

CAPÍTULO IV

DE LAS COSAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE COMPRA Y VENTA

Artículo 1473.—Pueden ser objeto del contrato de compra y venta, no sólo las cosas presentes, sino también las futuras ó inciertas, con tal que puedan existir.

El contrato hecho á la ventura es válido en cuanto á la obligacion de entregar el precio, aunque no llegue á existir la cosa.

ORÍGENES

Ley 11, tit. V, Partida 5.^a

JURISPRUDENCIA

La doctrina de que pueden ser objeto del contrato de compra-venta todas las cosas que están en el comercio, ménos las prohibidas por la ley, y el principio de que «lo que no prohíben las leyes no puede impedirse,» no pueden tener aplicacion si no se ha litigado sobre ninguna de las cuestiones á que se refieren dicha ley y doctrina (Sent. 11 Febrero 1875).

COMENTARIO

Ya hemos dicho que es indispensable, para que exista venta, que haya cosa sobre que recaiga; esto da inmediatamente lugar á esta pregunta: ¿qué cosas pueden ser objeto de la compra y venta?

Desde luego, segun expresa la ley, pueden comprarse y venderse tanto las cosas que existen como aquellas cuya existencia es posible, por más que en la actualidad no vivan ni sean. «Como si un ome vendiese á otro el fruto de alguna bestia que estuviese preñada, ó de viña, ó tierra, ó cosa semejante.»

Las cosas futuras pueden, por lo tanto, venderse, con tal de que sean posibles.

Cuando se venden cosas futuras ó inciertas, la validez del contrato depende de que lleguen á existir; y por consiguiente, si la cosa no diere fruto ninguno de sí, non sería tenido el comprador de darle el precio.

La ley, ocupándose del contrato de compra-venta de cosas inciertas, dice: «Otro si podria ome comprar la cosa que non fuere aun cierta: como si algun ome pescasse ó cazasse, é dixesse á otro: darte he tanto precio por la primera cosa que pescares ó cazares; ca si el otro gelo otorga, como quier que non sabe que es aquello que vende, valdria la vendida.»

El contrato de compra-venta, hecho á riesgo ó ventura, es válido, aun cuando no llegue á existir la cosa sobre que versó. Así, pues, si el comprador «dijere que quiere atender á su ventura, si sacasse alguna cosa el pescador de la primera vez, si prisiessse ó matasse el cazador alguna cosa, fasta ora cierta del dia ó todo el dia, maguer non prenda ninguna cosa, es tenido el comprador de darle el precio quel prometió.»

Inútil es que digamos, porque ya lo dejamos consignado en otro lugar, que pueden ser objeto de la compra-venta, no sólo las cosas corporales, sino también las incorporales, como los derechos, los créditos, etc., etc.

Artículo 1474.—No podrán ser objeto del contrato de compra y venta:

1.º La sucesion de persona determinada, á no ser con el consentimiento no revocado de ésta (a).

2.º Las cosas que están fuera de comercio, ó no son susceptibles de propiedad privada (b).

3.º Los bienes del Estado, provincias, corporaciones administrativas, ó que sean del comun aprovechamiento de los pueblos, á no ser en el modo y forma que previenen las leyes y reglamentos especiales (c).

4.º Las sustancias tóxicas y las medicinales, no siendo en el modo y forma que prescriben las leyes y reglamentos de sanidad (d).

5.º Las cosas litigiosas (e).

ORÍGENES

(a) Ley 13, tit. V, Partida 5.^a

(b) Ley 8.^a, tit. XV, Partida 5.^a

(c) Ley 1.^a, tit. XIV, Partida 1.^a

Ley 15, tit. V, Partida 1.^a

(d) Ley 17, tit. V, Partida 5.^a

Art. 8.º Ley 12, tit. XII, lib. VIII, Novísima Recopilacion.

Art. 8.º, cap. XXVII, Reg. 10 Julio 1827.

Real cédula 10 Diciembre 1828.

Art. 81, ley de Sanidad.

Art. 2.º, Ords. Farmacia, 18 Abril 1860.

(e) Ley 10, tit. IV, lib. V, Fuero Juzgo.

Leyes 1.^a y 4.^a, tit. XII, lib. I, Fuero Real.

Leyes 13 y 14, tit. VII, Partida 3.^a

JURISPRUDENCIA

Por la ley 14, tit. VII, Partida 3.^a, se prescribe que no pueda ser enajenada la cosa «sobre que es fecho el emplazamiento fasta que la contienda que han sobre ella, sea librada por juicio.» (Sent. 15 Diciembre 1865.)

