

Frances, del que ha sido tomado el nuestro, se halla decidido en sentido negativo la cuestion dudosa en Derecho Romano, sobre si el que compra á sabiendas cosa agena ó hipotecada sin estipular nada para el caso de eviccion, puede, llegado que sea, repetir el precio del vendedor: el precio solo, no los daños ó intereses.

Yo creo, por el contrario, que la cuestion queda intacta para el caso mucho mas comun y general de no haberse pactado que el vendedor quedara libre del saneamiento.

Los que están por la negativa en Derecho Romano, citan la ley 27, título 45, libro 8 del Código, que por cierto es apretante; los sostenedores de la afirmativa pretenden ingeniosamente que la ley no habla del precio sino de los gastos del pleito que sostuvo temerariamente el comprador, y que seria una manifiesta iniquidad que el vendedor se enriquezca á expensas del comprador, reteriendo el precio de una cosa que no le pertenece.

Séase lo que se quiera de la letra y espíritu de la citada ley Romana, yo tengo por mas conforme á equidad la opinion afirmativa: ademas, el ánimo de donar no se presume, mientras pueda interpretarse el acto en cualquier otro sentido, y el comprador pudo esperar que la propiedad de la cosa recaeria despues en el vendedor, y por consiguiente subsistiría la venta.

Pero esto ha de entenderse sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 1192 y 1193. El que compra á sabiendas al ladron la cosa robada, está comprendido en el artículo 14 del Código penal y en el citado 1192: la simple falta de buena fé en el comprador, no constituye la torpeza, que es la base del artículo 221.

El precio que tuviere la cosa al tiempo de la eviccion. Esta es la diferencia capital entre nuestro artículo y los extranjeros arriba citados, segun los que el vendedor ha de volver precisamente el precio que recibió: fué adoptado por la Comision á propuesta mia; pues el artículo venia redactado segun el 1631 Frances.

Nuestro artículo está conforme con las leyes 66, párrafo 3, y 70, título 2, libro 21 del Digesto.

Ut quanti sua intersit emptor consequatur, scilicet. Melioris, aut deterioris agri facti causa finem pretii, quo fuerat tempore divisionis aestimatus, dividuat, vel excedat, ley 66. *Evicta re, ex empto actionem non ad pretium dumtaxat recipiendum, sed ad id quos interest competere, ideoque etiam, si minor esse coeperit, damnum emptoris esse,* ley 70. La ley 32, título 5, Partida 5, no está tan clara, pues habla primero del precio recibido por el vendedor con los daños ó menoscabos, y luego del de la cosa *maguer más valiesse.*

De los tres discursos franceses 70, 71 y 72 sobre venta, solo en el 71 se motiva ligeramente la disposicio: contraria; y Rogron, al artículo 1651, se muestra mas sutil que sólido: el célebre Domat habia opinado segun el Derecho Romano.

Este, en efecto, es mas sencillo y equitativo: lo que realmente pierde el comprador, es el valor de la cosa al tiempo de la eviccion, sea mayor ó menor que el que tenia al tiempo de la venta; y el comprador no debe reclamar ni mas ni ménos, que lo que pierde, es decir, la completa indemnizacion.

Yo no puedo imaginarme cosa mas dura que la obligacion impuesta al vendedor en el artículo 1631 Frances, de restituir el precio recibido, aunque la cosa se haya deteriorado por negligencia del comprador, y la impuesta en el 1633, de abonarle lo que mas valiere la cosa al tiempo de la eviccion, aunque este mas valer no proceda de hecho del comprador.

Todo lo que se alega para fundar tan chocantes disposiciones, es que por la eviccion, el contrato queda sin causa, y el vendedor nada puede retener: pero ¿cómo quedando tambien sin causa en el caso del artículo 1633, se dispone que el comprador adquiera y se enriquezca sin causa á expensas de un vendedor de buena fé?

Es muy difícil cohonestar las aberraciones manifiestas contra la razon y la justicia.

Qui sentit commoda sentiat et incommoda:

es imposible que el aumento de la cosa ó de su valor, aproveche á uno y no le perjudique su disminucion: por último, nuestro artículo corta muchas cuestiones, y simplifica la de daños.

ARTICULO 1401.

Cuando se ha estipulado el saneamiento, ó cuando nada se ha pactado sobre este punto, si se ha verificado la eviccion, tiene el comprador derecho á exigir del vendedor.

