

INDICE DE LAS MATERIAS.

TITULO VII.

(TITULO VI DEL CODIGO CIVIL.)

DE LA VENTA.

CAPITULO I.

DE LOS CARACTERES DE LA VENTA.

SECCION I.—*Nociones generales.*

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Definición de la venta. Crítica..... | 3 |
| 2 | El objeto de la venta es la translación de la propiedad.... | 4 |
| 3 | Consecuencias que resultan del nuevo principio. Justificación de la innovación hecha al antiguo derecho..... | 5 |
| 4 | ¿Es la translación de la propiedad la esencia de la venta?.. | 7 |
| 5 | De las cosas necesarias para el contrato de venta..... | 8 |

SECCION II.—*De las condiciones requeridas para la existencia ó para la validez de la venta.*

§ I. El consentimiento.

- | | | |
|---|--|---|
| 6 | Acerca de qué debe versar el consentimiento..... | 9 |
| 7 | Debe haber concurso de consentimiento. Aplicación á la promesa de venta..... | 9 |

Núm. 1. De las promesas unilaterales de venta.

I. ¿Es obligatoria la promesa unilateral de venta?

- | | | |
|---|--|----|
| 8 | La promesa de la venta no aceptada es una simple polición, no engendra ninguna obligación..... | 10 |
|---|--|----|

- 9 La promesa de venta aceptada sin que haya promesa de comprar es un contrato unilateral que obliga al que ofreció. Crítica de la jurisprudencia..... 11
- 10 Cuando hay aceptación de la oferta?.. 13
- 11 ¿Debe la promesa unilateral constar en la forma prescrita en el art. 1,325?..... 14

II. Efecto de la promesa unilateral.

- 12 ¿Cuál es la naturaleza del derecho de aquel á quien fué ofrecida la venta? ¿Puede cederlo?..... 14
- 13 ¿En qué consiste el derecho del acreedor? ¿Basta su consentimiento para perfeccionar la venta, ó es menester que inter venga el juez?..... 16
- 14 ¿Es necesario, para que la promesa de venta sea válida, que contenga la indicación del precio?..... 18
- 15 ¿Existe la venta á partir de la promesa ó á partir de la declaración del acreedor de querer comprar?..... 19
- 16 Las actas de disposiciones que el promitente hace antes de la declaración del acreedor son válidas para con los terceros, excepto en caso de fraude; el acreedor sólo tiene acción á daños y perjuicios..... 21
- 17 Se aplican estos principios al *pacto de preferencia*?..... 22
- 18 En qué plazo debe el acreedor declarar su voluntad?..... 23

III. De la promesa unilateral de comprar.

- 19 Es válida la promesa unilateral de comprar?Cuál es su efecto?..... 24
- 20 Quién soporta los riesgos de la cosa?..... 25

Núm. 2. De las promesas bilaterales de venta.

- 21 La promesa bilateral es una venta y produce sus efectos... 26
- 22 Quid si la promesa se hace á plazo?..... 30
- 23 Qué diferencia hay entre la promesa bilateral de venta y la promesa unilateral?..... 32
- 24 Cuando hay promesa bilateral de venta?..... 34
- 25 Puede la promesa hacerse bajo condición?Cuál es su efecto? 35

Núm. 3. De los rehenes.

- 26 Qué se entiende por retener?Cuál es el efecto de los rehenes en las promesas de venta?..... 37
- 27 Se aplica el art. 1,590 á las ventas no hechas bajo forma de promesa?..... 38
- 28 Cómo pueden distinguirse las varias clases de rehenes?.... 40

§ II. De la capacidad.

- 29 La capacidad es la regla, la única capacidad la excepción.

- Regla de interpretación que resulta..... 40
- 30 Cuáles son las personas incapaces para vender y comprar. 41

Núm. 1. De la venta entre esposos.

- 31 La venta esta prohibida entre esposos. Por qué?..... 41
- 32 Cuáles son las causas por las cuales la ley permite la donación en pago entre esposos?..... 42

I. Primera excepción.

- 33 La excepción del núm. 1 del art. 1,595 es común á ambos esposos..... 43
- 34 Puede la venta tener lugar durante la sentencia de separación?..... 43

II. Segunda excepción.

- 35 La excepción del núm. 2 del art. 1,595 es especial al marido. Por qué no permite la ley á la mujer ceder sus bienes á su marido por causas legítimas?..... 44
- 36 Del ejemplo de la ley. Debe concluirse que la excepción esta limitada al régimen de la comunidad?..... 45
- 37 Qué debe entenderse por *causa legitima* en el art. 1,595, 2º? Tiene el juez un poder discrecional en esta materia?..... 47
- 38 Aplicación del principio. Crítica de la jurisprudencia..... 48

