufrido por causa de la eviccion prescindiendo del precio que ha pagado.

Forma la primera especie el caso de la derogacion de la garantía.

La segunda, el caso en que no hay lugar á la garantía, si no ha sido expresamente estipulada.

La tercera pertenece al número de aquellos que no dan lugar á la misma, aun cuando se hubiese estipulado expresamente.

§ 1.º De la derogacion de la garantía

PRIMERA ESPECIE

182. El derecho comun de los contratos de venta, que obliga al vendedor para con el comprador á la garantía de la cosa vendida, no entrañando más que un derecho particular de los compradores, resulta que las partes pueden derogar este derecho por medio de pactos particulares: «Pacisci contra edictum ædilium licet;» *l. 31, D. de pact.* La obligacion de garantía es de naturaleza del contrato de venta: siempre se halla sobreentendida, por más que no se haya expresado; pero aun cuando sea de naturaleza del contrato, no por eso es de su esencia. Puede muy bien existir un contrato de venta sin obligacion de garantía, por lo que puede ser eliminada del contrato por una cláusula particular.

183. Las cláusulas que excluyen la garantía pueden ser más ó ménos extensas.

Alguna vez no se excluye la garantía sino de una sola especie de eviccion; como cuando el vendedor declara por el contrato que la finca está sujeta á tal hipoteca, á una sustitucion determinada, ó que se haga la venta con pacto de

retro, etc. Por tales y otras cláusulas parecidas, el vendedor queda libre de la garantía con respecto á la especie de evicción expresada en el contrato, quedando, empero, obligado con respecto á la garantía de las evicciones que el comprador pueda sufrir por cualquier causa.

184. Otras veces la cláusula es más lata. Tal es aquella por la que el vendedor estipula que no saldrá garante sino de sus propios hechos; porque el vendedor, por medio de esta cláusula, queda libre de toda garantía que no reconozca por causa algún hecho del mismo vendedor; tal sería una demanda hipotecaria presentada por un acreedor en virtud de una hipoteca constituida á su favor por el mismo vendedor.

185. Si el vendedor hubiese estipulado en términos generales que no responde de ninguna evicción, sin exceptuar expresamente aquellas que pudieran proceder de algún hecho suyo, la cláusula no será por esto más lata ni diferente de la anterior, y quedará por consiguiente sobreentendida la excepción, porque sería contra la buena fé el que el vendedor, que no puede ignorar su propio hecho, expusiera al comprador á las evicciones que pueden presentarse en virtud de algún hecho suyo no declarado.

186. La cláusula por la que estipula el vendedor que no estará de evicción bajo ningún concepto, le pone á cubierto de la indemnización de daños y perjuicios al comprador, caso que no pueda librarle de las evicciones y cumplirle, por consiguiente, la promesa que le hizo de hacerle adquirir la cosa; esta cláusula, sin embargo, no le exonera de la restitución del

precio á que viene obligado «*condictione sine causa*;» porque no habiéndose obligado el comprador á pagar el precio ni pagádole en efecto sino á condición ó bajo la promesa de hacerle adquirir la cosa vendida, deja de subsistir la causa por la que el comprador ha pagado el precio en atención á que el vendedor no ha cumplido la obligación que se impuso, y por consiguiente, debe éste devolver el precio que retiene sin justa causa.

Es lo que precisamente decide la ley II, § 18, D. *de act. empt.* «*Etsi aperte in vinditione comprehendatur nihil evictionis nomine prestatum iri; pretium deberi re evicta, utilitatem non deberi; nec enim bonæ fidei contractus hanc patitur conventionem, ut emptor rem amitteret, et venditor pretium retineret.*»

Algunos jurisconsultos citados por Bruneman, *ad d. l.* han creído del caso hacer una distinción respecto á este punto. Conviene en que, según la ley citada, el vendedor, en caso de evicción, no deja de venir obligado á la restitución del precio cuando ha estipulado en términos generales que no responderá de otras evicciones que de aquellas que procedan de un hecho suyo; pero pretenden que no sucede lo mismo cuando se haya convenido que no será responsable de ninguna especie particular de evicción; en cuyo caso no estará obligado á la restitución del precio, cuando el comprador en efecto ha sido despojado de la cosa por una especie particular de evicción, como llevamos dicho. Apoyan esta su opinión en la ley 69. D. *de evict.* que expresa que aquel que, al vender un esclavo, ha exceptuado de la garantía

