

ARTICULO 1389.

El vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida, si el comprador no ha pagado el precio ó no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago (1).

1612 Frances, 1619 Sardo, 1514 Holandes, 2463 de la Luisiana, 1143 de Vaud, 1458 Napolitano.

Por derecho Romano y Patrio, ni aun entregada ya la cosa por el vendedor, se hacia del comprador si este no pagaba el precio ó satisfacía de otro modo al vendedor, ó si este no habia vendido al fiado, párrafo 41, título 1, libro 2, Instituciones, y ley 46, título 28, Partida 3. Por el artículo 981 se establece lo contrario en cuanto á la trasmision de la propiedad: sin embargo, en el caso del artículo, si la venta no se hizo al fiado ó á plazo, no puede ser compelido el vendedor á cumplir su obligacion de entregar la cosa mientras el comprador no cumpla la suya de pagar el precio; y no cumplirá si no lo paga por entero; artículo 1094. "Et si partem pretii offerat, vendito quasi pigmus retinere potest eum rem quam vendidit," ley 13, párrafo 8, título 1, libro 19 del Digesto; y esto mismo se observará con los herederos del comprador cuando sean dos ó mas; ley 78, párrafo 2, título 1, libro 18 del Digesto: el vendedor en este caso podrá usar de la facultad contenida en el artículo 1042: vé lo en el expuesto.

1. El vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida si el comprador no ha pagado el precio ó no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago.—Art. 2987, tit. 18, lib. 3, cap. 5, cód. civ. vigente.

La comision dice: que como en los contratos bilaterales se entiende puesta siempre la condicion resolutoria para el caso de que uno de los contratantes falte á lo convenido; y como la compra-venta supone necesariamente la entrega ó aseguracion del precio; se previene en el artículo 2987: que el vendedor no está obligado á la entrega de la cosa sino cuando reciba el precio ó conceda el plazo para su pago; y para mas asegurar los derechos del vendedor se le concede en el 2988, que citaremos en la siguiente nota, el derecho de retener la cosa, si durante el plazo concedido hay peligro de que el comprador venga á insolvencia, á no ser que asegure con fianza el cumplimiento del pago.—N. de los EE.

ARTICULO 1390.

Tampoco está obligado á la entrega cuando haya concedido un término para el pago, si despues de la venta se descubre que el comprador se halla en estado de insolvencia, de suerte que el vendedor corra inminente riesgo de perder el precio, salvo si el comprador le da fianza de pagar en el plazo convenido (1).

1613 Frances, 1620 Sardo, 1515 Holandes, 1144 de Vaud, 2464 de la Luisiana, 1459 Napolitano, 134 Prusiano, título 10, parte 1.

Es mas fácil y seguro prevenir el daño del vendedor que remediarlo despues de hecho, como sucede en el artículo 1048.

Despues de la venta. Si fuera ántes, no podria el vendedor resistir la entrega so color de que la ignoraba, porque era de su interes y deber el saberlo; "qui cum alio contrahit, vel est, vel debet esse non ignarus conditionis ejus," 19 de regulis juris.

Le da fianza: porque en tal caso cesa ya el riesgo del vendedor; y por esta razon entiendo que debe ser lo mismo dándole prenda. "Ex promissore, aut pignore dato. "Fia dor ó peños," dicen de un caso idéntico el párrafo 41 de las Instituciones, y la ley 46 de Partida, citados en el artículo anterior.

ARTICULO 1391.

El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

Desde este día todos los frutos pertenecen al comprador (2).

1. Tampoco está obligado á la entrega cuando haya concedido un término para el pago, si despues de la venta se descubre que el comprador se halla en estado de insolvencia, de suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio; salvo si el comprador le da fianza de pagar en el plazo convenido.—Si la venta fuere hecha al fiado, podrá el vendedor exigir el precio con sus intereses en caso de mora; mas no podrá pedir la rescision del contrato.—Arts. 2988 y 2989, tit. 18, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2. El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.—Debe tambien el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que

1614 Frances, 1621 Sardo, 1517 Holandes, 1145 de Vaud, 2465 de la Luisiana, 1460 Napolitano.

"Id quod post emtionem fundo accessit per alluvionem, vel perrit, ad emptoris commodum incommodunque pertinet: nam etsi totus ager post emptionem flumine occupatus esset periculum esset emptoris: sic igitur et commodum ejus esse debet;" ley 7, título 6, libro 18 del Digesto.