III. Tercera excepción.

- 39 La excepción del núm. 3 del art. 1,595 no se aplica á la mujer. Se aplica á todos los regímenes?..... 50

IV. Efecto de la venta entre esposos.

- 40 Quid si la venta se hace en uno de los casos en que está permitida y contiene una mejora indirecta? La liberalidad es nula ó reductiva? Quién puede promover? Los herederos no reservatarios?..... 52
- 41 La venta hecha fuera de los casos en que se permite es nula. 53
- 42Cuál es el carácter de la nulidad y quién puede prevalecerse de ella?..... 54

Núm. 2. De los administradores y mandatarios.

I. Artículo 1,596.

- 43Cuál es el motivo de la prohibición establecida por el artículo 1,596?..... 55
- 44 Puede el tutor hacerse adjudicatario en una venta pública? 56
- 45 Puede el tutor hacerse adquirente de los bienes del menor en caso en que los bienes estén indivisos entre él y su tutorado?..... 56

- 46 La prohibición hecha al tutor se extiende al tutor subrogado, al curador y al consejo judicial?..... 58
- 47 El mandato de administrar los bienes implica prohibición de comprarlos?..... 60
- 48 Cuáles son los administradores y los oficiales públicos que el art. 1,596 declara incapaces de comprar?..... 61
- 49 De la compra hecha por personas interpuestas..... 62
- 50 La venta es nula. Cuál es el carácter de la nulidad? Quién puede prevalecerse de ella?..... 62

II. Artículo 450.

- 51 Cuál es el motivo de la prohibición establecida por el artículo 450?..... 62
- 52 Se aplica á la adquisición á título gratuito?..... 63
- 53 Se aplica á la subrogación legal ó convencional?..... 64
- 54 Es nula la cesión que acepta el tutor? Cuál es el carácter de la nulidad y cuál es su efecto?..... 65

Núm. 3. De los magistrados, abogados y oficiales ministeriales.

- 55 Cuáles son las personas declaradas incapaces para comprar derechos litigiosos?..... 66
- 56 Cuál es el motivo de la prohibición?..... 67
- 57 Cómo se determina la extensión de la incapacidad? Qué debe entenderse por *competencia de los tribunales*?..... 69
- 58 Qué se entiende por *derechos litigiosos*? Debe aplicarse la definición del art. 1,700?..... 71
- 59 Cuándo es *litigioso* un derecho? Quid si el derecho es seguro si sólo hay dificultad en la ejecución?..... 72
- 60 El pacto de cuota litis está comprendido en la prohibición del art. 1,597?..... 73
- 61 Para que sea aplicable el art. 1,597 es necesario que el vicio de la acta exista desde la cesión..... 74
- 62 El art. 1,701 se aplica á la prohibición del art. 1,597?..... 75
- 63 La nulidad pronunciada por el art. 1,597 es de orden público y absoluto? Es relativa? Quién la puede invocar?.. 76
- 64 Cuál es el efecto de la anulación? Quid si el deudor cedido ha ejercido su retiro en virtud del art. 1,695?..... 78
- 65 De las costas y daños y perjuicios..... 79

§ III. Del precio.

- 66 El precio es una condición requerida para la existencia de la venta. Puede valer el acto como donación á falta de precio?..... 80
- 67 Condiciones requeridas para que haya precio..... 80

Núm. 1. El precio debe consistir en dinero.

- 68 Por qué debe el precio consistir en dinero? Cuál sería la naturaleza del contrato en el cual el precio consistiera en la prestación de una cosa ó de un hecho?... 80
- 69 Puede consistir el precio en una renta perpetua ó vitalicia? 81
- 70 Puede consistir en una obligación alimentaria?..... 82

Núm. 2. El precio debe ser seguro y determinado por las partes.

- 71 Hay precio cuando está determinado ó determinable.... 82
- 72 Quid si las partes no están acordes en uno de los elementos del precio?..... 84
- 73 Cuál es el sentido del art. 1,591? Exige que el precio esté fijado por las partes..... 84
- 74 Cuál es el objeto de la convención por lo que las partes dejan el precio á la apreciación de peritos?..... 85
- 75 Si el tercero no puede hacer la estimación puede el juez escoger otro experto? Quid si las partes le deben este derecho?..... 86
- 76 Quid si las partes se atienen á la apreciación que hacen unos expertos que se nombrarán ulteriormente? Hay venta en este caso?..... 87
- 77 Están sometidas las partes ó árbitros á las reglas que el Código de Procedimientos establece para el arbitraje? Puede su decisión ser atacada por exceso de poder?..... 89
- 78 Pueden pedir las partes la modificación del avalúo por causa de iniquidad ó de error?..... 91

Núm. 3. El precio debe ser serio.

