

COMENTARIO

Segun expresa Febrero, es práctica constante adjudicar á la viuda los vestidos ordinarios, y añade el mismo: «Por vestido ordinario se entiende aquel con que la mujer salía ordinariamente á la calle, con decencia, segun su clase y las facultades de su marido, lo cual debe dejarse al prudente arbitrio. Los vestidos preciosos, de que sólo usaba la mujer en días de lucimiento, y cuya graduacion se debe tambien dejar al juez, teniendo en consideracion la calidad y caudal del marido, y la costumbre del país, entre personas iguales en el todo, por lo que se puede dar regla fija, se le aplicarán en cuenta de su haber.»

Aparte de esta costumbre, guardada generalmente, la ley del Fuero establece que: *Si el marido ó la mujer muriere, el lecho que habien cotidiano finque al vivo: é si se casare tornenlo á particion con los herederos del muerto.*

A propósito de esta ley, examina Febrero tres cuestiones: 1.ª, de dónde ha de sacarse: 2.ª, si habiendo deudas y no gananciales, gozará la mujer de preferencia sobre los acreedores del marido: 3.ª, si en cualquier tiempo que case la mujer deberá restituirlo á los herederos.

En sentir de Goyena, como el lecho no es una cantidad, sino una cosa, específica y determinada, deberá sacarse, como toda propiedad

COMENTARIO

El precepto de la ley no puede ser más terminante. Mandamos que el marido y la mujer, suelto el matrimonio, cuando casen segundas ó terceras vez, ó más, puedan disponer libremente de los bienes multiplicados durante el primero ó segundo ó tercero matrimonio, aun que haya habido hijos de los tales matrimonios ó de alguno de ellos durante los cuales matrimoniales los dichos bienes se multiplicaron; como de los otros sus bienes propios que no oviesen sido de gananciales, sin ser obligados á reservar á los tales hijos propiedad ni usufructo de los tales bienes.

Los bienes gananciales, una vez adjudicados, son de la absoluta y libre disposicion del cónyuge que los ha recibidos; no tiene, por lo mismo, obligación de reservarlos en favor de sus hijos. Como la ley no da lugar á dudas que deban tomarse en cuenta, discienden los autores sobre la razon de decidir de la misma. Prescribiendo

COMENTARIO

La ley 6.ª, tit. VI, lib. III, Fuero Real.

ajena, con preferencia á todo; en una palabra, se hará cuenta que el lecho no existe entre los bienes, y no se incluirá en el inventario.

En cuanto al tiempo en que la restitucion haya de hacerse, entiende Febrero que no distinguiendo la ley de tiempos, en cualquiera en que se celebre un segundo matrimonio deberá el cónyuge devolver el lecho á los herederos del muerto.

Puede presentarse además otra dificultad: cuando el lecho conyugal forma parte de la dote, sobre todo siendo ésta inestimada, ¿podrá la viuda conservar el lecho, reclamando como parte de la dote el valor del mismo, aun en el caso de que no haya gananciales? ¿Podrá en el mismo caso retenerlo el viudo?

No tenemos noticia de que esta cuestion haya sido tratada por los autores. Parece, sin embargo, lo más sencillo que el derecho concedido al viudo por la ley que comentamos, debe cesar cuando sobre el lecho se ejerce un derecho anterior, como es el que supone la carta dotal; y en cuanto á la viuda, que ésta no ha de poder reclamar dos veces la misma cosa, y por lo tanto que solamente recibirá el lecho por razon de su dote inestimada. Lo contrario parece que debería observarse en el caso en que la dote fuese estimada, pues entonces podría recibir la apreciacion de la dote y además el lecho cotidiano, y del mismo modo podría retenerlo el viudo, pagando á los herederos de su cónyuge la estimacion completa de la dote.

COMENTARIO

El precepto de la ley no puede ser más terminante. Mandamos que el marido y la mujer, suelto el matrimonio, cuando casen segundas ó terceras vez, ó más, puedan disponer libremente de los bienes multiplicados durante el primero ó segundo ó tercero matrimonio, aun que haya habido hijos de los tales matrimonios ó de alguno de ellos durante los cuales matrimoniales los dichos bienes se multiplicaron; como de los otros sus bienes propios que no oviesen sido de gananciales, sin ser obligados á reservar á los tales hijos propiedad ni usufructo de los tales bienes.