"Fructus post perfectum jure contractum, emptoris spectare personam convenit, ad quem et functionum gravamen pertinet," leyes 13 y 16, título 49, libro 4 del Código, y 23, título 5, Partida 5: vé el artículo 981.

Todos los frutos: naturales, industriales ó civiles. Los pendientes son parte de la misma finca, y aunque maduros, pertenecen por entero al comprador; número 2, artículo 380. "Si fructibus jam maturis, etc," ley 13, párrafo 10, título 1, libro 19 del Digesto. Le pertenece tambien el feto de los animales. "Post perfectam venditionem fetus quidem pecorum empori: restitui debere notissimum est," ley 16, título 49, libro 4 del Código: artículos 396 y 397.

Los civiles habrán de proratearse entre el vendedor y el comprador en los términos del artículo 439.

El vendedor moroso debe, desde que lo es, restituir, no solo los frutos percibidos, sino los que habria podido percibir el comprador; el no moroso, únicamente los percibidos: artículo 1011, número 4.

ARTICULO 1392.

La obligacion de entregar la cosa vendida comprende la de todo el contenido expresado en el contrato, bajo las modificaciones siguientes:

se perfeccionó la venta, y los rendimientos, acciones y títulos de la cosa.—Arts. 2990 y 2991, tit. 18, lib. 3, cap. 5, cód. civ. vigente.

La comision dice que trasmitido el dominio por el solo convenio, se comprende la justicia de las disposiciones de los artículos 2990 y 2991; puesto que la cosa fructifica para su dueño, y que á este corresponden por derecho de accion todos los aumentos y mejoras que tengaa.—N. de los EE.

Si la venta de bienes inmuebles se ha hecho con expresion de su cabida, á razon de tanto por medida, tiene obligacion el vendedor de entregar al comprador, si este lo exige, todo cuanto se haya expresado en el contrato.

Pero si esto no es posible, ó si el comprador no lo exige, puede este rebajar proporcionalmente el precio.

Lo mismo se observará, aunque resulte igual cabida, si alguna parte de ella no es de la bondad ó calidad expresada en el contrato (1).

Hasta el párrafo 4 es el artículo 1617 Frances, 1624 Sardo, 1148 de Vaud, 2468 de la Luisiana, 1520 Holandes, 1463 Napolitano.

"Qui agrum vendebat, dixit: fundi jugera decem et octo esse: et qued ejus admensum erit, adsingula jugera certum pretium stipelatus erat. Viginti inventa sunt. Pro viginti debere pecuniam respondit," ley 40, párrafo 2, título 1, libro 18 del Digesto.

1. Cuando la cosa se vendiere por número, peso ó medida, con expresion de estas circunstancias, el comprador podrá pedir la rescision del contrato, si en la entrega hubiere falta que no pueda ó no quiera suplir el vendedor; ó exceso que no pueda separarse sin perjuicio de la cosa.—Si el comprador quiere sostener el contrato, puede exigir la reduccion del precio en proporcion de la falta; debiendo aumentarlo en proporcion del exceso.—Si la venta se hizo solo á la vista y por acervo, aun cuando sea de cosas que se suelen contar, pesar ó medir, se entenderá realizada luego que los contratantes se avengan en el precio; y el comprador no podrá pedir la rescision del contrato, alegando no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso ó medida que él calculaba.—Habrá lugar á la rescision si el vendedor presentare el acervo como de especie homogénea y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están á la vista.—Arts. 2992 á 2995, tit. 18, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.

La comision dice: que los artículos 2992 y 2993 fijan las reglas para el caso en que resulte exceso ó defecto en la cantidad contratada; porque vendida una cosa por número, peso ó medida, es evidente que el comprador no puede ser obligado á sostener el contrato sino por la cantidad designada.