- 79 Qué es un precio serio?..... 92
- 80 El precio que las partes no piensan exigir del comprador es un precio serio?..... 93
- 81 El precio decisivo no es un precio serio.. 94
- 82-83 Debe estar el precio en proporción al valor de la cosa? 94-95
- 84 Diferencia entre el precio desproporcional y el precio vil. 96
- 85-86 La venta hecha mediante una renta vitalicia ó una obligación alimentaria, es válida cuando el producto de los bienes iguala el precio ó le es superior?.....97-99
- 87 Jurisprudencia de las cortes de Bélgica..... 100

§ IV. Del objeto.

Núm. 1. Principio.

- 88 El objeto está requerido para la existencia de la venta.

- Quid si la cosa había perecido enteramente cuando la venta? Consecuencias de principio..... 100
- 89 Quid si una parte de la cosa había perecido? Qué es el derecho de abandonar la venta que la ley concede al comprador?..... 102
- 90 Sufre una excepción el derecho de abandonar la venta en la hipótesis prevista por el art. 1,636?..... 103
- 91 Si el comprador mantiene la venta, desde qué momento extiende?..... 104
- 92 Quid si las dos partes ó una de ellas sabían, en el momento de la venta, que la cosa había perecido en todo ó en parte?..... 104
- Núm. 2. ¿Cuáles cosas pueden ser vendidas?
- 93 Todas las cosas que se encuentren en el comercio pueden ser vendidas..... 105
- 94 Aplicación del principio á la venta de animales atacados de enfermedad contagiosa..... 105
- 95 Aplicación del principio á la venta de una concesión de transportes..... 106
- 96 Puede un médico vender su clientela? En qué sentido admite la jurisprudencia la validez de estas convenciones?..... 107
- 97 Las cosas vendidas deben ser determinadas. Aplicación del principio á la venta de un fondo de comercio..... 108
- 98 Las cosas futuras pueden ser vendidas. Hay excepción para las sucesiones no abiertas. Traslado al título *De las Obligaciones*..... 109
- 99 Es aleatoria la venta de las cosas futuras y en qué sentido? Aplicación del principio á la venta de acciones..... 109
- Núm. 3. De la venta de la cosa ajena.
- I. ¿Qué es la venta de la cosa ajena?
- 100 En el derecho antiguo la venta de la cosa ajena era válida..... 110
- 101 Por qué la han anulado los autores del Código?..... 111
- 102 En qué sentido es nula la venta? Es la nulidad una rescisión?..... 113
- 103 Es existente la venta ó sólo es nula, y cuál es el carácter de la nulidad?..... 114
- II. ¿Cuándo hay venta de la cosa ajena?
- 104 La venta de cosas indeterminadas no es venta de cosa ajena aunque el vendedor no posea en el momento de la venta las cosas que se compromete entregar al comprador.... 118
- 105 La convención por la cual se está obligado á adquirir la propiedad de una cosa perteneciente á un tercero para en-

- regarla al acreedor no es venta de cosa ajena..... 118
- 106 La venta de la cosa ajena tal cual la permitía el derecho antiguo sería aún válida bajo el Código, no como venta sino como contrato innominado..... 119
- 107 La jurisprudencia de las cortes de Francia y de Bélgica está en este sentido..... 119
- 108 Hay venta de la cosa ajena cuando el propietario por indiviso de una cosa la vende como si le perteneciera por entero?..... 121
- 109 La venta hecha por el heredero aparente es una como venta de la cosa ajena. Traslado..... 122
- 110 Se aplica el art. 1,599 á la venta de objetos muebles?..... 122
- III. Quién puede pedir la nulidad.
1. Del comprador.
- 111 El comprador puede pedir la nulidad. Crítica de una sentencia contraria de la Corte de Bruselas..... 122
- 112 Cuándo puede promover el comprador? Qué debe probar?..... 123
- 113 Puede promover el comprador cuando el vendedor es de buena fe..... 124
- 114 Puede el comprador de mala fe promover la nulidad?..... 124
2. Del vendedor.
- 115 En el sistema de la nulidad relativa el vendedor no puede promover..... 125
- 116 Crítica de las opiniones disidentes..... 126
- 117 El propietario puede reivindicar la cosa contra el adquirente..... 127
- IV. De la prescripción y de la confirmación.
- 118 ¿Se prescribe la acción de nulidad por el plazo de diez años en virtud del art. 1,304?..... 127
- 119 ¿Se cubre la nulidad por la usucapión?..... 129
- 120 ¿Se cubre por la confirmación del propietario? ¿Quid si confirma después de la introducción de la instancia?..... 129
- 121 ¿Se cubre la nulidad cuando el vendedor se vuelve propietario?..... 131
- V. Efecto de la venta. Daños y perjuicios.
- 122 ¿Cuándo tiene el comprador derecho á daños y perjuicios?..... 132
- 123 ¿Cuáles son los derechos del comprador de mala fe?..... 133
- 124 Tiene derecho el comprador de buena fe á daños y perjuicios á título de garantía?..... 134
- 125 Está obligado el vendedor á los daños y perjuicios para con