COMENTARIO

La ley 6.ª, tit. VI, lib. III, Fuero Real.



TÍTULO VIII

DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA NATURALEZA Y FORMA DE ESTE CONTRATO

Artículo 1459.—El contrato de compra-venta es aquel en que uno de los contratantes se obliga á entregar una cosa, y el otro á pagar por ella un precio cierto y en dinero.

ORÍGENES

Leyes 1.ª y 9.ª, tit. V, Partida 5.ª.

CONCORDANCIAS

Concuerdan con: Arts. 1582 y 1591, Cód. Francia.—1493 Holanda.—1447 Italia.—1544 Portugal.—1112 Vaud.—1224 Neuchatel.—1320 Valais.—2414 Luisiana.—Art. 1.º, parte 1.ª, título XI, Prusia.—Ley 5.ª, tit. V, lib. XIX, Digesto.

JURISPRUDENCIA

Si bien la ley 9.ª, tit. V, Partida 5.ª, exige precio cierto en la compra-venta, no invalida este contrato la falta de dicho precio cuando el derecho del reclamante proviene de un convenio privado (Sent. 19 Enero 1866).

El axioma de derecho de ser requisitos esenciales de la compra-venta el consentimiento, la

cosa y el precio, carece de aplicacion cuando no dejan de concurrir ninguno de dichos requisitos (Sent. 11 Mayo 1866).

La ley 1.ª, tit. V, Partida 5.ª, se limita á referir lo que es venta (Sent. 11 Mayo 1866).

Toda vez que sean ciertos en la venta el precio y la cosa vendida, no es necesario que ésta se describa específica y detalladamente (Sentencia 10 Noviembre 1866).

Cuando en la escritura de venta se fija determinadamente el precio de ésta, no se infringe la ley 1.ª, tit. V, Partida 5.ª (Sent. 18 Diciembre 1866).

La trasmision de un derecho por precio cierto es un contrato de venta, con arreglo á las leyes 1.ª, 10 y 11, tit. V, Partida 5.ª La sentencia que califica de cesion dicho acto infringe la expresada ley (Sent. 25 Abril 1867).

Es circunstancia esencial del contrato de compra-venta que sea sobre cosa cierta (Sent. 11 Noviembre 1868).

Cuando el contrato de venta de unas fincas tuvo efecto en legal forma, dando fe el notario de la entrega de parte del precio, y asegurando el vendedor que tenia recibido el complemento del mismo precio, no puede decirse que tal contrato fué gratuito, sino, por el contrario, que concurrían en él todos los requisitos que exige la ley (Sent. 29 Abril 1871).

Si la Sala sentenciadora, apreciando la repetida confesion del demandado de que recibió un género y no ha pagado su precio, y que segun los libros del demandante, llevados en la forma que previene el Código de Comercio, se ha justificado la certeza de la venta de dicho género y el precio del mismo, así como que el demandado no ha probado que el contrato fuese de comision, ni que el precio lo pudiese pagar á voluntad, por lo que le condena al pago de dicho precio, contra esta apreciacion es inoportuno citar la ley 1.ª, tit. V, Partida 5.ª, y el principio de derecho de que si el actor no prueba debe absolverse al demandado, y la doctrina de que no basta para que una persona se diga obligada que se denuncie la existencia de determinada convencion, sino que se hace necesario que aparezca clara y legalmente contraída, porque la Sala ha estimado que el actor ha probado su accion (Sent. 3 Marzo 1873).

La ley 1.ª, tit. V, Partida 5.ª, se limita á definir qué cosa es vendida, ó sea el contrato de compra-venta y la manera en que se hace entre el comprador y el vendedor; y por consiguiente, si la sentencia, al absolver de una demanda en los dos extremos disyuntivos que comprende, nada determina en contra de esa definicion, es claro que no infringe dicha ley (Sent. 31 Marzo 1874).

El contrato de compra-venta es distinto del de cesion ó traspaso, y no pueden aplicarse á éste las disposiciones legales sobre aquél (Sentencia 15 Abril 1875).