La ley 13, tit. VII, Partida 3.^a, establece que no valgan las ventas de los bienes demandados, hechas despues de emplazado aquel contra quien se dirige la accion (Id. id. id.)

La ley 13, tit. V, Partida 5.^a, que invalida la venta de bienes litigiosos hecha despues del emplazamiento, se contrae al caso en que la enajenacion de la cosa demandada se verifique por la sola voluntad del poseedor y con la intencion de perjudicar al demandante (Sent. 23 Mayo 1859).

No es permitido enajenar los bienes embargados judicialmente, mientras no se alce el embargo, á no ser que verifique su venta el juez que conozca del litigio (Sent. 13 Diciembre 1866).

Estimada por la Sala sentenciadora, en virtud de las pruebas practicadas y el mérito de los autos, la identidad de las fincas disputables, sin que contra dicha apreciacion se haya alegado ley ó doctrina alguna legal infringida, no puede decirse que la ejecutoria infrinja la ley que ordena que la demanda debe dirigirse contra el tenedor de la cosa litigiosa (Sentencia 12 Abril 1866).

COMENTARIO

Examinaremos sucesivamente las prohibiciones que se contienen en este artículo.

La venta de una cosa futura ó incierta es

verdaderamente la venta de una esperanza. Ahora bien, no todas las esperanzas pueden enajenarse. La esperanza de heredar á una persona determinada, bien se funde la esperanza en la proximidad del parentesco, bien en una institucion testamentaria, no es susceptible de venta cuando se nombra ó designa aquella persona de quien se espera ser heredero; fueras ende—añade la ley—si fuesse la vendida con otorgamiento é con placer dellos mismos, é que duren en este placer fasta que mueran.

Pero cuando no se designa de una manera determinada quién es la persona de cuya sucesion se trata, poderlo y an vender diziendo assi: que todas las ganancias ó derechos que les an de venir por razon de ereditamiento onde quier que les vengán, las venden, y entónces es válida la venta. La razon de la prohibicion que se contiene en el primer número de este artículo, la da la misma ley en estas palabras: «Porque los compradores de tal esperanza ó de tal derecho non hayan razon de se trabajar de muerte de aquellos cuyos son los bienes, por codicia de los auer.»

Tampoco pueden venderse aquellas cosas que no están en el comercio de los hombres. Este principio, de que nos hemos ocupado en otros lugares, no precisa mayor explicacion.

Los bienes del Estado, asi como los de la provincia ó municipio, ó aquellos cuyo aprovechamiento corresponde á los pueblos, no pueden ser vendidos sino en los casos y con sujecion á las solemnidades, requisitos y forma que previenen las leyes y reglamentos especiales sobre la materia, y de las cuales, como de carácter meramente administrativo, no hemos de ocuparnos.

Por lo que hace á las sustancias ponzoñosas y á las medicinales, su venta viene prohibida desde las Partidas, en que ya se dispuso que «ponzoña, ó hierbas, ó venino, ó otra cosa mala de aquellas con que ome pudiesse matar á otro comiéndola ó bebiéndola, non las deue ninguno vender nin comprar.» Las leyes recopiladas despues, y las leyes, reglamentos y cédulas que citamos, han conservado la prohibicion de vender aquellas sustancias. Las Ordenanzas de farmacia, por último, determinan bajo qué condiciones y en qué forma pueden venderse aquellas sustancias tóxicas y medicinales. Finalmente, el Código penal sanciona el mismo principio.

El último número de nuestro artículo se refiere á las cosas litigiosas. «Muchas vegadas

acaesce que los emplazados por hacer engaño á los que los fizieron emplazar, venden ó enajenan maliciosamente las cosas sobre que los emplazan, é cuando vienen ante el juzgador para hacer derecho á aquellos que las demandan por suyas, dicen que non son tenudos de responderles, porque non son tenedores de las cosas demandadas. Este abuso á que se prestaría la posibilidad de enajenar las cosas litigiosas, indujo al legislador á declarar que tal enajenacion non vala, é sea tornada aquella cosa en poder de aquel que la enajenó.

La parte penal de esta ley, que impone la pérdida del precio en cierto caso en favor de la Cámara del Rey, la entendemos derogada.

La ley 16, tit. V, Partida 5.ª, prohíbe la venta de mármoles, piedras, maderas ó adornos que se hallaren en las fachadas de los edificios particulares. Esta ley, como de policía urbana, está derogada por disposiciones posteriores.

