

En primer lugar, dice Escriche que aun cuando se pacte la libertad ó exención de toda responsabilidad, quedará, sin embargo, sujeto el vendedor á lo que resultare de un hecho que le fuere propio y personal; de modo que cualquier convencion en contrario sería nula. Si habiendo el vendedor hipotecado, por ejemplo, la cosa vendida, ó enajenádola anteriormente á otra persona, oculta al comprador la evicción que puede resultarle y estipula que ha de quedar libre de toda garantía, es lo mismo que si estableciese que no había de ser responsable de su dolo, y un pacto de esta especie no tiene valor ninguno: *Pacta quæ turpem causam continent, non sunt observanda.*

Es también opinión de los autores que la exoneración de toda responsabilidad no libra al vendedor, en el caso de evicción, de restituir el precio, puesto que su entrega por el comprador fué mediante la condición de obtener la propiedad de la cosa, y no habiéndose esto realizado, falta la causa del pago. Sin embargo, expresa el autor antes citado, que no estará obligado el vendedor ni aun á restituir el precio si el comprador sabía en el acto de la venta el peligro que había de evicción, ó si tomó á su cargo todo riesgo, porque entonces la venta participa de la naturaleza de los contratos aleatorios, dependiendo las ventajas ó pérdidas del comprador de un acontecimiento incierto, que se habrá tomado en consideración para fijar el precio.

El proyecto de Código declara nulo todo pacto que exima al vendedor de responder de la evicción, siempre que hubiere mediado mala fe por parte suya, por ser torpe y contra las buenas costumbres. ¿Qué precio es el que deberá restituir el vendedor que se eximó por pacto del saneamiento? Algunos autores dicen que deberá restituir la misma cantidad que recibió del comprador, aunque en la época en que acaeció la evicción la cosa valiese ménos, pues lo que se hace es restituir un precio que se entregó sin causa, y por tanto, aun cuando haya disminuído el valor de la cosa ó se hubiere deteriorado por un hecho del comprador, no puede castigarse á éste por haber usado á su arbitrio de una cosa de que justamente se creía dueño. Tal es la opinión de Escriche, que añade: «mas si el comprador hubiese sacado alguna utilidad del destrozo, demolición, ó deterioro hecho por él mismo, como si habiendo derribado un edificio hubiese vendido los materiales, justo será que el vendedor le descuenta del precio, que debe

restituirle, una cantidad igual á dicha utilidad ó aprovechamiento.» Cuya regla,—añadimos nosotros,—no podrá observarse en el caso de que el comprador hubiere sido condenado á abonar al eviccionante el importe de aquellos deterioros ó de aquellos materiales que vendió.

Si la cosa hubiere mejorado de tal modo que valiese más al tiempo de la evicción que al de la venta, expresa aquel autor que aun en el caso de ser la mejora independiente de todo hecho del comprador, como, v. gr., en el caso de haberse aumentado por aluvion, está obligado á pagarle el vendedor, no sólo el precio recibido, sino también el correspondiente al mayor valor que la cosa tiene en el acto del despojo: el precio recibido como pagado sin causa y el precio excedente, como reparación del perjuicio causado por la evicción de que es responsable.

El proyecto de Código resume en un artículo su doctrina en el caso de haberse renunciado el saneamiento. Cuando el comprador,—dice,—hubiere renunciado el derecho al saneamiento para el caso de evicción, llegado que éste sea, debe el vendedor entregar únicamente el precio que tuviere la cosa al tiempo de la evicción, á no ser que el comprador hubiera hecho renuncia con conocimiento de los riesgos de la evicción y sometiéndose á sus consecuencias.

El Código francés (art. 1629) y casi todos los demás ordenan que el vendedor devuelva el precio mismo que recibió por el contrato que le ha hecho responsable; cuya solución, lo mismo que la aceptada por Escriche y los autores, combate Goyena, quien encuentra chocante que el vendedor restituya todo el precio si la cosa se deterioró y haya de abonar lo que de más valiere si fuere mejorada, aun cuando la mejora no dependa de actos ó gastos del comprador. Es muy difícil,—dice,—cohonestar las aberraciones manifiestas contra la razón 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 disminución.