á que se ha obligado, el caso en que el esclavo reclamase la libertad, queda libre de la evicción, tanto si el hombre era ya libre al tiempo de manumitirlo, como que no haya adquirido la libertad sino despues en virtud de haberse cumplido la condicion bajo la cual le habia sido concedida. Bruneman refuta con razon esta distincion, *ad d. l.* Está destituida de todo fundamento, y no puede decirse que la establezca la ley 69, sobre la que se apoyan: porque esta ley dice bien claro que el vendedor no puede estar de evicción; esto es, que no está obligado «*actione in duplum ex hac stipulatione*», qua se evictionis nomine obligant;» mas no dice de ningun modo, como pretenden dichos jurisconsultos, que ni aun viene obligado á la restitucion del precio; además, cuestion es esta que no toca dicha ley; puesto que solo habla de la estipulacion «*de evictione.*» Véase *Mornac. ad d. §.*

187. Existe, sin embargo, un caso en que el vendedor no viene obligado á la restitucion del precio en caso de evicción; y es cuando parece que el objetivo del comprador no lo forma tanto la misma cosa, como la pretension incierta que tiene sobre la misma. Esta venta tiene algo de parecido á la de una redada, *d. l. II, § 18.*

§ 2.º SEGUNDA ESPECIE

188. Un caso hay en que el vendedor, en caso de evicción, no está obligado á indemnizar al comprador, si á ello no se ha obligado expresamente por el contrato. Es aquel en que

el vendedor puede justificar que el comprador tenia conocimiento al tiempo del contrato de la causa que ha dado luego lugar á la evicción. Por ejemplo, si el vendedor puede justificar que el comprador, al tiempo del contrato de venta, sabia que la finca no le pertenecia, ó que estaba gravada de ciertas hipotecas; en tal caso el comprador que, en virtud de la demanda de reivindicacion entablada por el verdadero propietario, ha debido entregársela, carecerá de todo recurso para hacerse debidamente indemnizar de los daños y perjuicios; porque si el comprador que ha comprado la finca con la circunstancia indicada, sufre por causa de la evicción algun perjuicio sobre el precio que ha satisfecho, él mismo se tiene la culpa, puesto que trata de una evicción que debia verla venir; no cabe aquí decir que el vendedor le haya inducido á error.

189. Accurso y Bartolo van mucho más lejos: sostienen que el comprador no tiene aun derecho á reclamar la devolucion del precio pagado. Esta opinion es abiertamente contraria á la equidad, que no consiente que el vendedor se enriquezca á expensas del comprador, con retener el precio de una cosa que no le pertenece, y que el comprador pierda de un golpe cosa y precio: «*Iniquum emptorem carere re et pretio.*» Estos doctores han interpretado mal la ley 27, *Cod. de evict.*, que, á primera vista, presenta un sentido que parece confirmar su decision. Veamos lo que dice: «*Si fundum sciens alienum vel obligatum comparavit Athenocles, neque quicquam de evictione conuenit; quod eo nomine dedit, contra juris pos-*

»cit rationem.» Cuyás, empero, *ad h. l.*, ha desvanecido toda duda, al advertir que estas últimas palabras «quod eo nomine dedit,» no se refieren al precio que Atenocles habia pagado al vendedor, lo que entrañaria una injusticia manifiesta, sino á lo que habia sido obligado á pagar al demandante para poderse mantener en la posesion de la finca. Lo que la ley añade, «nam (1) si ignorans, desiderio tuo, juris forma, negantis hoc reddi, refragatur,» confirma completamente la interpretacion dada por Cuyás, y que estas palabras, «quod eo nomine dedit,» no pueden referirse al precio que el comprador ha satisfecho al vendedor, porque no hubo necesidad que los emperadores decidieran que el precio que el comprador ha satisfecho deba serle restituído en caso de eviccion, esta es una cosa que no es susceptible de ninguna duda. Cuillet, *ad h. l.* atestigua que la opinion de Cuyás ha prevalecido en la práctica, por más que, á consecuencia de un decreto de division, referente á esta cuestion citado por Louet, *l. A. cap. 13*, haya hecho surgir nuevos desacuerdos sobre el particular.

