

ma de 10,000 francos que le debe hay donación de pago. Véase la diferencia entre estas dos convenciones que al principio parecen idénticas. Si yo os he vendido un inmueble por una suma de 10,000 francos estipulando que dicha suma se compensará con mi deuda y que yo no os debo nada, ¿cuál será mi derecho? ¿Puedo repetir la cosa que os he vendido? Nó, nuestro contrato subsiste; sólo se encuentra que el comprador que debía pagar su precio por vía de compensación no lo ha pagado, puesto que no era acreedor; queda, pues, el valor del precio; mi acción es, por consecuencia, la acción que se deriva de la venta en pago del precio. Esta acción está garantizada por un privilegio y el vendedor tiene una acción en resolución. Si, al contrario, yo os he dado un inmueble en pago de la suma que creía deberos, y si no os debo nada, he hecho un pago indebido; puedo, pues, repetir la cosa que he pagado por la acción de repetición de lo indebido. Esta acción no está provista de algún privilegio; hemos dicho al tratarse de los cuasicontratos á qué condiciones está sometida la repetición y cuáles son sus efectos. (1)

153. Aun hay una diferencia entre la donación en pago y la venta. En los términos del art. 1,662 todo pacto ambiguo ú obscuro se interpreta contra el vendedor. Es una derogación del derecho común, como vamos á decirlo, y por esto mismo es de estricta interpretación. No se puede, pues, extender la disposición del art. 1,602 á la donación en pago. No hay analogía, los motivos que se dan para justificar el art. 1,602 no se aplican más que á la venta.

(1) Pothier, *De la venta*, núm. 602, seguido por todos los autores modernos (Dvergier, t. I, pag. 44, núms. 45 y 46. Troplong, pag. 21, núm. 7).



CAPITULO II.

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

SECCION I.—Disposiciones generales.

154. El art. 1,602 dice: «El vendedor debe explicar claramente á lo que se obliga. Todo pacto obscuro ó ambiguo se interpreta contra el vendedor.» Esta es una disposición tradicional que es muy difícil de explicar. El vendedor está obligado á explicar claramente á lo que se obliga. ¿No sucede lo mismo con todos aquellos que contraen una obligación cualquiera? La ley supone que hay alguna cosa especial en la situación del vendedor. Se dice ordinariamente que el vendedor dicta la ley de venta; es en este sentido como el relator del Tribunado se expresa: «Debiendo el vendedor, según la naturaleza del contrato, dirigir las condiciones, la ley le advierte explicarse así. (1) Es en este sentido como un proverbio viejo dice: «Hay más locos compradores que locos vendedores.» Esto supone que los compradores obran con imprudencia, que hacen malas especulaciones; pero esto no prueba que hayan sido engañados por los vendedores, ni que éstos sean los dueños del contrato. Se es siempre libre de no comprar, mientras que casi siempre se está forzado á vender. También la ley da la acción en rescisión por causa de lesión al vendedor, no la da al

(1) Faure, *Informe* núm. 25 (Loché, t. VII, pag. 92). Compárese Troplong, página 154, núm. 260.

comprador; prueba de que el vendedor sufre la ley del comprador, mientras que la ley supone que el vendedor dicta la ley del contrato.

155. Sin embargo, la ley quiere que toda cláusula obscura ó ambigua se interprete contra el vendedor. Hay aquí una derogación del art. 1,162, según el cual la convención se interpreta en la duda contra el que la ha estipulado y en favor del que ha contraído la obligación. Como el vendedor es juntamente deudor y acreedor las cláusulas dudosas deberían interpretarse en su favor cuando se obliga y en su contra cuando estipula; mientras que en virtud del artículo 1,602 se interpretan contra él precisamente cuando es deudor. Grenier nos dirá los motivos de esta excepción. «El vendedor, dice, conoce particularmente todo lo que vende, fija el precio que le concede el adquirente y sobre que la entrega y la garantía son las principales condiciones de la venta, si hay alguna duda sobre estos objetos se debe interpretar contra él, porque ha estado en su poder explicar en este sentido la convención y que toda reticencia de su parte es sospechosa. (1) Hay verdad en esta observación: el vendedor conoce mejor la cosa que el comprador, pues la consecuencia que la ley deduce es exagerada; según el motivo dado por Grenier, no se debería interpretar contra el vendedor sino las cláusulas relativas al estado de la cosa vendida; el art. 1,602 se extiende más: «Todo pacto obscuro ó ambiguo se interpreta contra el vendedor.» La ley parece decir que toda cláusula del contrato cuando es obscuro se interpreta contra él.

No creemos que sea ese el sentido de la ley. La regla del art. 1,602 está tomada de la tradición; hé aquí cómo la formula Domat; la aplica á las cláusulas que determinan cuál es la cosa vendida, en qué consiste, sus cualidades y defec-

1 Grenier, *Discurso* núm. 17. (Loché, t. VII, pág. 110).

tos. (1) Si el art. 1,602 no reproduce las expresiones de Domat reproduce su sentido; no hay que aislar el segundo párrafo del art. 1,602, es una ilación y consecuencia del primero; el primero no habla más que de las obligaciones del vendedor, y estas obligaciones conciernen precisamente á la cosa vendida. Lo que da un gran peso á la interpretación restrictiva que damos al art. 1,602 es que Grenier, uno de los autores del Código, ha explicado la ley en este sentido en el discurso que pronunció como orador del Tribunado. Después de haber dicho que el vendedor conocía particularmente la cosa que vendía y sus accesorios, añade: «Es con relación á estos objetos como si limita la regla de interpretación contra el vendedor, pues que por relación á las demás cláusulas de la venta que serían de hecho, tanto del vendedor como del adquirente en caso de obscuridad ó ambigüedad, la manera de entenderlos sería sometida á las reglas generales de la interpretación de las convenciones; y no se debe ver una idea contraria en los términos en los que el segundo párrafo del artículo está concebido, porque es evidente que se refiere á lo que se hace el objeto del párrafo primero; es decir, á la obligación de la parte del vendedor de explicar claramente á lo que él se obliga.»