Con lo dicho basta para conocer las principales opiniones que se sustentan en este punto.

Artículo 1493.—El comprador debe notificar al vendedor la demanda de evicción antes de la publicación de probanzas.

## ORÍGENES

Leyes 32 y 36, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>

## CONCORDANCIAS

Consignan un precepto análogo los: Artículos 1640 Cód. Francia.—1540 Holanda.—2495 Luisiana.—1497 Italia.—931 Austria.—143 y 146, tit. X, Prusia.—1638 Bolivia.—Leyes 53 y 59, tit. II, lib. XXI, Digesto.

## JURISPRUDENCIA

Segun la ley 32, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, tan luego como se moviese pleito al comprador de una cosa, es tenuto de facerle saber al que se la vendió ó á lo más tarde antes que sean abiertos los dichos de los testigos que fuesen aducidos sobre aquella cosa en juicio contra él (Sent. 12 Junio 1863).

La doctrina que sustentan Gregorio Lopez en las Glosas de la ley 32, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, Covarrubias y Gomez, de ser oportuna la citación de evicción hecha ántes de la conclusión ó de la sentencia del pleito, y aun en la segunda instancia, siempre que haya términos hábiles para la prueba, sobre estar en oposición con el texto terminante de la ley, aun cuando fuera cierta, no constituye la verdadera doctrina legal, admitida por la jurisprudencia de los Tribunales, para fundar en ella un motivo de casación (Id. id. id.).

El comprador de una cosa pierde su derecho al saneamiento de ella por parte del vendedor, si cuando le fuere movido pleito sobre la misma, no lo hace saber y notificar á éste ántes de la publicación de probanzas, segun terminantemente lo establecen las leyes 32 y 36, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, sin distinguir el caso de que el pleito se siga en presencia de los litigantes, de aquél en que se sustancie y termine en rebeldía de alguno de ellos (Sent. 17 Marzo 1865).

Si en el contrato se estipuló expresamente que, en el supuesto de que se hiciera al comprador alguna reclamación por razón de los bienes, debería acto continuo dar conocimiento al vendedor, y éste asumir la defensa, si segun apreciación de la Sala sentenciadora, contra la que no se ha alegado infracción de ley ó doctrina legal, el vendedor tenía conocimiento de las reclamaciones hechas al comprador, el que ese conocimiento no se le diese por el comprador que sabía le tenía, no puede conceptuarse como infracción de la cláusula del contrato, en la que se pactó que se le había de dar por él para que el vendedor asumiera la defensa, cuyo fin se podía llenar del mismo modo cual-

quiera que fuese el conducto por el que llegasen á su noticia las reclamaciones (Sent. 28 Setiembre 1874).

Los requisitos que han de preceder al ejercicio de la acción de evicción y saneamiento, segun lo prescrito en las leyes 32 y 36, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, sólo tienen lugar y deben observarse cuando es un tercero el que inquieta, perturba ó demanda al comprador de una cosa, pero no cuando el que practique estos actos sea el vendedor de ella, pues en este caso procede y puede usarse desde luego la referida acción, sin exigir previamente el cumplimiento de aquellas disposiciones, porque sería inútil requerir y citar para la defensa al mismo que causaba la perturbación (Sent. 2 Diciembre 1876).

## COMENTARIO

Para conservar el comprador sus derechos íntegros es preciso que llene ciertas solemnidades. Una de ellas, la más principal, la única acaso, es la de notificar al vendedor la demanda de evicción á fin de que acuda al litigio siendo parte en él, cuya notificación y requerimiento habrá de practicarse precisamente ántes de la publicación de probanzas *ante que sean abiertos los testigos que fuesen aducidos sobre aquella cosa en juicio contra él*. El precepto, un tanto oscuro, de la ley ha sido interpretado por el Tribunal Supremo repetidamente en el sentido que dejamos manifestado.

La notificación y requerimiento hecho fuera de este tiempo no causa ya sus debidos efectos, y el vendedor queda libre de la obligación de sanear.