190. No sucederia lo mismo si se tratase de un encubridor de robos que hubiese comprado á un ladron una cosa que sabia habia sido robada. Este encubridor, en caso de eviccion, no deberá ser oido en la demanda que presente contra el ladron para que le restituya el precio que le pagó; éste precio, sin embargo, deberá ser confiscado, ó destinado á los hospitales,

(1) *Nam* se toma aquí como partícula adversativa, palabra que se encuentra con mucha frecuencia en el Digesto, y tiene el mismo sentido que *sed*.

porque la compra que este encubridor ha hecho de la cosa robada constituye de su parte un crimen y una complicidad en el robo. Pues un contrato criminal no puede producir accion: «Nemo ex proprio dolo, ex proprio delicto consequitur actionem.» El precio que el comprador ha pagado por una venta de esta naturaleza ha sido satisfecho «ex turpi causa»: luego, segun los principios sentados en nuestro *Tratado de las obligaciones*, n.º 43, nada puede reclamarse de lo que se ha pagado «ex turpi causa, »quum dantis æquie et accipientis turpitude »versatur.»

Pero cuando no ha intervenido ningun robo ni crimen de que el comprador haya podido participar al comprar la cosa, y que no pueda reprochársele sino una simple falta de buena fé, por haber comprado una cosa que sabia no pertenecia al vendedor, esta falta de buena fé no constituyendo un hecho bastante grave para estar sujeta al castigo de las leyes, que no penan las faltas leves, no es obstáculo para que el comprador pueda, en caso de eviccion, pedir la restitucion del precio que ha satisfecho. Por esto Cuyás *ad h. l.* dice que existe una marcada diferencia «inter simplicem malam fidem, et dolum.»

191. El conocimiento que el comprador ha tenido de que no pertenecia al vendedor la cosa, ó de que estaba hipotecada, no solamente no es obstáculo para que pueda exigir del vendedor, en caso de eviccion, la restitucion del precio, sino que tampoco puede impedir el que pueda reclamar los daños y perjuicios que haya sufrido además del precio, cuando la garantía ha

sido expresamente estipulada por el contrato; porque solo en el caso que no haya sido ésta estipulada, puede denegarse al comprador, que ha tenido dicho conocimiento, la demanda de los expresados daños y perjuicios. La ley arriba citada lo declara expresamente por medio de estas palabras: «Quum de evictione nihil conve-»nit.» La ley 7, *Cod. commun. utr. jud.*, lo decide todavía más formalmente en estas pala-»bras: «Si scientes obligationem, dominium sus-»cepistis; tantum evictionis promissionem so-»lemnitatem verborum vel pacto promissam pro-»bantes, eos conveniendi (su id quod interest)»facultatem habebitis.»

La ley *fin. § emptor. Cod. commun. de legat.* parece contraria á estas decisiones. Por su parte, Justiniano decide que el que á sabien-»das ha comprado de un heredero cosas com-»prendidas en un legado ó en un fideicomiso, no tiene, en caso de evicción por el legatario, la acción que nace de la estipulación de garantía, y que debe contentarse con que el heredero le devuelva el precio. «Emptor sciens rei grava-»men adversus venditorem actionem habeat»tantum ad restitutionem pretii, nec ex dupla»stipulatione locum habeat, quim sufficiat ei»pro pretio quod sciens dedit pro re aliena sa-»tisferi.» Cuyás, *ad d. l. 27, Cod. de evict.*, contesta que Justiniano prescribió esto para proteger los legados y fideicomisos, al objeto de procurar mejor su cumplimiento, é impedir ó dificultar la venta de las cosas comprendidas en los legados ó fideicomisos, á favor de terce-»ras personas con denegar la acción de garantía á los compradores que habian tenido conoci-

miento de las disposiciones del testamento, aun en el caso que la hubiesen estipulado. Deduce de todo esto que la decisión de esta ley es «jus»singulare;» que no debe, por consiguiente, aplicarse sino al caso para que fué promulgada, y que no debe abrazar aquellos restantes casos en que alguno ha comprado una cosa que sa-»bia no pertenecía al vendedor ó á lo ménos de un modo absoluto: en todos estos casos (salvo el expresado por la ley) el conocimiento que el comprador ha tenido desde el tiempo del con-»trato de la causa que luego ha dado lugar á la evicción, no priva que pueda ejercer la acción de garantía contra el vendedor para la indem-»nización de los daños y perjuicios cuando la haya estipulado.