Dice ademas la misma comision: que en la venta á la vista ó por conjunto hay algo de aleatorio, y el comprador que calcula mal, debe aceptar los resultados segun lo ordena el artículo 2994 exceptuándose solo el caso de manifiesto dolo de parte del vendedor.—N. de los EE.

"In fundo venditio cum modus pronuntiatu deest sumitur portio ex pretio, quod totum colligendum est ex omnibus iugeribus dictis;" ley 69, párrafo 6, título 2, libro 21 del Digesto.

"Si modus agri minor inveniatur, pro número iugerum auctor obligatus est," leyes 4, párrafo 1, y 2, título 1, libro 19 del Digesto: en nuestro Derecho Patrio no se encuentra este caso.

He copiado las leyes Romanas, que abrazan este artículo y el siguiente: en ambos casos la venta subsistia, y solo habia lugar al aumento ó disminucion del precio, segun que resultase mas ó ménos que la cabida expresada.

Sin embargo, Voet, número 7, título 1, libro 18, citando á Grocio y á otros, concede en el caso de este artículo al vendedor que pueda suplir lo que falta de cabida ó consentir en la rebaja del precio: en el del siguiente artículo, concede al comprador la misma facultad que nosotros, pero sin distinguir si el exceso es grande ó pequeño.

Nuestros artículos 1392 y 1393 se apartan de la legislacion Romana en ambos casos.

El 1392, cuando resulta menor cabida que la expresada en la venta, deja al arbitrio del comprador pedir rebaja proporcional del precio, ó que se le complete la cabida; si esto segundo no es posible, ó no se pide, solo tiene lugar la rebaja del precio; pero queda siempre en pié el contrato.

Cuando resulte mayor cabida que la expresada en el contrato, puede el comprador, segun el artículo siguiente 1393, escoger entre su rescision ó resolucio, y suplir el precio con proporcio al exceso de la cabida, si pasa de la décima parte de esta: siendo menos el exceso no se toma en consideracion; el comprador no tiene recurso alguno.

Pero uno y otro artículo proceden cuando se expresó la cabida, añadiendo á razon de tanto por medida: si la venta se hizo por un solo y único precio (alzado), subsistirá íntegramente, aunque resulte mayor ó menor cabida, segun el artículo 1394.

¿Por qué, resultando menor cabida, no puede el comprador rescindir el contrato, y si cuando resulta mayor? Porque se presume que en el primer caso la intencion del comprador fué siempre de hacerse con la cosa puesto que la compró en el supuesto de ser de mayor cabida, y contaba con los medios de pagarla: el vendedor quiso vender la pieza, por ejemplo, de diez fanegas, pues la vendia creyéndola de once: en el segundo, si se compeliere al comprador á suplir el precio, se le compelia á comprar mas de lo que él habia querido, y tal vez no podria pagar; y es de jurisprudencia universal, que nadie puede ser precisado á vender ni comprar.

A razon de tanto por medida. En este caso el precio de la venta no se fija para el todo de ella, sino para cada una de las partes indicadas que la componen y determinan su extencion. Es, pues, justo que el comprador no deba pagar sino en razon de la cantidad exacta de estas partes; ningun error del vendedor sobre este punto admite excusa.

Lo mismo se observará. Conforme con las leyes 4, párrafo 1, y 24, título 1, libro 79 del Digesto: *Non solum, si molus agri totius minor esi, agi cum venditore potest, sed etiam de partibus ejus, ut puta, si dictum est, vineae jugera tot esse vel oliveti, et minus inveniatur. Ideoque his casibus pro bonitate loci fiet estimatio;* dicha ley 4.

Si me vendes una finca de veinte fanegas, expresando que hay diez de huerta ó viña, otras diez de pan traer, y despues resulta por la medida, que solo hay ocho de las primeras y doce de las segundas, se habrá de rebajar el precio en proporcio al ménos valer de las cuatro que resultan de mas en la tierra blanca, y de ménos en la huerta ó viña.

Nótese bien que este último párrafo ha sido tomado del Derecho Romano, y que no se halla en los Códigos modernos.

ARTICULO 1393.