Los requisitos que segun esta ley han de preceder al ejercicio de la acción del comprador, deben observarse cuando es un tercero el que intenta la evicción, mas no cuando el que inquieta, perturba ó demanda fuere el mismo vendedor, pues en tal caso procede y debe usarse desde luego la acción de saneamiento; porque, segun declara el Tribunal Supremo en 5 de Octubre de 1863, sería inútil requerir y citar para la defensa al mismo que causaba la perturbación.

Enumeran los autores cuatro casos en los que entienden que puede prescindirse de la obligación de cumplir con el requisito previo de que nos venimos ocupando. Son estos casos: 1.<sup>o</sup>, cuando es tan evidente y notorio el derecho del que pide la cosa, que no puede oscurecerse con ninguna prueba ni defensa que el vendedor hi-

ciere; 2.º, cuando el comprador es menor, y el vendedor tiene por otro noticia del litigio; 3.º, cuando la hubiese renunciado ó remitido expresamente el vendedor, como suele hacerse en las escrituras de venta; y 4.º, cuando el mismo vendedor la eludiese ó estorbase.

Haremos notar que estas excepciones no están basadas en ningun precepto legal expreso, por lo cual fácilmente serían rechazadas algunas de ellas en los Tribunales.

Artículo 1494.—Si el vendedor no quisiere amparar al comprador en su propiedad, y se verificase la evicción, deberá éste ser indemnizado del precio y de los daños y perjuicios que se le ocasionaren.

## ORÍGENES

Ley 32, tit. V, Partida 5.ª  
Ley 6.ª, tit. X, lib. III, Fuero Real.

## CONCORDANCIAS

Concuerta en parte con: Art. 1630, Código Francia.—1530 Holanda.—1486 Italia.—1047 Portugal.—2482 Luisiana.—1625 Bolivia.—1160 Vaud.—1276 Neufchatel.—Leyes 7.ª y 60, título II, lib. XXI, Digesto.

## JURISPRUDENCIA

Cuando el comprador es privado de la cosa comprada que posee de buena fe, tiene derecho á ser reintegrado de las mejoras necesarias y útiles que hubiese hecho en ella en cuanto aumentan su valor. La responsabilidad directa de abonar al comprador dichas mejoras no es del que le vendió la cosa, obligándose á la evicción, sino del dueño de ella que percibe la utilidad de lo mejorado (Sent. 24 Enero 1860).

La sentencia que declara procedente el saneamiento respecto á la devolución de la cosa y lo niega en cuanto á los daños y perjuicios, infringe la ley 32, tit. V, Partida 5.ª (Sent. 3 Febrero 1863).

Segun las terminantes disposiciones de las leyes 32 y 35, tit. V, Partida 5.ª, para que el comprador pueda reclamar del vendedor el saneamiento de la cosa comprada, es necesario que aquél sea vencido en el juicio que sobre ella se le moviere (Sent. 10 Junio 1865).

La ley 36, tit. V, Partida 5.ª, igualmente que

otras del mismo título, dejan al vendedor, aunque sea citado á debido tiempo, la facultad de presentarse ó no en juicio á defender al comprador, si bien quedando responsable á indemnizar á éste, no solamente del precio de la cosa, en proporcion á la parte de ésta de que sea privado por sentencia judicial, sino tambien de todos los daños y perjuicios que por tal motivo se le hubieren irrogado (Sent. 10 Junio 1865).

La evicción no tiene lugar sinó cuando el comprador es privado por sentencia firme de la cosa vendida (Sent. 18 Abril 1873).

Los actos de aquiescencia posteriores á la venta sobre particulares, acerca de los cuales no contrajeron obligacion alguna comprador y vendedor, no pueden dar apoyo á la evicción (Sentencia id. id.).

Segun la ley 32, tit. V, Partida 5.ª, el vendedor está obligado á hacer sana la cosa al comprador, y éste á poner en conocimiento de aquél el pleito que le haya movido ántes de publicarse las pruebas: y si despues no quisiese el vendedor amparar al comprador, ó no le pudiese defender á derecho, se halla obligado á volver el precio, con los daños y perjuicios que se ocasionen al comprador (Sent. 15 Diciembre 1873).

La ley 32, tit. V, Partida 5.ª, impone al vendedor la obligacion de sanear al comprador la cosa vendida cuando se le priva de ésta en virtud de sentencia judicial, á instancia de un tercero, previas las formalidades que en dicha ley se establecen (Sent. 24 Febrero 1877).