Yo opino, sin embargo, que esta decisión no debe tener lugar sino en el caso que el vende-»dor tuviese á este respecto el mismo conoci-»miento que el comprador, como tendremos oca-»sion de ver en el párrafo siguiente.

§ 3.º TERCERA ESPECIE

192. Hay casos de una tercera especie en los que no hay lugar á la obligación de garantía, aun cuando ésta se hubiese estipulado. Cuatro son los que pueden citarse de esta especie. El primero es el de un encubridor, del que ya nos hemos ocupado más arriba.

El segundo se refiere á aquellos que com-»pran fincas comprendidas en una sustitución debidamente registrada y pública. Estos com-»pradores, caso que les sean quitadas las fincas por los sustituidos, carecen de acción contra

el vendedor y sus herederos, en cuanto á la sola restitucion del precio que han pagado, aun cuando hubiesen estipulado expresamente la garantía. Véase lo que sobre este punto hemos dicho arriba, artículo precedente, número 172.

El tercer caso es el de un comprador que, conocedor de la causa que más tarde ha motivado la eviccion, la ha ocultado al vendedor, que nada sabia de ella, estipulando la correspondiente garantía. Como en el caso presente es el mismo comprador el que ha inducido á error al vendedor, estipulando con él una garantía que éste no hubiera ofrecido si el comprador no le hubiese encubierto que la cosa estaba sujeta á eviccion, la equidad no consiente que el comprador se aproveche de la sorpresa dada al vendedor para exigirle, además del precio pagado, la indemnizacion de los daños y perjuicios sufridos; y parece más que fundado que el vendedor, en virtud de la excepcion de dolo que le compete, quede libre de la accion de garantía con ofrecerle solo la devolucion del precio que recibió.

193. Tiene lugar el cuarto caso cuando se ha verificado la venta estipulando por precio una cantidad que el vendedor debe al comprador, y ganada por éste en juego. Si el comprador sufre eviccion de esta cosa, no le competirá ninguna accion de garantía contra el vendedor, segun la *ley 2, § 1, D. guar. rer. act. non.*; ni aun para la restitucion del precio. Esta es la opinion de Caballino, en su *Tratado de eviccion, núm. 78*. El porqué de esta decision es que de lo contrario se daría indirectamente accion

para las deudas del juego, cosa terminantemente prohibida por las leyes civiles. El vendedor emplazado para la prestacion de garantía puede, sobre el hecho en cuestion, hacer absolver posiciones al comprador.

SECCION III

De la garantía de las cargas reales de la cosa vendida

194. El vendedor, al obligarse para con el comprador, «*præstare ei habere licere,*» se obliga al mismo tiempo á garantirse de todo lo que puede disminuir ó estrechar esta facultad: es, pues, una consecuencia de la obligacion que el vendedor contrae el que deba responder al comprador de todas las demandas que sobre cargas reales se le puedan hacer, excepto de las que se le declararon ó que él no pudo ignorar.

Examinaremos: 1.º Cuáles son las cargas que están exentas de declaracion; 2.º Cuál es el efecto de la garantía de las cargas reales.

§ 1.º *Cuáles son los cargos que no exigen declaracion*

195. Las cargas que se supone no ignora el comprador, y de las que, por consiguiente, no le sale responsable el vendedor, por más que no hayan sido expresamente declaradas en el contrato, son: 1.º Todas las de derecho comun. El diezmo pertenece al número de éstas. El diezmo, siendo una cosa inherente á los frutos y una deuda del que los recoge, podemos decir

con más propiedad que, antes que una carga real, es el diezmo una carga de la finca que produce los frutos; porque el cura-párroco, ú otro diezmero, ningún derecho tiene en las fincas sobre las cuales percibe el diezmo, y sí tan solo una loable costumbre, establecida en su favor, de percibirlo de los frutos que se recogen en la parroquia. Mas, sea de ello lo que fuere, siendo esta carga de derecho comun, y toda tierra que produce frutos estando sujeta á diezmo, ninguna necesidad hay de declararla al comprador en el contrato de venta, por ser cosa que no puede ignorarla.