Si por el contrario, en el caso del precedente artículo, se encuentra mayor cabida que la

expresada en el contrato, el comprador tiene la facultad de suplir el precio ó de desistir del contrato, si el exceso pasa de la décima parte de la cabida expresada en él (1).

1618 Frances, 1625 Sardo, 1521 Holandes, 1149 de Vaud, 2469 de la Luisiana, 1464 Napolitano, que fijan la vigésima parte en lugar de la décima: vé la ley 40, título 1, libro 18 del Digesto, copiada en el artículo anterior, y los comentarios sobre el mismo dando los motivos de la diferencia entre aquel y este artículo.

Si el exceso pasa de la décima. Se debe sin ofensa de la equidad consultar por la estabilidad de los contratos; y se presume que, siendo menor el exceso, quiso el comprador adquirir la cosa aumentando la parte de precio en proporcio á este pequeño exceso, así como en caso contrario se rebaja para el vendedor.

ARTICULO 1394.

Cuando la venta de un inmueble se hubiere hecho por un precio alzado, y no á razon de tanto la medida ó número, no tiene lugar el aumento ó disminucion del precio, aunque se encuentre mayor ó menor cabida ó número que lo expresado en el contrato.

Esto mismo tendrá lugar, cuando sean dos ó mas fincas las vendidas por un solo precio; pero si ademas de expresarse la cabida, se han designado los linderos, el vendedor está obligado á entregar todo lo que se comprenda en ellos, aun cuando exceda de la cabida ó número expresado en el contrato; y si no pudiere, debe sufrir una disminucion proporcional en el precio (2).

1. Véase la nota anterior.—N. de los EE.

2. Si la venta de uno ó mas inmuebles se hiciera por un precio alzado y sin estimar especialmente sus partes ó medidas, no habrá lugar á la rescision, aunque en la entrega hubiere falta ó exceso.—Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado á entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque halla exceso en las medidas expresadas en el contrato.—Rescindido el contrato, segun lo dispuesto en los artículos que preceden, estará el vendedor obligado á restituir el precio si lo hubiere recibido, y á satisfacer todos los gastos que el comprador haya hecho para cumplir su obligacion.—Arts.

Tom III

Viene á ser en el primer párrafo un epítome del artículo 1619 Frances, seguido por los Códigos modernos; y todavía en ellos ha lugar al aumento ó baja del precio en este caso, si la diferencia entre la medida real y la expresada en el contrato (porque ha podido expresarse, aunque la venta se haya hecho por un precio alzado) es una vigésima parte de un 5 por 100.

Nuestro artículo es en mi concepto mas claro y sencillo, y tambien mas justo que el Frances: pone y resuelve la cuestion, como lo hace Gómez, tomo 2, capítulo 2, número 16 var. resol. Voet, número 7, título 1, libro 18, y Sala, número 4 del mismo título y libro de su Digesto. Citan dichos autores las leyes 13, párrafo 14, título 1, libro 19, la 45, título 2, libro 21, y la 17, título 1, libro 35 del Digesto.

"La intencion de las partes, dice Gómez, fué referirse á cierta especie ó cuerpo, no á la medida expresada, y todo lo que se contiene y encierra dentro de aquel cuerpo videtur venditum, porque la tal asercion ó demostracion falsa non censetur finalis inter contrahentes ut vitiet dispositionem;" pero el artículo debe entenderse no habiendo mentira ó dolo de parte del vendedor. Lo cierto es que un precio solo y único ó alzado hace una sola venta, bien se refiera á una sola cosa ó cuerpo, bien á distintas; y nosotros 2996 á 2998, tit. 18, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.

La comision dice que los artículos 2996 y 2997 resuelven dos casos especiales: 1º el en que un inmueble se vende sin relacion á sus medidas por un precio alzado y 2º cuando el precio se taza con relacion á las partes ó medidas. Que en el primer caso, la individualizacion de la cosa, como materia de consentimiento no depende de las medidas, y el error de ella no arguye falta de identidad en el objeto; y en el segundo, al contrario, el consentimiento se dá por el comprador en el supuesto de que exista cierto número de medidas; supuesto que la falta de estas se opondria á la identidad del objeto y quitaria la base del consentimiento.