156. Los autores dan mayor amplitud á la regla del artículo 1,602 tomándola al pié de la letra; (2) hay también sentencias que parecen favorables á una interpretación literal. (3) Además la doctrina y la jurisprudencia tienden á dar á la ley un sentido restrictivo. El legislador supone que es el vendedor quien ha hecho insertar en el acta la cláusula obscura ó ambigua; puede suceder que también sea el comprador; en este caso el espíritu de la ley pide que la duda se interprete contra el autor de la cláusula. (4) Se admi-

1 Domat. *De las leyes civiles*, lib. I, tit. III, sec. XI pfo. 14, pág. 52.

2 Aubry y Rau, t. IV, pág. 360, nota 3, pfo. 354 y los autores que citan.

3 Bourges, 15 de Diciembre de 1868 (Dallez, 1869, 2, 36).

4 Durantón, t. XVI, pág. 207, núm. 187. Troplong, pág. 154, núm. 257.

te también una segunda restricción que tiembla singularmente lo que ha sido demasiado absoluto en los términos del art. 1,602. Esta disposición no es la única regla de interpretación de las cláusulas oscuras ó ambiguas de un contrato de venta; el Código, en el título *De las Obligaciones*, contiene una serie de reglas sobre la interpretación de las convenciones; estas reglas se aplican á la venta lo mismo que á los demás contratos, con excepción del art. 1,162 que está modificado por el art. 1,602. La Corte de Casación ha juzgado así, (1) y esto no nos parece dudoso. Se sigue de esto que los tribunales conservan una gran latitud para la aplicación del art. 1,602; no están obligados á pronunciarse siempre contra el vendedor porque una cláusula sea dudosa; su derecho y su deber es buscar, antes que todo, la voluntad de las partes contratantes que hace ley en materia de convenciones; pueden, pues, aplicando los artículos 1,156 y los siguientes, interpretar el contrato de venta contra el comprador, si tal ha sido la intención de las partes. (2)

El art. 1,602 dice que los pactos oscuros ó ambiguos se interpretan contra el vendedor. ¿Qué se tiene que decidir si hay dos cláusulas contradictorias de suerte que sea imposible comprobar la verdadera intención de las partes? Se podría decir que la contradicción engendra la obscuridad y que, por consecuencia, há lugar á aplicar el art. 1,602. La Corte de Casación ha juzgado que esta disposición no era aplicable. Esta es una excepción de la que hay que restringirla y las contradicciones insolubles no son la obscuridad; en la especie el primer juez había dado al comprador la elección ó de rescindir el contrato ó de someter á la cláusula del contrato que le era desfavorable. La Corte de Casación confirmó esta decisión. (3)

1 Denegada, 3 de Abril de 1872 (Dalloz, 1873, 1, 131).

2 Nancy, 2 de Diciembre de 1842 (Dalloz, en la palabra *Venta*, núm. 565).

3 Denegada, 12 de Enero de 1857 (Dalloz, 1857, 1, 407).

157. El art. 1,603 dice que el vendedor tiene dos obligaciones principales, la de entregar y la de garantizar la cosa que se vende. Hemos ya observado que el vendedor tiene una obligación aun más esencial: la de transferir la propiedad (núm. 2). De aquí la consecuencia que la venta de la cosa ajena es nula. Esta materia ha sido tratada más atrás.

SECCION II.—De la entrega.

§ I.—CÓMO SE HACE LA ENTREGA.

158. «La entrega es la transmisión de la cosa vendida en el poder y posesión del comprador» (art. 1,604). Se llama de ordinario tradición en los contratos translativos de propiedad (art. 1,138). Há lugar también á la entrega en los contratos que no tienen por objeto transferir la propiedad, pues los caracteres y efectos de la entrega difieren en estos diversos contratos. La definición que el art. 1,604 da de ella está tomada de Domat; nosotros le tomaremos también la explicación que da. «El efecto de la entrega, dice Domat, es que el vendedor es el dueño de la cosa vendida al comprador; se convierte al mismo tiempo en dueño con el derecho de gozar, usar y disponer pagando el precio. Y es esto efecto de la entrega que es el perfecto cumplimiento del contrato de la venta.» (1) Luego, según Domat, el objeto principal de la entrega sería transferir al comprador la propiedad de la cosa cuando el vendedor es propietario; tal es en efecto el antiguo derecho bajo el imperio del cual la propiedad se transferiría no por la venta, pero sí por la tradición. Hé aquí por qué Domat dice que la entrega es la transmisión de la cosa al poder del comprador; hasta la entrega no es el dueño de ella, llega á serlo por la tradición. No sucede lo mismo en el derecho moderno; el art. 1,138 dice, al

1 Domat, *De las leyes civiles*, lib. I, tít. II, sec. II, pfo. 10, pág. 56.