

completamente válida, y queden, por lo tanto, obligados á cumplirla los contratantes: porque, segun se expone en los motivos de la ley Hipotecaria, no ha creído ésta que cuando dos contratan y los dos faltan al requisito de la inscripcion, debe ser de condicion mejor el que, burlando su solemne compromiso, se niega á cumplir el contrato celebrado, ó pide su nulidad, fundándose en un defecto de forma y faltando á la buena fe y á la lealtad que se deben los contratantes. Pero esta falta de inscripcion puede alegarse por los terceros perjudicados que no han sido parte en el contrato que dejó de inscribirse, no surtiendo efecto, en cuanto á éstos, dicha escritura sinó se cumple aquel requisito, por lo cual es conveniente no omitirlo. (Véase la sentencia de 1.º de Junio de 1868.)

Otra excepcion al principio general consignado en el párr. 1.º del artículo que comentamos, es la señalada en el art. 32 de la ley de 30 de Julio de 1878 sobre propiedad industrial y patentes de invencion (1); pues toda trasmision entre vivos de los derechos que confieren las patentes y sus certificados de adiccion, aunque sean á título gratuito, habrán de hacerse constar por instrumento público, sin que perjudiquen á terceros si la escritura no se inscribió en el registro establecido por la misma ley.

Artículo 1461.—Perfeccionado el contrato, el daño, provecho, ó pérdida de la cosa vendida pertenece al comprador, salvo pacto en contrario. No pertenece al comprador el peligro de la cosa si se empeoró por culpa del vendedor, ó durante la mora de éste, ó si mediando condicion se destruyó toda la cosa ántes de que aquélla se cumpliera (a).

Esta regla es aplicable á la venta de cosas fungibles (2), hecha alzado y por un solo precio, ó sin consideracion al peso, número ó medida (b).

Si las cosas fungibles se vendiesen por un precio relativo al peso, número ó medida, ó si hubieran de ser probadas, no se transferirá el peligro al comprador hasta que se hayan contado, pesado, medido ó probado, á no ser en uno de los casos siguientes:

1.º Si habiéndose fijado día para medir,

(1) Véase art. 499 de este Código, tomo I, página 270.

(2) Véase art. 380 de este Código.

pesar, contar ó probar la cosa, no concurre el comprador.

2.º Si no habiéndose fijado día para medir, pesar, contar ó probar la cosa, fuere el comprador requerido ante testigos por el vendedor, para que acudiese á verificar aquellas operaciones y dejare de hacerlo, si despues se empeora la cosa vendida.

En el caso de los dos números anteriores, el vendedor puede vender la cosa á un tercero, reclamando del primer comprador el quebranto sufrido.

Tambien puede el vendedor, en los mismos casos y á contar desde el día siguiente al en que se constituyó en mora el comprador, alquilar á costa de éste vasijas donde poner la cosa vendida: si no las hallare y necesitare las suyas para colocar fruto suyo semejante, puede arrojar aquélla despues de pesada ó medida (c).

ORÍGENES

- (a) Ley 17, tit. X, lib. III, Fuero Real.
Leyes 23, 26, 27 y 39, tit. V, Partida 5.ª
(b) Ley 25, tit. V, Partida 5.ª
(c) Ley 24, tit. V, Partida 5.ª

CONCORDANCIAS

Concuerta en parte con: Arts. 1585 y 1586, Cód. Francia.—1450, 1451 y 1452 Italia.—1497 y 1498 Holanda.—1119 y 1120 Vaud.—Ley 35, párr. 5.º, tit. I, lib. XVIII, Digesto.

JURISPRUDENCIA

Perfeccionada la venta, el daño ó provecho de la cosa vendida pertenece al comprador (Sent. 3 Octubre 1859).

El vendedor debe entregar al comprador en el plazo señalado la cosa vendida, y no haciéndolo, cualquiera que sea la diferencia de precio que sufra, es de cuenta del vendedor, porque es en culpa por razon de tal tardanza, segun dispone la ley 27, tit. V, Partida 5.ª (Sent. 18 Febrero 1863).

La ley 26, tit. V, Partida 5.ª, que dispone que para la validez de la venta condicional haya de cumplirse la condicion, no es aplicable á las cesiones hechas con cláusula de sin perjuicio

de tercero, cuando dicha cláusula no constituye una verdadera condicion (Sent. 29 Enero 1865).

Por regla general, el peligro y el provecho de la cosa corresponde al comprador (Sent. 31 Diciembre 1871).