Dice tambien la misma comision: que en la determinacion por linderos, se comprende que el vendedor debe entregar cuanto se contenga dentro de ellos; porque en tal caso la circunscripcion extensiva individualiza el objeto independientemente de las medidas.—N. de los EE.

que rechazamos la rescision por lesion enorme, mal podriamos admitir en este caso el aumento ó baja segun los otros Códigos.

Cuando son dos ó mas fincas: porque siendo el precio solo y único ó alzado por las dos, no hay mas que una sola venta, *una emptio est*, ley 34, título 1, libro 21 del Digesto: lo que rige respecto de una sola cosa vendida alzadamente, debe regir cuando son vendidas dos ó mas del mismo modo: las razones copiadas de Gómez son iguales en ambos casos, y así se ha practicado siempre en la materia de retractos.

En este segundo párrafo nos separamos enteramente del artículo 1623 Frances, aunque parece conforme á la ley 42, título 1, libro 19; pero esta puede entenderse del caso en que el vendedor ha asegurado y respondido de la cabida separada de cada una de las heredades.

Pero si ademas de expresarse. Qui fundum tradiderat jugerum centum, fines multo amplius demonstraverat, si quid ex his finibus evinceretur, pro bonitate ejus, emptori præstandum ait, quamvis relinqueretur, certum jugera haberet, ley 45, título 2, libro 21 del Digesto.

La designacion de los linderos es la que determina el cuerpo cierto, objeto ó materia del contrato; debe, pues, entregarse todo lo contenido en ellos, haya mas, ó ménos de la cabida expresada, que no fué la causa final de los contrayentes.

Pero si se hubiere padecido error en la misma designacion de los linderos, parece justo y conforme á los artículos 988 y 989 que se reforme en favor del perjudicado.

Este artículo y el 1392 tienen cierta analogía con el 1374, aunque sobre diversas cosas y para diversos efectos.

ARTICULO 1395.

Las acciones que nacen de los tres artículos precedentes, se prescriben al año, contado desde el dia de la entrega (1).

1. Las acciones que nacen de los artículos 2994 á 2996, citados en las dos notas anteriores

1622 Francoes, 1629 Sardo, 1152 de Vaud, 2474 de la Luisiana, 1468 Napolitano; todos estos dicen: "Desde el dia del contrato." El Holandés 1425 "Desde el dia de la entrega;" y ha parecido mejor como en el artículo 1412. No deben prolongarse las inquietudes sobre punto de tan fácil averiguacion, ni dejar incierta por demasiado tiempo la propiedad.

Pero la disposicion de este artículo no alcanza á la accion por la que el comprador pide la entrega de ciertos trozos de tierras alegando que fueron comprendidos en la venta.

ARTICULO 1396.

Si una misma cosa hubiere sido vendida á dos diferentes compradores, se estará á lo dispuesto en el artículo 982 (1).

Vé lo expuesto en el artículo de la referencia.

SECCION III.

DEL SANEAMIENTO.

ARTICULO 1397.

Por el saneamiento expresado en el artículo 1383, el vendedor responde al comprador:

1º *De la posesion pacífica de la cosa vendida.*

2º *De los vicios ó defectos ocultos que tuviere (2).*

se prescriben en un año contado desde el dia de la entrega.—Art. 2999, tít. 18, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

1 Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor á diversas personas, se observará lo siguiente:—Si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha; y si no fuere posible verificar la prioridad de esta, prevalecerá la hecha al que se halle en posesion de la cosa.—En todo caso el vendedor responde del precio que haya recibido indebidamente, así como de los daños y perjuicios; y puede ser acusado de estafa por los que fueren perjudicados ó engañados.—Si la cosa vendida fuere raiz, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo 3001.—Arts. 3000 á 3003, tít. 18, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2 Este artículo está conforme con nuestra le-