Esta accion es de las que se transmiten á los herederos del que las contrae, y con doble razon, cuando resulta de la escritura de venta que el vendedor se obligó ademas á la evicción y saneamiento de la finca vendida (Sent. id. id.).

## COMENTARIO

Cumplido el requisito que la ley impone al comprador, puede el vendédor concurrir ó no al juicio. Lo primero es lo pertinente, pero la ley no le obliga á ello, con tal que si llegare á decretarse la evicción abone al comprador el precio de la cosa, con más la correspondiente indemnizacion de daños y perjuicios, si se le hubieren ocasionado, y entre los cuales se cuentan siempre los gastos y costas judiciales que se causaren.

En este lugar, renace la duda de cuál será el precio que habrá de restituir el vendedor, si el que tenían las cosas al tiempo de la evicción, ó el que se entregó por virtud del contrato de

compra-venta. Véase lo que respecto á la diversidad de opiniones en esta materia decimos en el art. 1492.

El proyecto de Código determina más minuciosamente las responsabilidades del vendedor. Cinco son las obligaciones que enumera: 1.ª, la restitucion del precio; 2.ª, los frutos y rendimientos, si se ha condenado á entregarlos la propietario que le ha vencido en juicio; 3.ª, las costas del pleito que ha motivado la evicción, y las del que hubiere seguido con el vendedor para el saneamiento; 4.ª, los gastos del contrato, si los pagó el comprador; y 5.ª, los daños é intereses y los gastos voluntarios ó de puro placer ú ornato, si vendió de mala fe.

En nuestro derecho no se especifican estas responsabilidades, pero caben en las palabras *daños y menoscabos* que emplea la ley.

El comprador que ha sido absuelto definitivamente en juicio, sin que el demandante haya sido condenado en costas, ¿podrá repetir por las que á él corresponda pagar contra el vendedor? Algunos autores, fundándose en que la ley no hace responsable al vendedor más que en el caso de evicción y en que el pleito injusto debe ser tenido por un caso fortuito de los cuales no responde el vendedor, entienden que el comprador no podrá repetir las costas en aquel caso. A Gomez, sin embargo, no le satisfacen estos argumentos, y dice que teniendo el vendedor que salir á la defensa del comprador, desde la denuncia del pleito debe pagar las costas en el caso á que nos referimos, y por tanto, que podrá repetir contra él el comprador. Gutierrez expresa que es una desgracia que afecta únicamente al comprador.

Respecto al abono de impensas y mejoras hechas por el comprador, véase en la jurisprudencia de este artículo la sentencia de 24 de Enero de 1860.

Por último, la accion de saneamiento debe ejercitarse ante el juez del domicilio del demandado, con arreglo al art. 5.º de la ley de Enjuiciamiento civil, y no ante el que conoció del pleito en que tuvo lugar la citacion de evicción, segun declaró el Tribunal Supremo en fallo de 17 de Setiembre de 1867.

Artículo 1495.—Si se hubiere estipulado la pena del duplo para el caso de que el vendedor no quisiese amparar al comprador en su propiedad, deberá aquél abonar el doble

valor de la cosa, áun cuando sea superior que el doble precio en que se hizo la venta.

## ORÍGENES

Ley 32, tit. V, Partida 5.ª

## COMENTARIO

Por el Derecho romano solía pagarse la pena del duplo áun sin pacto expreso; mas nuestra ley de Partida preceptúa que para que el comprador pueda exigir esta pena, es preciso que se haya convenido así cuando se celebró la venta.

Nótese que en el caso de esta pena *non se entiende que le deue pechar el precio doblado tan solamente, mas la cosa doblada maguer más valiesse*, es decir, que el doble se ha de entender, no del *precio* de venta, sino del *valor* de la cosa.

Artículo 1496.—Si requerido en tiempo y forma el vendedor toma parte en el juicio, contra él deberá dirigirse el demandante. Si el vendedor no quisiera ser parte en el pleito, seguirá éste contra el comprador, el cual podrá ejercitar oportunamente el derecho que le confieren los dos artículos anteriores.