Las leyes 1.ª, 10 y 11, tit. V, Partida 5.ª, se refieren al contrato consensual de compra-venta, y no tienen aplicacion al pleito que versa sobre un censo redimible (Sent. 17 Abril 1875).

Si el contrato otorgado en escritura pública, como en la misma se denomina, es de compra-venta, porque en él concurren las circunstancias esenciales y constitutivas de dicho contrato, al calificarlo la Sala sentenciadora de subforo y negar con tal motivo el retracto que, apoyada en la condicion del contrato, en que la cosa vendida era del patrimonio de sus ascendientes y en su calidad de hija de la vendedora, pretende la demandante, infringe las leyes 1.ª, 2.ª y 5.ª, título XIII, Nov. Rec. (Sentencia 13 Julio 1876).

COMENTARIO

Vendida es una manera de pleito que usan omes entre si: e fazesse con consentimiento de

las partes por precio cierto en que se avienen el comprador y el vendedor.

La definicion contenida en nuestro artículo está conforme con la admitida por la generalidad de los autores modernos y de los Códigos de casi todos los pueblos. Tiénese por máxima, tratándose de la compra-venta, que ésta no existe sin tres requisitos que podemos llamar esenciales, y son:

Consentimiento.

Cosa.

Y precio.

Concurriendo estas circunstancias, dice el Tribunal Supremo, no puede confundirse este contrato con otro de diferente naturaleza. Esto, sin embargo, no es así tan absolutamente como se desprende del fallo á que nos referimos, pues el traspaso y la dacion en pago son actos en que concurren aquellas circunstancias, y sin embargo ni son compra-venta, ni están sujetos á las mismas reglas legales.

Así, el traspaso está sujeto á disposiciones especiales (Véase Sent. 15 Abril 1875), y en cuanto á la dacion en pago se diferencia bastante de la compra-venta, pues segun hace observar Gutierrez, como en la dacion las partes se proponen extinguir una obligacion más bien que dar vida á una nueva, las cláusulas ambiguas que en el contrato de venta se interpretan en contra del vendedor, aquí, donde hace veces de deudor, se interpretan á favor suyo.

Otra diferencia, tambien muy notable, hace constar el mismo autor, es á saber: el que vende una cosa por cierta suma compensándola con otra de la que se creia deudor, si llega á descubrir que no la debía, no puede repetir la cosa, sino el precio: y por el contrario, si hubiese dado la cosa en pago de una suma, creyendo que la debía, tiene derecho á repetir la misma cosa.

El contrato de compra-venta tiene su origen en la permuta: *Origo emendi vendendique á permutationibus cepit* (1). Mas cuando se inventó la moneda, que tantas facilidades ha proporcionado á las transacciones, hasta el punto de haber puesto alas al comercio, segun la expresion de un distinguido publicista, el antiguo contrato de permuta perdió la mayor parte de su importancia, y la compra-venta se hizo la forma más frecuente de traspasar el dominio de las cosas.

De los tres requisitos esenciales de la com-

(1) Ley 1.ª, tit. I, lib. XVIII, Digesto.

pra-venta nos ocuparemos en los artículos siguientes.

Artículo 1460.—La venta se perfecciona entre las partes por el solo convenio de ellas respecto de la cosa y el precio; pero no se consuma hasta que respectivamente se entregan la cosa y el precio.

Sin embargo de lo dispuesto en el párrafo anterior, no se reputará perfecto el contrato hasta que se haya elevado á escritura pública, si así lo pactaron los contrayentes.

Es válido el contrato celebrado por cartas.

ORÍGENES

Ley 3.ª, tit. X, lib. III, Fuero Real.

Leyes 6.ª y 8.ª, tit. V, Partida 5.ª

Ley 46, tit. XXVIII, Partida 3.ª

CONCORDANCIAS

Concuerta en parte con: Art. 1583, Código Francia.—1448 Italia.—1494 Holanda.—Ley 8.ª, tit. VI, lib. XVIII, Digesto.

JURISPRUDENCIA

Todo contrato de compra-venta queda perfecto y obligatorio por el simple consentimiento de las partes en la cosa y en el precio: por consecuencia, tienen aquéllas el derecho reciproco de pedir que se reduzca á escritura pública (Sent. 30 Junio 1854).