1625 Frances, 1633 Sardo, 2451 de la Luisiana, 1155 de Vaud, 1525 Holandés, 1471 Napolitano.

Ratio possessionis, quæ à venditore fieri debeat, talis est, ut si quis eam possessione n jure avo caverit, tradita possessio non intelligatur, leyes 3 al principio y 11, párrafo 2, título 1, libro 10 del Digesto. *Qui mancipia vendunt, certiores faciunt emptores, quid morbi vitiiive cujusque sint*, leyes 1, párrafo 1, y 38 al principio, título 1, libro 21 del Digesto. "Quita é libre de todo embargo deve ser entregada la cosa vendida al comprador, de manera que si otro alguno gela quisiere embargar, ó moverle pleyto sobre ella, la deve fazer sana;" ley 32, título 5, Partida 5. "Tacha, ó maldad aviendo el siervo: si el vendedor sabia esto, é non le dixesse al comprador, tenuto es, etc;" ley 64 del mismo título: vé el artículo 1383.

Posesion pacífica. Vacu à possessio emptori tradita non intelligitur: si alius in possessione est, ley 2, párrafo 1, título 1, libro 19 del Digesto. Así, lo primero es poner al comprador en posesion de la cosa; la palabra *pacífica* se refiere á garantir esta posesion contra toda inquietacion posterior.

La ley 30, párrafo 1, del mismo título, dice, que el vendedor, *hactenus tenetur, ut rem emptori habere liceat, non etiam ut ejus faciat*: no se obliga á transmitir al comprador la propiedad de la cosa, sino á ponerle en posesion de ella, y á defenderle contra todos los que despues quisieran hacérsela dejar, ó reclamaran algunos derechos sobre ella

gislacion; supuesto que por los 3004 y 3024, capítulos 6 y 7, título 18, libro 3 del Código civil vigente, se previene: 1º Que el vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida; y 2º Que el vendedor está obligado á garantir la propiedad y posesion pacífica del comprador y á prestar la eviccion en los términos declarados en el capítulo 5, título 3, libro 3.

La comision dice que el artículo 3024 es de simple referencia al capítulo 7, título 18, libro 3, en el que se trata por extenso la materia de eviccion; y que la utilidad de dicho artículo no será otra que la de llamar la atencion de los que consulten el Código; sobre un punto, que si es de aplicacion mas frecuente en la compra-venta, no deja de tener lugar en los demás contratos.—N. de las EE.

Esta decision ha tenido sus impugnadores; yo la encuentro justa: el comprador no tiene accion contra el vendedor de buena fé mientras no se verifiquen los dos casos indicados, aunque llegue despues á descubrir que el vendedor no era propietario de la cosa.

Número 2. *De los vicios, etc.* Vé el párrafo 2 de esta misma seccion.

PARRAFO PRIMERO

Del saneamiento en caso de eviccion.

ARTICULO 1398.

Hay eviccion cuando el comprador es privado por sentencia judicial, y en virtud de un derecho anterior á la compra, del todo ó parte de la cosa comprada

El vendedor está obligado á responder de la eviccion, aunque nada se haya expresado en el contrato.

Las partes, sin embargo, pueden aumentar, disminuir ó suprimir esta obligacion legal del vendedor (1).

1626 y 1627 Franceses, 1633 y 1634 Sardos, 1156 y 1157 de Vaud, 1526 y 1527 Holandeses, 2477 y 2479 de la Luisiana, 1472 y 1473 Napolitanos.

Sive tota res evincatur, sive pars, habet regressum emptor in venditorem, ley 1 al principio, título 2, libro 21. *Et si stipulatio nulla fuisset interposita: idem dicemus*, ley 19, al principio del mismo título: las leyes 4 al principio, 37 y 56, salvan, como nuestro artículo, el pacto especial: *nisi nominatim actum est: nisi aliud convenit: si dictum fuerit vendendo*; ley 32, título 5, Partida 5, y si la 36 no hace mencion de

1. Habrá eviccion cuando el que adquirió alguna cosa, fuere privado del todo ó parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razon de algun derecho anterior á la adquisicion.—Todo el que enajena está obligado á responder de la eviccion, aunque nada se haya expresado en el contrato.—Los contrayentes pueden aumentar ó disminuir convencionalmente los efectos de la eviccion, y aun convenir en que esta no se preste en ningun caso.—Arts. 1604 á 1606, tít. 3, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.