1.º *La restitution del precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la eviccion, sea mayor ó menor que el de la venta.*

2.º *Los frutos ó rendimientos, si se le ha condenado á entregarlos al propietario que le ha vendido en juicio.*

3.º *Las costas del pleito que ha motivado la eviccion, y los del que hubiere seguido con el vendedor para el saneamiento.*

4.º *Los gastos del contrato, si los pagó el comprador.*

5.º *Los daños ó intereses y los gastos voluntarios ó de puro placer ó ornato, si vendió de mala fé (1).*

1. El fallo judicial impone al que enajana, la obligacion de indemnizar en los términos siguientes.—Si el que enajenó hubiere procedido de buena fé, estará obligado á entregar al que sufrió la eviccion:—1.º El precio íntegro que recibió por la cosa:—2.º Los gastos causados en el contrato, si fueron satisfechos por el adquirente:—3.º Los causados en el pleito de eviccion y en el del saneamiento:—4.º El valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vencedor satisfaga su importe.—Si el que enajenó hubiere procedido de mala fé, tendrá las obligaciones que expresa el artículo anterior, con las agravaciones siguientes:—1.º Devolverá á eleccion del adquirente, el precio que la cosa tenia al tiempo de la adquisicion, ó el que tenga al tiempo en que se sufra la eviccion.—2.º Satisfará al adquirente el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer que haya hecho en la cosa:—3.º Pagará los daños y perjuicios.—Si el que enajena y el que adquiere proceden de mala fé, no tendrá el segundo en ningun caso derecho al saneamiento ni á indemnizacion de ninguna especie.—Si el adquirente fuere condenado á restituir los frutos de la cosa, podrá exigir del que enajenó la indemnizacion de ellos ó el interes legal del precio que haya dado.—Si el que adquirió no fuere condenado á dicha restitution quedarán compensados los intereses del precio con los frutos recibidos.—Si el que enajena, al ser emplazado, manifiesta que no tiene

1630 Frances, 1637 Sardo, 1160 de Vaud, 1530 Holandes, 2482 de la Luisiana, 1476 Napolitano, "Evicta re, ex empto actio non ad pretium dumtaxat recipiendum, sed ad id quod interest competit," ley 7, título 2, libre 21 del Digesto. "Tenudo es de tornar el precio: con todos los daños, y los menoscabos, que le vinieron por esta razon." Ley 32, título 5, Partida 5.

Número 1. Vé lo expuesto en el artículo anterior,

Número 2. *Los frutos ó rendimientos:* porque el comprador, poseedor de la cosa, ha podido ser condenado en ellos desde que se constituyó en mala fé, ó por lo ménos desde la contestacion de la demanda. Pero si en este segundo caso el vendedor emplazado digere que no tiene medios de defensa, y consignare el precio por no quererlo recibir el comprador, no responderá de la condenacion de los frutos posteriores, puesto que él carece ya de los intereses del precio, y el comprador se constituye en litigante temerario.

Número 3. *Del pleito que ha motivado la eviccion:* á no ser que el vendedor diga y haga lo que acabo de exponer en el número anterior: la temeridad del litigante no debe serle dañosa.

"¿El comprador que ha sido absuelto definitivamente en juicio, sin que el demandante haya sido condenado en las costas, podrá repetir las del vendedor?"

En esta cuestion están, como de costumbre, medios de defensa y consigna el precio por no quererlo recibir el adquirente, queda libre de cualquiera responsabilidad posterior á la fecha de la consignacion.—Los deterioros que la cosa haya sufrido, serán de cuenta del que los causó.—Si el que adquirió hubiere sacado de los deterioros algun provecho, el importe de este se deducirá del de la indemnizacion.—Las mejoras que el que enajenó hubiere hecho antes de la enajenacion, se le pasarán en cuenta de lo que deba pagar, siempre que fueren abonadas por el vencedor.—Arts. 1611 á 1620, tit. 3, lib. 3, cap. 5, cód. civ. vigente.

La comision dice que en los artículos 1612 y 1613 le pareció necesario fijar minuciosamente los deberes del que presta la eviccion, ya proceda de buena, ya de mala fé.—N. de los EE.

bre, discordes los autores de Derecho Romano.