## ORÍGENES

Ley 33, tit. V, Partida 5.ª

## JURISPRUDENCIA

Saliendo el vendedor á la evicción de la finca vendida, toma sobre sí la responsabilidad de la demanda entablada por un acreedor hipotecario, no faltando la Sala, al imponérsela, á la congruencia que racional y jurídicamente debe haber entre la sentencia y las cuestiones debatidas en el litigio (Sent. 1.º Julio 1870).

## COMENTARIO

Es potestativo en el vendedor tomar parte en el juicio ó no. En el primer caso, deberá sostener el pleito, y contra él habrá de dirigir su accion el eviccionante, sin que éste pueda, en sentir de Lopez, oponerse á ello.

En el segundo caso, el comprador continuará el litigio, y á salvo queda su derecho para ejercitar oportunamente la accion que la ley le

confiere, para reclamar en su caso el precio y los daños y perjuicios.

Artículo 1497.—En la venta de una masa universal de bienes, sólo estará obligado el vendedor al saneamiento con respecto á la totalidad de ellos, mas no en cuanto á cosas determinadas (a).

En la venta de una ó varias cosas particulares, el vendedor responderá del saneamiento de cada una de ellas (b).

## ORÍGENES

(a) Ley 34, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>

(b) Ley 35, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>

## JURISPRUDENCIA

La ley 34, tit. V de la Partida 5.<sup>a</sup>, exime de la evicción y saneamiento al vendedor de unas de las universalidades que señala cuando el comprador no es vencido respecto al todo ó la mayor parte de la misma.

La ley 35 del mismo título y Partida se refiere al caso en que se vende una sola cosa compuesta de partes integrantes é inseparables (Sent. 17 Marzo 1880).

## COMENTARIO

«Si uno que fuese establecido por heredero, vendiese á otro todo el derecho que auia en los bienes, é en la eredad, del que le estableció por su heredero, maguer acaezca despues que á tal comprador venzan por juicio alguna cosa señalada de los bienes, con todo, tal vendedor non es tenuto de fazerla sana aquella cosa señalada. Mas si por toda la eredad le vencieren, tenuto seria de fazerla sana la eredad ó de pecharle el precio que rescibió por ella, con todos los daños é menoscabos. Lo mismo seria si un ome comprasse todas las rentas de un al-moxarifadgo ó de alguna eredad...»

«Nave, casa ó cabaña de ovejas ó cosa semejante, vendiendo un ome á otro con las cosas que le pertenescen, si venciesen al comprador en juicio por alguna cosa señalada de aquellas, tenuto es el vendedor de fazerla sana al comprador, como si le venciesen por toda la cosa principal sobre que fué fecha la vendida.»

La diferencia entre el precepto de una y otra ley estriba en que en el primer caso se vendie-

ron *universalidades*, y en el segundo se vendieron diversas individualidades, ó una sola, compuesta de varias partes integrantes.

Artículo 1498.—El vendedor deja de estar obligado al saneamiento en caso de evicción:

1.º Si no se notificó al vendedor el pleito ántes de la publicacion de probanzas.

2.º Cuando sin conocimiento y mandato del vendedor se somete á árbitros la decision del litigio, y dieren sentencia contra él.

3.º Si por culpa del comprador se perdiese la posesion de la cosa.

4.º Si abandonó y perdió la cosa el comprador.

5.º Si la sentencia contraria se dictare en rebeldía del comprador.

6.º Si pudiendo oponer el comprador el derecho de prescripcion, dejó de utilizarle.

7.º Si el comprador no apeló de la sentencia, no estando presente el vendedor.

8.º Si la venta de que se trate hubiese tenido lugar con ocasion del juego.

9.º Si la cosa vendida fuere de las que no están en el comercio de los hombres.

10. Si el Juez ó Tribunal dictare á sabiendas sentencia injusta contra el comprador, porque entónces aquél debe sanear la cosa comprada.

## ORÍGENES

Ley 36, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>

## JURISPRUDENCIA

Segun la ley 36, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, no tiene lugar el saneamiento de la cosa vendida cuando se dió sentencia sobre ella no estando delante el vendedor, y no apeló el comprador (Sent. 16 Setiembre 1867).