Si bien la ley 22, tit. V, Partida 5.ª, dispone que el daño ó el pro que sin culpa del vendedor sobrevenga á la cosa despues de perfeccionado el contrato, pertenece al comprador, no lo es ménos que esa ley se refiere al empeoramiento ó mejora que de un modo material la afecten y nazcan de cualquiera de las causas que expresa y explica por medio de ejemplos, ó que procedan de las vicisitudes á que naturalmente están sujetas, en cuanto á la disminucion ó aumento del precio, todas las cosas que pueden ser objeto de contratacion (Sent. 1.º Abril 1875).

La ley 27, tit. V, Partida 5.ª, que imputa el menoscabo que pueda sufrir la cosa vendida al vendedor ó comprador que por su culpa hubiere dejado de entregarla ó recibirla, y la doctrina en el mismo sentido del Tribunal Supremo, no son aplicables al pleito, ni pueden ser infringidas por la sentencia, cuando no ha sido objeto del debate la reclamacion de menoscabos por una ni por otra parte, ni puede tener lugar tampoco cuando no se contrataron cosas determinadas que pudieran haberlo sufrido (Sent. 24 Setiembre 1875).

COMENTARIO

La ley 23, tit. V, Partida 5.ª, dice: «... aviniéndose comprador ó vendedor, uno de la cosa, otro del precio, dende en adelante, el daño que viniere en la cosa es del comprador. Eso mismo dezimos quando se faze por escrito: luégo que la carta es acabada ó firmada con testigos, dende adelante es el daño del comprador, maguer la cosa non sea pasada al su poder. Esto seria como si oviese comprado qualquier animal, é despues que la vendida fuese cumplida enfermarse, en guisa que pierda algun miembro, ó se muriese sin culpa del vendedor, ó si oviese comprado alguna otra cosa é la quemase fuego, ó se derriase toda ó parte della, ó se empeorase de otra guisa sin culpa del vendedor... Otrosi, cumplida seyendo la vendida en alguna de las maneras susodichas, la pro que despues viene á la cosa comprada seria del comprador, maguer la cosa non fuese pasada á su poder...»

De esta ley, y del precepto general segun el cual el comprador no se hace dueño de la cosa

comprada hasta tanto que entra en su poder, es decir, hasta que la toma ó la posee, nace una contradiccion, á lo ménos aparentemente. En efecto, han preguntado muchos autores: ¿cómo es posible que el peligro de la cosa vendida sea del comprador tan luégo como se perfeccionó la venta y ántes de que aquél se haga dueño de la cosa, cuando es principio indiscutible el de que *res domino perit*?

A esta pregunta ha seguido esta otra: «Si la obligacion del comprador de pagar el precio convenido depende de una condicion, cual es la entrega de la cosa, ¿cómo ha de subsistir aquella obligacion cuando la condicion no se cumple por haber perecido la cosa?»

A estas dificultades han contestado ingeniosamente algunos autores, que sólo tiene la propiedad de nombre, pero que en realidad es un verdadero deudor; y segun regla de derecho, el deudor de especie se liberta de toda obligacion pereciendo la especie.

Sin embargo, parécenos preferible á este modo de salvar la dificultad, el temperamento adoptado por el proyecto de Código, segun el cual el dominio sobre la cosa pasa al comprador desde que se perfeccionó la venta, y áun ántes de su entrega.

En tres casos corresponderá al vendedor la pérdida ó menoscabo de la cosa vendida: 1.º, si la pérdida ó menoscabo se causaron por su culpa; 2.º, si se causaron habiéndose constituido en mora; y 3.º, si mediando condicion se destruyó toda la cosa ántes de que aquélla se cumpliera.

Debe tenerse en cuenta, tratándose del caso de mora, que si constituido en tardanza el deudor no se empeorase la cosa, y despues desto quisiese el vendedor dar la cosa al comprador ante que fuese perdida nin menoscabada, é el que la comprase, tardasse, que la non quisiese rescibir, si despues desto se perdiese ó empeorase la cosa, seria el peligro del comprador, porque la tardanza postrimera avino por su culpa; es decir, que el vendedor sólo responderá de la pérdida ocurrida durante su mora, la cual cesa desde que quiere entregar la cosa objeto del contrato.

En el caso de existir una condicion que suspenda el cumplimiento del contrato, no debe olvidarse que decimos si se destruyó toda la cosa ántes de que aquélla se cumpliera. Por manera que si no se destruyó toda, si no desapareció por completo, no tiene lugar la excepcion, y por lo tanto el daño ó menoscabo es para el

comprador; así es que dice la ley: «Condición seyendo puesta en la vendida, si la cosa se empeorase ó mejorase ante que la condición sea cumplida, el daño de aquel empeoramiento ó la pro pertenece al comprador;» es decir, sigue la regla general. «Mas si la cosa se perdiese ó destruyese *toda*, por cual manera quier, el daño sería del vendedor, maguer se cumpliesse la condición despues.»