Artículo 1475.—No obstante lo dispuesto en el número 5.º del artículo anterior, podrán ser enajenadas las cosas litigiosas:

1.º Si fueren entregadas á otro con ocasion de matrimonio, en cuyo caso responderá de la demanda el que las hubiere recibido.

2.º Si perteneciesen en comun á diversos dueños, pudiendo ser enajenadas entre ellos con la misma obligacion del número anterior.

3.º En testamento, constituyendo con ellos alguna manda (1).

(1) Véase el art. 1013, tomo I, pág. 515.

ORÍGENES

Leyes 14, 15, 16 y 17, tit. VII, Partida 3.ª

COMENTARIO

La disposicion de este artículo no se refiere únicamente al caso de compra-venta. Sobre todo los números 1.º y 3.º de este artículo, en nada se relacionan con la compra-venta. Nos ha parecido, sin embargo, ventajoso para el lector colocar á continuacion de la ley que prohíbe vender las cosas litigiosas, las excepciones á esta regla, áun aquellas que no tienen relacion con el contrato de que nos estamos ocupando.

Artículo 1476.—No pueden ser vendidas las cosas que son plenamente de la propiedad del comprador; pero sí podrán serlo las servidumbres ú otros derechos que graven sobre aquéllas.

ORÍGENES

Ley 18, tit. V, Partida 5.ª

COMENTARIO

Nadie puede comprar aquello mismo que le pertenece: la compra-venta en este caso es nula. Puede, sí, comprarse el derecho que otro tiene sobre una cosa nuestra, como una servidumbre, un censo, ó cualquier gravámen. Tal es el contenido de la presente ley, que por lo clara no necesita mayor comentario.

COMENTARIO

Examinemos sucesivamente las prohibiciones que se contienen en este artículo. La venta de una cosa futura é incierta es

SECCION SEGUNDA

CAPITULO V

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

SECCION PRIMERA

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1477.—Las principales obligaciones del vendedor son la entrega y saneamiento de la cosa vendida.

La entrega de la cosa vendida y dispone que se haga con todas sus afecciones, de tal manera que si fuere casa se entienda comprendidos en la venta, y por lo tanto, é las cosas juntamente con aquélla, los pozos, é las cosas les é los caños que se abren á todas las otras cosas que se abren á las cosas vendidas. Concuerta con: Art. 1603, Cód. Francia: 1510 Holanda.—1462 Italia.—1568 Portugal.—2450 Luisiana.—1602 Bolivia.—1134 Vaud.—1250.—Neufchâtel.—1438 Eriburgo.—1347 Valais.—Ley 11, tit. I, lib. XIX, Digesto.—Leyes 1.ª, 2.ª y 70, tit. II, lib. XXI, Digesto.—Ley 6.ª, título XLV, lib. VIII, Código.

JURISPRUDENCIA

Adquiriéndose una finca por título oneroso, el vendedor se sujeta á sufrir las consecuencias inmediatas y legalmente indeclinables, de que el comprador la disfrutará con las mismas condiciones y del propio modo que se le entrega (Sent. 24 Febrero 1855).

El vendedor no trasmite al comprador por la

venta más derechos que los que él tiene, transfiriéndole al propio tiempo los gravámenes (Idem, idem, id).

La obligación que produce el contrato de venta de inmuebles que se celebran, de entregar el uno la cosa y pagar el otro el precio, se expresa en el Digesto: *Imprimis ipsam rem prestare venditorem oportet, id est, tradere*, dice el Digesto.

Pero la entrega de la cosa ha de ser con ciertas condiciones, así, pues, el vendedor deberá responder de la evicción y saneamiento, en los términos y forma que veremos oportunamente. Es tan obvia la obligación de entregar la cosa que las leyes imponen al vendedor, que casi pudiéramos decir que huelga el precepto legal; puesto que si todo el que contrata ha de cumplir las obligaciones que contrae de la manera que ha estipulado, no vemos medio de que el vendedor dejara de hacer aquella entrega, objeto principal y cláusula primera de la obligación que contrae.

Todos los Códigos, sin embargo, hacen constar ésta como primera obligación, y no hemos de ser nosotros seguramente quienes abogamos para que se suprima la declaración; pues lejos de oscurecer la voluntad del legislador, contribuye á que aparezca ésta más terminante, y por lo mismo más ineludible.