Nuestro Gómez, por no citar otros, número 47, capítulo 2, tomo 2, var. resol., sostiene la afirmativa; su única razón es que el vendedor está obligado á salir á la defensa del comprador desde la denuncia del pleito: enumera ántes las razones de la opinión contraria y no se da por satisfecho: estas son:

El vendedor no responde al comprador del daño por caso fortuito, y tal debe reputarse el causado por un pleito injusto, en el que no ha mediado culpa ni hecho alguno del vendedor: el juez pudo y debió condenar en las costas al demandante injusto, y el vendedor no es responsable de la impericia ó injusticia del juez: no hay evicción sino cuando el comprador es condenado y desposeído, y el vendedor solo responde en caso de evicción: omito las citas de leyes Romanas hechas por unos y otros.

Las palabras de nuestro artículo, las costas "del pleito que ha motivado la evicción," deciden por la negativa, y no debe haber ya cuestión sobre este punto.

Número 4. *Los gastos del contrato:* como los del artículo 1377.

Número 5. *Los daños e intereses:* con arreglo á los artículos 1015, y 1016: vé lo allí expuesto.

Si vendió de mala fe. Es conforme á los artículos 1635 Frances, 1642 Sardo, 1165 de Vaud, 1535 Holandes, 2486 de la Luisiana, 1481 Napolitano.

"In omnibus tamen his casibus, si sciens quis alienum vendiderit; omnino teneri debet," ley 45, párrafo 1 al fin, título 1, libro 19 del Digesto.

La responsabilidad procedente de dolo (y aquí lo hay en el vendedor) alcanza á todos los daños, vé el párrafo 2, del artículo 1016.

No se habla aquí de los gastos necesarios y útiles, por creerse, que está previsto ya sobre ellos en el artículo 432.

El comprador demandado puede "petentem dominum, nisi impensam solvat, doli mali exceptione summovere et magis est,

ut ea res ad periculum venditoris non pertineat," dicha ley 45.

Si no opuso la excepción, culpese á sí mismo; si la opuso, y fué desestimada en todo ó en parte, hay cosa juzgada sobre un punto en que fué emplazado, y tenía mas interés el mismo vendedor; por manera que el primer número de este artículo solo tendrá aplicación cuando el mayor precio de la cosa evincida provenga de circunstancias independientes de todo hecho y gasto del comprador: por ejemplo, la cosa que compré en veinte, hace diez años, vale hoy treinta por el aumento de población, ó por la carestía y mayor precio de los materiales ó jornales.

El artículo, así explicado, corta las dudas y distinciones que hacían este punto confuso y complicado en Derecho Romano, y de que no están exentos los Códigos modernos. En resumen, la regla sentada en el artículo 432 se observará entre el comprador y el demandante respecto de las tres clases de gastos, y el vendedor de buena fé nada tendrá que ver con ellos, vé la excepción del artículo 1800.

ARTICULO 1402.

Si el comprador ha perdido por consecuencia de la evicción una parte de la cosa vendida, de tal entidad con relación al todo, que sin ella no la hubiera comprado, puede exigir la rescisión del contrato; pero con la obligación de devolver la cosa libre de los gravámenes á que entretanto la haya sujetado.

Esto mismo se observará cuando se vendieren dos ó mas cosas juntamente por un precio alzado ó particular para cada una de ellas, si constare claramente que el comprador no había comprado la una sin la otra (1).

1. Cuando el adquirente sólo fuere privado por la evicción de una parte de la cosa adquirida, se observarán respecto de esta las reglas establecidas en este capítulo; á no ser que el adquirente prefiera la rescisión del contrato.—También se observará lo dispuesto en el artículo que precede, cuando en un solo contrato se hayan enajenado dos ó mas cosas sin fijar el precio de cada una de ellas, y una sola sufiere la evicción.—En los casos de los dos artículos anteriores, si el que adquiere elige la rescisión del contrato, está obligado á devolver la cosa libre

1636 Frances, 1634 Sardo, 1166 de Vaud, 2487 de la Luisiana, 1482 Napolitano.

Este artículo se halla en armonía con el 1406, 1413, y 1487, tomados de la ley 33, párrafo 14, título 1, libro 21 del Digesto, y milita la misma razón en ambos: al juez, toca, bien examinadas todas las circunstancias, la discreta y equitativa aplicación del artículo.