Quando las cosas fungibles se venden, no puede decirse que se empeoran ó mejoran para el comprador, puesto que éste las adquiere por peso número ó medida. Mas como no siempre las cosas fungibles se venden en esta forma, sinó que «á las vegadas, algunas cosas que se podrian pesar ó medir, las venden los omes ayuntadamente á vista, non las pesando, nin las midiendo,» como, por ejemplo, quando se vende el vino que hay en alguna bodega, ó el aceite de un almacén, ó todos los rendimientos de una cosecha, sin consideración al peso ó medida de las sustancias que se venden, en este caso, se observará la misma regla que para las cosas que no son fungibles. Así, pues, una vez perfeccionada la venta por el consentimiento de las partes, *si despues desso, ó se menoscaba, ó encarece la cosa que es assi vendida, la pro ó el daño es del comprador tan solamente.*

Mas si estas cosas hubieran sido vendidas por su número, peso ó medida, se observarán las reglas que se contienen en nuestro artículo, es decir, que el peligro de la cosa vendida no se trasferirá al comprador sinó despues de haber sido aquellos objetos contados, pesados ó medidos, á no ser que concurra alguna de las circunstancias que se enumeran (1).

(1) Ley 24.—El daño que acaesciere en la cosa despues que la vendida es cumplida, es del comprador, maguer la cosa non sea venida á su poder. Pero cosas y á que non sería assi, ca si alguno comprare vino, gengibre, ó ciamomo, ó algunas otras cosas semejantes, que han los omes por costumbre de las gustar antes que las compren, é si tales cosas se vendiesen por peso ó medida é se perdiesen ó empeorassen ante que fuesen gustadas ó pesadas ó medidas, sería el peligro del vendedor, é non del comprador, maguer fuesen ambos auenidos en el precio. Mas si despues que fuesen gustadas ó pesadas ó medidas, se perdiesen ó empeorassen, sería el peligro del comprador é non del vendedor. Pero si se auiniesen el comprador é el vendedor en el precio, é señalassen dia á que gustasse el comprador la cosa é en que la pesassen ó en que la mediessen, si el comprador non viniessen aquel dia que señalaron é despues de esto se perdiese ó se menoscabasse, estonce sería el peligro del comprador. Mas si por aventura acaesciese que el vendedor é el comprador, seyendo auenidos en el precio, non señalassen

La misma regla se observará quando los objetos hayan de ser probados.

Artículo 1462.—Si se vendiesen vinos, expresando el vendedor que sirven para ser guardados y conservados, el peligro de su pérdida total ó parcial pertenece al mismo vendedor si se dañasen ó empeorassen antes de ser entregados al comprador.

Lo mismo se observará si sabiendo el vendedor que el vino había de dañarse lo ocultó al comprador.

ORÍGENES

Ley 39, tit. V, Partida 5.ª

COMENTARIO

La doctrina de la ley, respecto á quién pertenece el peligro de la pérdida total ó parcial de la cosa vendida en el espacio de tiempo que media entre la perfección de la venta y la entrega de la cosa vendida, puede modificarse por pacto expreso; así es que, «pleito faziendo el vendedor con aquel que compra, que si la cosa que le vende se empeorasse ó perdiese ante que lo entregasse al comprador, tal daño ó empeoramiento pertenezca al vendedor, sería el peligro del que lo vendió.»

Pero ademas del caso de pacto expreso entre comprador y vendedor acerca de este punto, hay dos casos en que el peligro de la pérdida de la cosa vendida pertenece al vendedor: si la cosa que vendiese fuese vino, diciéndole al comprador que era de tal lugar, ó de tal natura,

dia cierto en que quitase el comprador la cosa, nin en que la pesassen ó la mediessen segund diximos, estonce el vendedor puede fazer afrenta al comprador delante de testigos que vaya á gustar, ó á pesar ó á medir la cosa que le vendió. E si non lo quisiere fazer dende adelante, si la cosa se perdiese ó se empeorasse, es el peligro del comprador. E aun dezimos que el vendedor, despues que esta afrenta haya fecho que puede vender la cosa á otro si quisiere. E si algo menoscabare en la vendida es tenuto el comprador de refazerle aquello que por esta razon menoscabare. Otrósi dezimos, que podría mas fazer el vendedor que si ouiere menester aquellos vasos en que touiere el vino ó otra cosa que ouiesse vendido, que puede alogar otros á costa é á mission del comprador. E si é por aventura non fallasse vasos á loguero é aquellos que ouiesse vendido fuesen de tal cosa que ouiesse de coger otro fruto atal como aquel, é non lo ouiesse en que meter, assi como vino ó otra cosa semejante, estonce puede echar en la calle ó en la carrera pública aquello que assi ouiesse vendido, pesándolo ó midién-

que se podría guardar, que se non dañaría por un muy gran tiempo. Ca si se dañasse ó se empeorasse ante que lo ouiesse entregado, suyo sería el peligro, é non del comprador. El segundo caso en que habrá de observarse la misma regla es «si supiesse el vendedor que el vino era tal, que se dañaría, é se callasse.»