196. Las cargas consistentes en contribuciones para la formación de aceras, reparaciones de iglesias y otras parecidas, son también de derecho comun, que corren por cuenta del comprador sin necesidad de expresarlas en el contrato.

197. Los derechos y obligaciones señoriales tales como los han regulado las costumbres, son igualmente cargas inherentes á las fincas que no necesitan declararse, cuando estas radican en provincias donde está establecida la máxima, «ninguna tierra sin señor,» cuando se presume que la finca depende de un señor, ó á feudo, ó á censo.

Tiene esto lugar cuando la finca está gravada solo de derechos y obligaciones señoriales establecidos por la costumbre del lugar, ya sean feudales, ya enfiteuticarios.

Pero si en virtud de títulos particulares está gravada la finca de derechos mayores que los establecidos por las costumbres y usados en la provincia, aunque estos derechos sean señoria-

les, deberán ser expresados en el contrato de venta, y en su defecto habrá recurso de garantía contra el vendedor, tanto por lo que la finca vale de ménos con respecto á esta carga inusitada, como por lo que el comprador ha pagado de más con relación á lo que produce de ordinario, puesto que no ha podido preveer estos derechos insolitos.

198. Si los derechos señoriales que pesan sobre la finca son derechos autorizados por la costumbre del lugar á que pertenecen y que ésta los mencione expresamente; aunque no sean de derecho comun, sino derechos por los cuales y para pretenderlos la costumbre exige que los señores estén provistos de títulos especiales, tal es, en la costumbre de Dunois, el derecho de «quinto» y «requinto» en caso de venta de feudo, yo opino que la falta de declaración de estos derechos no da lugar á la garantía, cuando no se trasluce disimulación afectada, y que pueda muy bien ser que el vendedor los ignore; por que siendo estos derechos conocidos, y haciendo de ellos mencion expresa la costumbre, aunque no sean de derecho comun, no puede decir el comprador que no ha podido preverlos; y al comprar derechos señoriales con condicion expresa, ó siempre sobreentendida, sin explicar su calidad, se somete á ellos tales y de la calidad que se encuentran ser. Este es el parecer de M. R."

199. Nos falta observar que el comprador no responde de estas cargas de derecho comun sino de las futuras. El vendedor debe indemnizarle de todo lo vencido hasta el acto de entrar en posesion de la cosa, así como de las antiguas

ganancias señoriales debidas con anterioridad á su adquisicion.

200. Las servidumbres visibles, tales como las de vista, cloacas, etc., forman la segunda especie de cargas reales que el comprador no ha podido ignorar y por las cuales no puede en consecuencia pretender ninguna garantía aunque no hayan sido expresamente declaradas por el contrato. No ha podido ignorarlas el comprador, puesto que al reconocer la cosa antes de comprarla, no ha podido ménos de ver las ventanas y las cloacas (1).

201. Entre los derechos que el comprador no ha podido ignorar, y que no hay necesidad de declarar expresamente, ¿debe comprenderse el de gavillas no señorial? Hay razon para dudar, porque siervo pública y comun en el país la percepcion del derecho de gavillas, ha sido fácil al comprador informarse y saber antes de realizar la compra si las tierras estaban ó no afectas á esta carga. Para mayor abundamiento, se puede sacar argumento de lo que nuestra costumbre de Orleans, art. 480 decide, esto es, que el derecho de gavillas, aunque no sea señorial, no se purga por el decreto. En efecto, no lo decide de este modo la costumbre, porque la persona á quien se ha adjudicado la cosa, no ha debido ignorar este derecho cuya percepcion es pública.