Pero con la obligación, etc. Esta adición no se halla en los artículos extranjeros citados, y fué hecha á consecuencia de lo que expongo en el artículo 1471: vélo. El vendedor no puede ser compelido á recibir gravada la finca que vendió libre.

ARTICULO 1403.

El saneamiento no puede reclamarse hasta que haya recaído sentencia judicial que cause ejecutoria; y por la cual se condena al comprador á la pérdida de la cosa comprada ó de una parte de ella. (1).

La ley 32, título 5, Partida 5, dice como nuestro artículo: "Si fuere vencido en juicio:" las Romanas 57, párrafo 1, y 74, párrafo 1, título 2, libro 21 del Digesto, exigen mas. "Non lata sententia, sed subsequuta demum executione, evictio præstanda est."

El comprador no puede reconvenir en juicio al comprador "propter ea quod aliena, vel obligata res dicatur" ley 3, título 45, libro 8 del Código; pero vé el artículo 1431, tomado de la ley 24 del dicho título.

ARTICULO 1404.

No tiene lugar el saneamiento, si el comprador no ha hecho notificar al vendedor la de-

de los gravámenes que le haya impuesto.—Si al denunciarse el pleito, ó durante él, reconoce el que enajenó, el derecho del que reclama, y se obliga á pagar conforme á las prescripciones de este capítulo, solo será responsable de los gastos que se causen hasta que haga el reconocimiento, y sea cual fuere el resultado del juicio.—Arts. 1621 á 1624, tít. 3, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

1 Véase la nota de fojas 303, en que están consignados los artículos 1611 á 1620.—N. de los EE.

Tom III

manda de evicción en el término señalado en el Código de procedimientos, y el vendedor prueba que tenía medios bastantes para hacer valer su derecho y ser absuelto de la demanda. (1).

1640 Frances, 1647 Sardo, 1540 Holandes, 1486 Napolitano: el 2493 de la Luisiana dice: "En tiempo oportuno:" el 931 Austriaco no señala tiempo: los 143 al 146 Prusianos, título 10, dicen: "que el vendedor sea emplazado inmediatamente, y en otro caso, pueda hacer valer contra el comprador todos los medios que hubiera podido oponer al tercero."

Los cuatro primeros Códigos dicen: "Cuando el comprador se dejó condenar por una sentencia en última instancia ó inapelable sin llamar al vendedor:" el 1170 de Vaud se remite como el nuestro al Código de procedimientos.

"Si cum posset emptor auctori denuntiare, non denuntiasset, idem que victus fuisset, quoniam parum instructus esset, hoc ipso videtur dolo fecisse. Et ex stipulatu agere non potest," ley 35, párrafo 1, título 2, libro 21 del Digesto. "Si ideo contra emptorem judicatum est, quod defuit, non committitur stipulatio," ley 55, "eodem. Quolibet tempore venditore denuntiari potest, dumtamen ne prope ipsam condemnationem

1 El adquirente debe denunciar el pleito de evicción al que enajenó ántes del alegato de su derecho escrito ó verbal que cierra la instancia, si la cuestión fuere simplemente de derecho; ó ántes de recibirse el negocio á prueba en los casos en que esta fuere necesaria.—El que enajena no responde por la evicción:—1º Si así hubiere convenido con las condiciones establecidas en el artículo 1608, citado en la nota de fojas 301.—2º En el caso del artículo 1609, consignado en la nota de fojas 301.—3º Si conociendo el que adquiere, el derecho del que entabla la evicción, lo hubiere ocultado dolosamente al que enajena:—4º Si la evicción procede de una causa posterior al acto de traslación, no imputable al que enajena, ó de hecho del que adquiere, ya sea anterior ó posterior al mismo acto.—5º Si el adquirente no cumple lo prevenido en el artículo 1610.—6º Si el adquirente y el que reclama transigen ó comprometen el negocio en árbitros sin consentimiento del que enajenó.—7º Si la evicción tuvo lugar por culpa del adquirente.—Arts. 1610 y 1627, tít. 3, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

ne prope ipsam condemnationem id fiat," la 29, párrafo 2, título 2 del Digesto. La 32, título 5, Partida 5, dispone que el comprador lo haga al vendedor, "á lo mas tarde ante que sean abiertos los testigos:" es decir, antes de la publicacion de probanzas.

ARTICULO 1405.