La legislacion romana y de las Partidas sólo puede tener cabida en la compra-venta cuando los contrayentes hayan estipulado que no se entienda perfeccionado el contrato hasta que se formalice la escritura (Sent. 27 Mayo 1856).

Cuando el comprador y vendedor convienen en que se otorgue el contrato por medio de escritura pública, no esté acabada ó perfecta la compra-venta hasta que esto se realice (Sentencia 3 Octubre 1859).

Los contratos de compra-venta se perfeccionan por el consentimiento de las partes y se consuman con la entrega de la cosa y el precio, quedando, por tanto, válidos y subsistentes aunque las escrituras en que se consignaron no hagan fe en juicio por no haber sido registradas en el oficio de hipotecas (Sent. 14 Junio 1860).

La ley 6.ª, tit. V, Partida 5.ª, se refiere al

contrato de compra-venta; y aun para que en éste tenga lugar su aplicacion, es necesario que se pacte la extension de la escritura como condicion esencial, ó que el contrato la exija por sus circunstancias especiales, pues en otro caso queda perfeccionado con el consentimiento de los otorgantes (Sent. 20 Febrero 1861).

El precepto legal de haber de elevarse á escritura pública para la transaccion del dominio de cosas inmuebles, no varía la naturaleza de dicho contrato, ni establece una condicion esencial del mismo, sino una forma en interes público, independiente de la voluntad de los contrayentes, envolviendo como consecuencia necesaria el reciproco é indeclinable deber de éstos á prestarse al otorgamiento de la escritura pública (Sent. 19 Abril 1861).

Sólo suele tener lugar lo dispuesto en la ley 6.ª, tit. V, Partida 5.ª, cuando se estipula por los contrayentes, bajo una ú otra forma, que hasta el otorgamiento de escritura no se entienda perfecto el contrato (Sent. 19 Abril 1861).

El estipularse en un contrato de venta que se otorgará escritura pública luégo que se verifique el pago del precio, no puede estimarse como una condicion suspensiva de la validez de dicho contrato (Sent. 14 Diciembre 1861).

El contrato de compra-venta, como esencialmente consensual, queda perfecto y obligatorio por el simple consentimiento de los contrayentes en la cosa y en el precio, sin que varíen la naturaleza del mismo las disposiciones de la ley 14, tit. XII, lib. X, Nov. Rec., establecidas con el objeto de asegurar la cobranza de los impuestos fiscales sobre las ventas, cambios y enajenaciones de bienes raíces (Sent. 11 Diciembre 1863).

El contrato de compra-venta queda perfecto y es obligatorio desde que los contrayentes convienen en la cosa y en el precio; y por consecuencia, tienen aquéllos el derecho reciproco de pedir que se lleve á efecto y reduzca á escritura pública (Sent. 11 Abril 1864).

En el caso de que no esté suficientemente demostrada la existencia de un contrato de compra-venta, no puede tener aplicacion la doctrina legal de que esta clase de contratos son válidos cuando hay conformidad en el precio y en la cosa, consumándose cuando ésta se entrega (Sentencia 8 Octubre 1864).

Los contratos de compra-venta, cuando quedan perfeccionados por el consentimiento de las partes, y consumados con la entrega de la cosa

y pago del precio, son válidos y subsistentes aunque el documento en que se consignan no hiciese por sí solo completa fe en juicio, si en corroboración del mismo se hace constar su existencia (Sent. 13 Octubre 1864).

El contrato de compra-venta, esencialmente consensual, queda perfecto y obligatorio por el simple consentimiento en la cosa, precio y circunstancias propias del mismo (Sents. 19 Abril 1861, 13 Diciembre 1861, 30 Junio 1864, 19 Abril 1865 y 15 Diciembre 1865).

Cuando no se estipula el otorgamiento de la escritura en el concepto de que la venta no sea acabada hasta que la carta sea hecha, la sentencia que manda llevar á cabo una venta, no infringe la ley 6.^a, tit. V, Partida 5.^a (Sentencia 15 Diciembre 1865).

El contrato de compra-venta queda perfecto y consumado por la conformidad de las partes en el precio y en la cosa, y la entrega de ésta al comprador y del precio al vendedor (Sentencia 30 Junio 1866).