A pesar de estas razones, débese decidir que el vendedor queda garante del derecho de gavillas que no ha sido declarado. Existe una notable diferencia entre este derecho y las servi-

(1) Leyes 47, 48 y 49 D. de cont. empt. tit. 1, lib. 18.

dumbres visibles. Un comprador no adquirirá una casa, por ejemplo, sin examinarla por sí ó por medio de otra persona, y por consiguiente sin apercibirse de las servidumbres visibles, pero no puede uno enterarse de la carga de este derecho de gavillas, sino con informarse, lo cual con facilidad puede pasar por alto, ó ser engañado en las informaciones que se han tomado. A lo dicho referente al argumento sacado de nuestra costumbre de Orleans, puede contestarse, que esta disposicion que es especial á dicha costumbre, es un derecho singular, y como tal no debe extenderse á ningun otro caso. Por otra parte, tampoco hay paridad de razon. Si nuestra costumbre ha querido que el derecho de gavillas, aunque no señorial, no sea purgado por el derecho, es porque es favorable la causa del propietario de este derecho, «qui certat de »damno vitando.» Todo lo más que se le puede reprochar, es la negligencia de no haberse opuesto al decreto, el cual se ignora á menudo. Al contrario, la causa del vendedor que no ha declarado el derecho de gavillas de que está gravada la finca vendida, no es en nada favorable: una omision semejante siempre es sospechosa.

Si el derecho de gavillas á que está afecta la finca es señorial y que sea reconocido y autorizado por la costumbre del lugar, parece que la falta de declaracion de este derecho no debe dar lugar á la garantía, segun los principios establecidos «supra» n.º 195.

§. 2.º *Del efecto de la garantía de las cargas reales*

202. El efecto de esta garantía es que cuando sobre la finca pretende alguno cierto derecho real del que el comprador no ha sido gravado de venta, éste, una vez emplazado para reconocer el derecho en cuestion, puede á su vez emplazar en garantía al vendedor ó á sus herederos para que asuman la defensa del pleito.

Esta accion es una ramificacion de la accion personal «ex empto,» por el estilo de la accion de garantía en caso de eviccion; y todo lo que hemos dicho en la seccion precedente de la obligacion de defender al comprador de las demandas por causa de eviccion, se adapta perfectamente con respecto á la obligacion de defenderle de las que se le presenten por razon de ciertos derechos reales pretendidos sobre la finca cuando no ha sido gravada de los mismos.

Á falta de defender el vendedor al comprador, esta accion de garantía se resuelve y termina mediante una disminucion ó rebaja de precio que el vendedor está obligado á hacer al comprador, la cual deberá ser señalada por peritos nombrados al efecto. Si la diferencia fuese tan notable que verosimilmente el comprador no hubiese querido comprar la cosa en la suposicion que hubiera sido conocedor de esta carga, (lo cual debe dejarse al arbitrio del juez, se puede en este caso obligar al vendedor á reincorporarse de la cosa en virtud de la demanda entablada por el comprador: á esto llamamos accion redhibitoria, de que tendremos ocasion de hablar más extensamente en la próxima seccion.

Cuando la carga real es redimible mediante un precio consistente en dinero, tales son algunas veces las rentas en bienes raíces, el comprador puede obligar al vendedor á suministrar el dinero necesario para la redencion.

SECCION IV

De la garantía de los vicios redhibitorios

203. Es de naturaleza del contrato de venta el garantir el comprador de que la cosa vendida está exenta de ciertos vicios que la hacen inútil, y hasta algunas veces nociva, dado el uso á que se la destina en el comercio.

Esta obligacion es una consecuencia de la que contrae el vendedor de hacer adquirir al comprador la cosa vendida, porque obligarse «á hacer adquirir la cosa,» en la intencion de las partes, es obligarse á hacerla tener útilmente, porque en vano el comprador tiene útilmente una cosa si no puede servirse de ella.

Estos vicios que el vendedor tiene que garantir se llaman «redhibitorios,» porque la accion que nace de esta garantía es una accion «redhibitoria,» es decir, una accion por la cual el comprador puede pedir la devolucion del precio y que el vendedor vuelva á tomar la cosa: «redhibere est reddere,» l. 21. D. de *Ædil edic.*

Sobre la materia de esta garantía veremos: 1.º con respecto á qué cosas el vendedor viene obligado á la misma; 2.º qué vicios son los que la producen y en qué casos; 3.º á qué cosas se extiende la obligacion de garantía de los vicios