el propietario? En virtud de qué principio? Y cuál es la extensión de estos daños y perjuicios?..... 135

§ V. De la forma.

- 126 No hay forma prescripta para la extensión ó la validez de la venta..... 136
 127 Jurisprudencia. Crítica de algunas sentencias..... 137
 128 Quid si las partes estipulan que se redactará una acta? Se hace en este caso la venta un contrato solemne?..... 140
 129Cuál es el efecto de la cláusula que subordina la venta á la redacción de un escrito?..... 142
 130 Quid si las partes al redactar una acta privada convienen que se hará una auténtica?..... 143

SECCION III.—De los efectos de la venta.

§ I. De los riesgos y de la transmisión de la propiedad.

- 131 Quién soporta los riesgos? Quid en las ventas hechas bajo condición suspensiva ó resolutoria?..... 144
 132 Desde qué momento está transmitida la propiedad?..... 145
 133 Bajo qué condición queda transferida y soporta el comprador los riesgos?..... 146
 134 Modalidades de la venta..... 146
 135 Del pacto de preferencia: tiene efecto para con los terceros?..... 146

§ II. De la venta al peso, por cuenta ó por medida.

- 136 Cuáles son los efectos de esta venta? Es condicional?..... 147
 137 Por qué soporta los riesgos el vendedor?..... 148
 138 La propiedad está transferida al comprador?..... 149
 139 En qué hipótesis se aplica el art. 1,585?..... 150

§ III. De la venta de la cosa que se tiene costumbre de probar.

140. Se aplica el art. 1,585 á las ventas comerciales cuando la mercancía no se presenta?..... 155
 141Cuál es el efecto de esta venta mientras el comprador no probó y gustó de la cosa?..... 155
 142 ¿La venta es condicional?..... 155
 143 ¿Quién sufre los riesgos? ¿Es transmitida la propiedad?... 156
 144 La venta puede hacerse bajo la condición de la prueba que harán peritos. ¿Cuándo debe admitirse que tal es la intención de las partes?..... 157
 145 ¿Hay de derecho pleno convención contraria en las ventas comerciales?..... 158

- 146 Quid de las ventas hechas entre partes que no viven en la misma población?..... 160
 147 Cuándo y dónde debe hacerse la prueba?..... 160

§ IV. De la venta con prueba.

- 148Cuál es el efecto de la venta con prueba? Qué diferencia hay entre esta venta y la del artículo 1537?..... 161
 149 La venta con prueba puede ser hecha bajo condición resolutoria..... 162
 150 Quién soporta los riesgos en la venta con prueba?..... 162

SECCION IV.—De la donación en pago.

- 151 El Código asimila la donación en pago á la venta. Consecuencias que resultan..... 162
 152 Hay diferencia entre la donación en pago y la venta?..... 163
 153 El artículo 1,602 no es aplicable á la donación en pago.. 164

CAPITULO II.

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

SECCION I.—Disposiciones generales.

- 154 En qué sentido debe el vendedor explicar claramente á lo que se obliga?..... 165
 155 En qué sentido las cláusulas oscuras y ambiguas se interpretan contra el vendedor?..... 166
 156 La jurisprudencia aplica la regla del artículo 1,562 en sentido restrictivo..... 167
 157 Cuáles son las obligaciones del vendedor?..... 169

SECCION II.—De la entrega.

§ I. ¿Cómo se hace la entrega?

- 158 Qué se entiende por entrega bajo el imperio del Código Civil? Crítica de una crítica de Toplong..... 169
 159 Cuáles son los efectos de la entrega bajo el nuevo derecho? 170

Núm. 1. Entrega de los inmuebles.

- 160 Cómo se hace la entrega de los inmuebles?..... 172
 161 Basta siempre para que haya entrega que los títulos ó las claves hayan sido entregadas al comprador?..... 173
 162 Puede hacerse la entrega por el solo consentimiento?..... 174

Núm. 2. Entrega de los efectos muebles.

- 163 Cómo se hace la tradición real de los efectos muebles?..... 175