Verificada la tradición de la cosa por el precio dado, queda consumado el contrato de compra-venta (Sent. 9 Octubre 1867).

No constituye condicion necesaria de reducirse á escritura pública un contrato de esta clase, el que el comprador aceptase el pagar los gastos de la venta y del otorgamiento de la escritura que naturalmente se supone que debía extenderse (Sent. 28 Enero 1868).

Segun la doctrina consignada en la ley 6.^a, tit. V, Partida 5.^a, si se establece como base esencial del contrato de compra-venta la condicion de que tenga efecto por escritura pública, hasta que su otorgamiento se verifica no queda perfecto dicho contrato (Sents. 8 Febrero 1867 y 16 Noviembre 1869).

El contrato de compra-venta, como esencialmente consensual, queda perfecto y obligatorio para los contrayentes desde que éstos convienen en la cosa y en el precio, sin que para tal efecto sea necesario que se eleve á escritura pública, á no ser que se haya estipulado entre los otorgantes como condicion necesaria para la perfeccion y validez del contrato (Sentencias 28 Enero 1868, 10 Julio 1869, 31 Diciembre 1869, 30 Junio 1874 y 5 Enero 1876).

Hasta la tradición de la cosa vendida no adquiere el comprador su dominio, por más que tenga acción para pedirla, en cumplimiento de contrato (Sent. 23 Marzo 1869).

Cuando la escritura de venta contiene la cláusula de constituirse el vendedor en tenedor

precario de las fincas á nombre de los compradores, y mientras éstos tomasen la posesion real corporal, esta manera breve de conferirles la posesion completa es el contrato de venta (Sentencia 5 Julio 1869).

El comprador tiene derecho, por consecuencia del contrato de venta, á exigir que se le otorgue escritura pública (Sent. 16 Noviembre 1869).

El contrato de compra-venta, aun cuando haya de reducirse á escritura pública, por acuerdo de las partes, queda perfeccionado desde el momento en que el comprador y el vendedor convienen en la cosa y en el precio, y por consiguiente, lo dispuesto en la ley 6.^a, título V, Partida 5.^a, sólo puede tener lugar cuando se pacte que la venta no sea acabada hasta que la carta sea hecha, segun lo tiene establecido el Tribunal Supremo en diferentes sentencias (Sent. 20 Mayo 1873).

Si los contratantes convinieron en elevar á escritura pública el contrato de venta de las fincas que el uno debía entregar al otro por precio estipulado, pero no estipularon que hasta que se cumpliera con aquella formalidad no se tuviera por perfeccionada la venta, es inoportuna la cita de la ley 6.^a, tit. V, Partida 5.^a, como infringida por la sentencia que declara perfeccionado y obligatorio dicho contrato de venta, por no tener aplicacion al pleito (Sentencia id. id.).

La disposicion de la ley 6.^a, tit. V, Partida 5.^a, y la jurisprudencia á su tenor consignada por el Tribunal Supremo, de que no se tenga como perfeccionado é irrevocable el contrato de compra-venta hasta que se reduzca á escritura pública, si los otorgantes lo han pactado así expresamente, deben entenderse limitadas al caso en que éstos establezcan el otorgamiento de la escritura como condicion previa y necesaria para la validez del contrato y suspensiva de su consentimiento; pues en otro caso, siendo esencialmente consensual dicho contrato, se perfecciona, como la indicada ley previene, por la avenencia del comprador y vendedor en la cosa y en el precio, si bien un interes social ha determinado el precepto de que cuando se refiere á bienes inmuebles ó derechos reales impuestos sobre los mismos, se consigne en escritura pública, de que se tome razon en el Registro público correspondiente (Sentencias 24 Octubre 1873, 27 Octubre 1873 y 13 Marzo 1875).

El contrato de compra-venta es consensual

por su naturaleza, pues para su celebracion es necesario el consentimiento de los interesados, consumándose con la entrega de la cosa y del precio estipulado, desde cuyo momento se trasfiere al comprador el pleno dominio y perfecto derecho á disponer de aquélla en el modo y forma que estime conveniente. Bajo tal supuesto, la retencion ó detencion de la cosa vendida por parte del que la enajenó despues de consumado el contrato de venta, nunca puede calificarse de legítima, sinó, á lo sumo, como un contrato tácito de arrendamiento, previa siempre la aquiescencia de las partes (Sent. 25 Noviembre 1873).