Si la finca vendida se halla gravada, sin haberse hecho mencion de ello en la escritura, con alguna carga ó servidumbre no aparente de tal naturaleza que haya lugar á presumir que el comprador no la hubiera adquirido si la hubiera conocido, puede optar entre la rescision del contrato ó la indemnizacion respectiva.

La accion rescisoria se prescribe por un año, que se contará desde el otorgamiento de la escritura.

La de indemnizacion se prescribe por un año, á contar desde el dia en que el comprador haya descubierto la carga ó servidumbre. (1).

1. Si la finca que se enajenó se hallaba gravada, sin haberse hecho mencion de ella en la escritura, con alguna carga ó servidumbre voluntaria no aparente, el que adquirió puede pedir la indemnizacion correspondiente al gravamen ó la rescision del contrato.—Las acciones rescisoria y de indemnizacion á que se refiere el artículo que precede, prescriben en un año, que se contará para la primera desde el dia en que se perfeccionó el contrato, y para la segunda desde el dia en que el adquirente tenga noticias de la carga ó servidumbre.—Arts. 1625 y 1626, tít. 3, cap. 5, lib. 3, cód. civ. vigente.

La comision dice: que el artículo 1625 consigna la misma de la ley 63, tít. 5, Partida 5, pero que como en esta no se fija la duracion de la accion rescisoria, pues el plazo de un año que los autores le asignan, se fija por la ley 65 del título y Partida citadas, hablando de materia diversa, creyó conveniente, decidiendo este punto, establecer en el artículo 1626 el plazo de un año para las acciones rescisorias y de indemnizacion, variando el término desde el cual debe contarse el plazo para una y otra.

Dice tambien la misma comision que aunque en el contrato de compra-venta se decidió solo por conservar la accion redhibitoria con un plazo de seis meses, desechando la *quanti minoris* que duraba un año segun nuestro derecho, se resolvió á conservar esta en el caso especial del artículo 1625; porque los gravámenes á que se refiere, son muy fáciles de ocultar, y tanto mas, cuanto que entre nosotros ha sido obligatorio el registro de hipotecas, pero no el de la servidumbre y demas gravámenes reales, que

Su primer párrafo es el 1638 Frances, 1645 Sardo, 1538 Holandes, 138 Prusiano, título 9, parte 1, 2491 de la Luisiana, 1483 Napolitano y 1168 de Vaud, el cual añade nuestros párrafos 2 y 3. En ninguno de los otros Códigos se halla prescrito término especial para el ejercicio de estas acciones en el caso de este artículo, referente á fincas ó inmuebles, aunque lo señalan para el del párrafo siguiente que trata de animales y bienes muebles: vé el artículo 1412.

En el nuevo sistema hipotecario ha de ser fácil á todo comprador diligente averiguar las cargas y servidumbres de la finca antes del otorgamiento de la escritura. Esta facilidad y la conveniencia de dar esta habilidad á las ventas de fincas aconsejan que la accion rescisoria no se prolongue á mas de un año desde el otorgamiento de la escritura; pero queda á salvo la accion de indemnizacion, y si el comprador no usa de ella dentro del año desde el descubrimiento de la carga ó servidumbre, cúlpese á sí mismo.

"Quoties de servitute agitur, victus tantum debet præstare, quanti minoris emisset emptor, si scisset hanc servitutum impositam," ley 61, título 1, libro 21 del Digesto; y lo mismo se dispone en la 41, título 1, libro 19, por haberse descubierto el gravamen de una pension anual sobre la casa comprada; por manera que no habia lugar á la rescision, resolucion ó redhibicion, sino á una rebaja proporcional del precio, ó *quanti minoris*; lo mismo en la 9, título 49, libro 4 del Código.

Pero cuando en la finca vendida se descubria un defecto ó calidad tal, que lo habian importado disminucion del valor de la cosa.

Dice por último la misma comision que para salvar la contradiccion aparente que hay entre este artículo 1625 y el 3012 que previene que las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos 3004 á 3011 se extinguen á los seis meses contados desde la entrega de la cosa vendida, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial á que se refieren los citados artículos 1625 y 1626, le pareció conveniente poner al final del 3012 la salvedad correspondiente.—N. de los EE.

cia enteramente inútil ó peligroso, "veluti si pestilens fundus distractus sit: pestibiles herbas, vel lethiferas habens," tenia lugar la redhibicion, leyes 49, título 1, libro 21 del Digesto, y 4, título 58 del Código.