Es decir, que el vendedor de vino debe expresar honradamente la calidad y circunstancias de lo que vende. Si sabiendo su mala calidad lo callase, y aun con más razon, si afirmase que servía para guardarse y poder ser conservado, el peligro de su pérdida, es del vendedor, á no ser que la pérdida se verifique despues de entregado el vino al comprador.

Artículo 1463.—Si la venta consistiese en oro, plata, trigo ú otras cosas semejantes, el peligro de la pérdida total ó parcial pertenece al vendedor antes de ser aquellas pesadas ó medidas. Pero si subsistiendo la cosa se alterase su precio, el aumento ó menoscabo que en este concepto sufriese pertenece al comprador.

ORÍGENES

Ley 24, tit. V, Partida 5.ª

COMENTARIO

La ley hace una aclaración, digna de tenerse en cuenta, al precepto general que sobre el peligro de la pérdida de las cosas fungibles dejamos consignado en el art. 1461.

Esta aclaración ha merecido de Gregorio Lopez la calificación de *singular*, y en efecto lo es.

En primer lugar, parece que la ley exceptúa de la regla general el oro, la plata, el trigo y otras cosas semejantes. Así, pues, ¿podrá el que vendió oro, plata ó trigo requerir al comprador para que asista á verificar la pesa ó medida de aquellas sustancias? ¿Producirá este requerimiento el efecto de trasferir al comprador el peligro de la pérdida ó menoscabo de lo vendido?

dolo primeramente, echándolo assi de fuera. E esto puede fazer el vendedor desde el dia adelante que fuese puesto que viniessen el comprador á medir ó á pesar las cosas sobredichas despues que fué afrontado que los viniessen á tomar assi como sobredicho es. E lo que decimos en esta ley ha lugar en todas las cosas que los omes han por costumbre de gustar ó de medir ó de pesar. Mas si la vendida fuese fecha de oro ó de plata ó de ciuera ó de otra

¿Podrá vender estas cosas á un tercero, reclamando del primer comprador el quebranto sufrido, como dejamos expuesto en el art. 1461?

En segundo lugar, ofrece la ley la siguiente particularidad: la venta de estas cosas fungibles no está perfecta, en cuanto al peligro de la pérdida total ó parcial, hasta que han sido pesadas ó medidas; pero si está perfecta en cuanto al aumento ó menoscabo que por alteración de los precios pueda causarse. Lopez expresa que esta disposición carece de precedente expreso en el Derecho romano.

Artículo 1464.—Para que el precio se tenga por cierto, hasta que lo sea con referencia á otra cosa cierta, ó que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada. Cuando el precio fijado por esta persona no fuere justo, se regulará por peñitos.

Si aquélla muriese sin señalarlo, queda ineficaz el contrato.

ORÍGENES

Leyes 9.ª y 10, tit. V, Partida 5.ª

CONCORDANCIAS

Concuerda en parte con: Art. 1592, Cód. Francia.—1501 Holanda.—1440 Luisiana.—Ley 7.ª, párr. 1.º, tit. I, lib. XVIII, Digesto.—Ley 15, tit. XXXVIII, lib. IV, Código.—Párr. 1.º, tit. XXIV, lib. III, Instituciones.

JURISPRUDENCIA

Quando el precio puede ser cierto por relación con otra cosa, ó dicho de un tercero, es válida la venta, segun lo dispuesto en las leyes 9.ª y 19, tit. V, Partida 5.ª (Sent. 30 Junio 1866).

COMENTARIO

Otro de los requisitos indispensables en todo contrato de compra-venta es la existencia de un precio que ha de ser cierto, segun decimos en el art. 1459. Si el precio no fuere cierto, como

cosa semejante que se suele vender á peso ó á medida, tan solamente estonce dezimos que si peligro alguno acaesciese en aquella cosa perdiéndose toda ó parte de ella ante que sea pesada ó medida que es del vendedor el peligro. Pero si refozassen ó encareciesen en aquel lugar, las otras cosas que fuesen atales como aquello, la mejoría ó el menoscabo que auiniese, por esta razon sería del comprador tan solamente.