La compra-venta queda perfeccionada desde el momento en que los contrayentes convienen en la cosa y el precio, á ménos que añadan alguna condicion ó pacto, de cuyo cumplimiento penda la perfeccion y eficacia de aquél (Sentencia 13 Marzo 1875).

Las leyes 1.^a, 6.^a, etc., tit. V, Partida 5.^a, por las cuales se declara que el contrato de compra-venta puede celebrarse por el simple consentimiento ó por cartas, no se infringen por la sentencia cuando, cualquiera que sea la naturaleza del contrato celebrado entre las partes, dicha sentencia no desconoce su valor legal (Sent. 24 Setiembre 1875).

La ley 6.^a, tit. V, Partida 5.^a, que expresa los modos en que puede hacerse la compra-venta y los términos en que pueden convenirse el comprador y el vendedor, no tiene aplicacion al caso en que se trata de un remate ejecutado en subasta pública y aprobado judicialmente, que tiene señalados en la ley de Enjuiciamiento civil su forma y sus efectos (Sent. 30 Diciembre 1875).

La escritura pública en que aparece que los dueños de ciertos bienes venden éstos en una cantidad determinada, pagadera á plazos, recibiendo en el acto una parte del precio y otorgando á favor del comprador la carta de pago por eso, declarando la venta un hecho consumado, y obligando á los deudores á otorgar la escritura registrable, tan pronto como estuvieren corrientes los títulos de las fincas, y á consentir en el interin que el comprador se posesionase de los mismos y los disfrutase como suyos, no contiene condicion alguna que pueda afectar la validez y subsistencia del contrato de compra-venta, perfeccionado por la conformidad de los contratantes y consumado por la entrega que respectivamente hicieron de parte del precio de la cosa vendida (Sent. 16 Mayo 1877).

Hemos dicho que la primera circunstancia que ha de concurrir en la compra-venta es el consentimiento, y ahora hemos de añadir que este requisito es de tal importancia y produce tales efectos, que sin él no existe el contrato y su concurrencia lo hace perfecto; de tal manera, que no es preciso acto alguno para que nazcan las obligaciones que iremos estudiando sucesivamente. Llámase consensual este contrato, porque no es preciso esperar á que la cosa y el precio hayan sido entregados respectivamente por el vendedor y el comprador para que el contrato esté perfecto.

El consentimiento puede prestarse aun cuando las partes residan en diferentes lugares. Así, dice la ley 8.^a: «Estando delante el comprador é el vendedor pueden fazer la vendida: é aun podria ser fecha maguer el uno estoviesse en un lugar é el otro en otro, por cartas ó por mandaderos, consintiendo ambos á dos en uno en la vendida...» ¿Sobre qué ha de versar el consentimiento? El consentimiento, que han de prestar ambos á dos en uno, versará precisamente sobre tres puntos: cosa cuyo dominio ha de transmitir uno de los contratantes, precio que ha de abonar el otro, y trasmision ó venta que han de hacer. Desde el momento, pues, en que el comprador y el vendedor han consentido en uno acerca del contrato, precio y cosa, la compra-venta está perfecta. Esta se consumará cuando se verifique la material entrega del precio y de la cosa.

No siempre, sin embargo, se perfecciona la venta por el solo consentimiento. Así, cuando las partes convinieren en que el contrato no se tenga por perfecto hasta tanto que se hubiere otorgado por escritura pública, no podrá decirse que está perfecto sinó cuando se ha cumplido este nuevo requisito. Mas para ello es preciso que lo hayan pactado los contratantes. Cuando el comprador dice al vendedor: *Quiero que sea desta vendida fecha carta. Tal vendida maguer se avengan en el precio el comprador é el vendedor non es acabada fasta que la carta sea fecha é otorgada: porque ante desto puese arrepentir qualquier dellos.* Respecto á cómo se ha entendido este precepto por los Tribunales, véase la numerosa jurisprudencia que trascribimos en el oportuno lugar.

Debe tenerse presente que cuando la venta sea de bienes inmuebles, no es necesario inscribir la escritura de venta para que ésta sea