La ley 36, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, que previene que no se da derecho de evicción cuando el comprador dejó de apelar de la sentencia dada en ausencia del vendedor, no es aplicable al pleito en que se apeló y dió sentencia en segunda y última instancia, y en que si bien se interpuso recurso de casacion, como éste es extraordinario y de índole diversa de la apelacion de que habla dicha ley, no puede ser nunca una tercera instancia, y por consiguiente el pleito

quedó legalmente fenecido en presencia de las partes que en él contendian (Sent. 12 Octubre 1870).

La ley 36, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, se refiere al contrato de compra-venta, y tiene por objeto señalar los casos de excepción en que el vendedor no está obligado á sanear la cosa vendida; cuya ley no puede, por lo mismo, tener aplicacion al pleito en que se trata de indemnizacion de perjuicios. Tampoco lo tiene al caso la ley 15, tit. XII, Partida 5.<sup>a</sup>, que se contrae á los fiadores, y á los medios y forma en que han de alegar sus excepciones los que los *metieron en fiadura* (Sent. 22 Enero 1874).

La ley 32, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>, impone al vendedor la obligacion de sanear al comprador la cosa vendida, y la 36 del mismo título y Partida establece taxativamente los casos de excepción á esta regla general (Sent. 28 Marzo 1877).

La ausencia voluntaria del comprador, sin dar conocimiento de su nueva residencia, debe ceder en perjuicio suyo, y no del vendedor.

## COMENTARIO

El caso 1.º de este artículo quedó suficientemente explicado en uno de los anteriores.

Por lo que hace al párr. 2.º, algunos autores consideran extensivo su precepto al caso en que el comprador prorogó espontáneamente la jurisdiccion en juez que no fuese el suyo.

En el tercer caso, debe entenderse compren-

dido, segun el comun sentir de los autores, el de que habiéndose convertido el comprador de poseedor en demandante, fuese vencido en el pleito de propiedad.

No necesitan explicacion los párrafos 4.º, 5.º y 6.º

En el caso del párr. 7.º, dice Lopez que las palabras de la ley, *non estando delante el vendedor*, se han de entender cuando la causa era mala ó dudosa, porque si la causa fuese buena, aunque la sentencia se hubiese dado hallándose presente el vendedor, estaría obligado á apelar; y cuando la sentencia se hubiere pronunciado en ausencia del vendedor, el saneamiento procedería aunque no se apelase, si la sentencia fuese conocidamente justa ó siquiera dudosa (Glosa 8.<sup>a</sup>).

En cuanto al contenido del párr. 8.º, suelen limitarlo los autores al caso en que se trate de juegos ilícitos, por tener la disposicion algo de penal.

Por último, cuando la sentencia es injusta, quien debe sanear es el Juez ó Tribunal que la dictó; mas para ello exige la ley que la hubiere dictado á *sabiendas*. Sin embargo, Covarrubias y Gregorio Lopez entienden que tanto da que la sentencia sea injusta por malicia del juez, como por su impericia, pues que en ambos casos incurrirá en la misma responsabilidad; cuya opinion no encontramos arreglada á lo dispuesto por la ley al decir *diere sentencia torticeramente á sabiendas*.

## § II

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

Artículo 1499.—El vendedor está obligado al saneamiento por los gravámenes y defectos ocultos de la cosa vendida que la hagan valer ménos, ó que hagan inútil ó peligroso su uso.

## ORÍGENES

Leyes 63 y 65, tit. V, Partida 5.<sup>a</sup>

## CONCORDANCIAS

Concuerta en parte con: Art. 1641, Código Francia.—1542 Holanda.—1498 Italia.—2496

TOMO II

Luisiana.—1172 Vaud.—1288 Neufchatel.—1641 Bolivia.—Ley 1.<sup>a</sup>, tit. I, lib. XXI, Digesto.

## JURISPRUDENCIA

Las leyes que tratan de los vicios de la cosa vendida, no manifestados por el vendedor, no son aplicables al caso de valuacion de desperfectos ocasionados en el tiempo que media entre la tasacion de la misma y su entrega al comprador (Sent. 14 Abril 1859).

La ocultacion de una servidumbre puede ser causa para que no se cumpla una venta (Sent. 20 Febrero 1861).