La ley 63, título 5, Partida 5, concedió al comprador que pudiera devolver la cosa aun en el caso de servidumbre.

No aparente: porque de los defectos manifiestos ó que están á la vista no responde el vendedor segun el artículo 1406, párrafo 2, como que respecto de ellos no puede el comprador llamarse á engaño: *Quae palam apparent, venditorem non obligant*, ley 73, título 1, libro 18 del Digesto: vé el artículo 479.

Que haya lugar á presumir: es una cuestion de hecho que el juez habrá de resolver como la del artículo 1402: vélo: si la resuelve negativamente, se deberá al comprador la indemnizacion: el vendedor podrá ser obligado á que liberte la finca, siendo el gravamen redimible, y no lo siendo, á una rebaja proporcional del precio, ó *quanti minoris*.

El vendedor no responde de las servidumbres ó gravámenes legales, aunque no sean aparentes, ni está obligado á manifestarlos: el comprador debe saber, y se presume que sabe el derecho: por consiguiente, son de su cuenta, pero tan solo para lo sucesivo, no por los atrasos, si los hubiere.

PARRAFO II.

Del saneamiento por los defectos ó gravámenes ocultos de la cosa.

ARTICULO 1405.

El vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida que la hagan impropia para el uso á que se la destina, ó que disminuyan de tal modo este uso, que, á haberlos conocido el comprador, no la hubiera comprado, ó habria dado menos precio por ella.

Pero no es responsable de los defectos manifiestos ó que estuvieren á la vista, ni tampoco de los que no lo están, si el comprador es un

perito que por razon de su oficio ó profesion debia fácilmente conocerlos (1).

1641 y 1642 Franceses, 1648 y 1649 Sardos, 1541 y 1542 Holandeses, 1172 de Vaud, 2496 y 2497 de la Luisiana, 1486 y 1487 Napolitanos.

1 El vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida, que la hagan impropia para el uso á que se la destina, ó que disminuyan de tal modo este uso, que á haberlos conocido el comprador, no hubiera hecho la compra, ó habria dado menos precio por la cosa.—El vendedor no es responsable de los defectos manifiestos ó que están á la vista; ni tampoco de los que no lo están, si el comprador es un perito, que por razon de su oficio ó profesion debe fácilmente conocerlos.—La calificacion de los vicios de la cosa vendida se hará por peritos nombrados por las partes y un tercero, que eligirá el juez en caso de discordia.—Los peritos declararán terminantemente si los vicios eran anteriores á la venta, y si por causa de ellos no podia destinarse la cosa á los usos para que fué comprada.—El contrato de compra-venta no podrá rescindirse en ningun caso á pretexto de lesion, siempre que la estimacion de la cosa se haya hecho por peritos al tiempo de celebrarse el contrato.—Si la cosa ha sido valuada por peritos con posterioridad á la celebracion del contrato, podrá rescindirse este, si del dictámen de aquellos resulta que alguna de las partes ha sufrido lesion en los términos que establece el artículo 1772, cuyos términos son que solo hay lesion cuando la parte que adquiere, da dos tantos mas, ó la que enajena recibe dos tercios menos del justo precio ó estimacion de la cosa.—Arts. 3004, 3005 y 3020 á 3023, tít. 18, cap. 6, lib. 3, cód. civ. vigente.

La comision dice que como por el artículo 1771 está establecido que no pueda, únicamente por lesion, rescindirse una obligacion, creyó conveniente prevenir en el artículo 3004, citado en esta nota, que solo estará obligado el vendedor al saneamiento, cuando los defectos ocultos de la cosa la hagan impropia para los usos á que se la destina, ó que disminuyan de tal modo este uso, que á haberlos conocido el comprador, no hubiera hecho la compra.

Respecto al artículo 3005 dice la citada Comision, que le pareció disponer en este artículo que siendo, pues, manifiestos los defectos, ó perito el que hace la compra, no proceda la accion rescisoria, porque el error en este caso es inexcusable.

En cuanto al artículo 3023, dice la misma comision que el caso especial de este artículo es de notoria equidad, porque ciertamente repugnaria que interviniendo juicio de peritos, despues se alegase engaño sobre la materia del contrato.—N. de los EE.