

Principios de Derecho Civil Francés

François Laurent

Tomo XXIV



J

PRINCIPIOS
—DE—
DERECHO CIVIL FRANCÉS
TOMO XXIV

POR

FRANÇOIS LAURENT

Profesor de la Universidad de Gante

Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal
Dirección General de Anales de Jurisprudencia y Boletín Judicial

México, D.F., 2010

INDICE DE LAS MATERIAS.

TITULO VII.

(TITULO VI DEL CODIGO CIVIL.)

DE LA VENTA.

CAPITULO I.

DE LOS CARACTERES DE LA VENTA.

SECCION I.—Nociones generales.

1	Definición de la venta. Crítica.....	3
2	El objeto de la venta es la translación, de la propiedad....	4
3	Consecuencias que resultan del nuevo principio. Justificación de la innovación hecha al antiguo derecho.....	5
4	¿Es la translación de la propiedad la esencia de la venta?..	7
5	De las cosas necesarias para el contrato de venta.....	8

SECCION II.—De las condiciones requeridas para la existencia ó para la validez de la venta.

§ I. El consentimiento.

6	Acerca de qué debe versar el consentimiento.....	9
7	Debe haber concurso de consentimiento. Aplicación á la promesa de venta.....	9

Núm. 1. De las promesas unilaterales de venta.

I. ¿Es obligatoria la promesa unilateral de venta?

8	La promesa de la venta no aceptada es una simple polición, no engendra ninguna obligación.....	10
---	--	----

- 9 La promesa de venta aceptada sin que haya promesa de comprar es un contrato unilateral que obliga al que ofreció. Crítica de la jurisprudencia..... 11
- 10 Cuándo hay aceptación de la oferta?.. 13
- 11 ¿Debe la promesa unilateral constar en la forma prescrita en el art. 1,325?..... 14

II. Efecto de la promesa unilateral.

- 12 ¿Cuál es la naturaleza del derecho de aquel á quien fué ofrecida la venta? ¿Puede cederlo?..... 14
- 13 ¿En qué consiste el derecho del acreedor? ¿Basta su consentimiento para perfeccionar la venta, ó es menester que intervenga el juez?..... 16
- 14 ¿Es necesario, para que la promesa de venta sea válida, que contenga la indicación del precio?..... 18
- 15 ¿Existe la venta á partir de la promesa ó á partir de la declaración del acreedor de querer comprar?..... 19
- 16 Las actas de disposiciones que el promitente hace antes de la declaración del acreedor son válidas para con los terceros, excepto en caso de fraude; el acreedor sólo tiene acción á daños y perjuicios..... 21
- 17 Se aplican estos principios al *pacto de preferencia*?..... 22
- 18 En qué plazo debe el acreedor declarar su voluntad?..... 23

III. De la promesa unilateral de comprar.

- 19 Es válida la promesa unilateral de comprar?Cuál es su efecto?..... 24
- 20 Quién soporta los riesgos de la cosa?..... 25

Núm. 2. De las promesas bilaterales de venta.

- 21 La promesa bilateral es una venta y produce sus efectos.... 26
- 22 Quid si la promesa se hace á plazo?..... 30
- 23 Qué diferencia hay entre la promesa bilateral de venta y la promesa unilateral?..... 32
- 24 Cuándo hay promesa bilateral de venta?..... 34
- 25 Puede la promesa hacerse bajo condición?Cuál es su efecto? 35

Núm. 3. De los rehenes.

- 26 Qué se entiende por retener?Cuál es el efecto de los rehenes en las promesas de venta?..... 37
- 27 Se aplica el art. 1,590 á las ventas no hechas bajo forma de promesa?..... 38
- 28 Cómo pueden distinguirse las varias clases de rehenes?.... 40

§ II. De la capacidad.

- 29 La capacidad es la regla, la única capacidad la excepción.

- Regla de interpretación que resulta..... 40
 30 Cuáles son las personas incapaces para vender y comprar. 41

Núm. 1. De la venta entre esposos.

- 31 La venta esta prohibida entre esposos. Por qué?..... 41
 32 Cuáles son las causas por las cuales la ley permite la donación en pago entre esposos?..... 42

I. Primera excepción.

- 33 La excepción del núm. 1 del art. 1,595 es común á ambos esposos..... 43
 34 Puede la venta tener lugar durante la sentencia de separación?..... 43

II. Segunda excepción.

- 35 La excepción del núm. 2 del art. 1,595 es especial al marido. Por qué no permite la ley á la mujer ceder sus bienes á su marido por causas legítimas?..... 44
 36 Del ejemplo de la ley. Debe concluirse que la excepción está limitada al régimen de la comunidad?..... 45
 37 Qué debe entenderse por *causa legítima* en el art. 1,595, 2º? Tiene el juez un poder discrecional en esta materia?..... 47
 38 Aplicación del principio. Crítica de la jurisprudencia..... 48

III. Tercera excepción.

- 39 La excepción del núm. 3 del art. 1,595 no se aplica á la mujer. Se aplica á todos los regímenes?..... 50

IV. Efecto de la venta entre esposos.

- 40 Quid si la venta se hace en uno de los casos en que está permitida y contiene una mejora indirecta? La liberalidad es nula ó reductiva? Quién puede prolover? Los herederos no reservatarios?..... 52
 41 La venta hecha fuera de los casos en que se permite es nula. 53
 42Cuál es el carácter de la nulidad y quién puede prevalecerse de ella?..... 54

Núm. 2. De los administradores y mandatarios.

I. Artículo 1,596.

- 43Cuál es el motivo de la prohibición establecida por el artículo 1,596?..... 55
 44 Puede el tutor hacerse adjudicatario en una venta pública? 56
 45 Puede el tutor hacerse adquirente de los bienes del menor en caso en que los bienes estén indivisos entre él y su tutorado?..... 56

46	La prohibición hecha al tutor se extiende al tutor subrogado, al curador y al consejo judicial?.....	58
47	El mandato de administrar los bienes implica prohibición de comprarlos?.....	60
48	Cuáles son los administrados y los oficiales públicos que el art. 1,596 declara incapaces de comprar?.....	61
49	De la compra hecha por personas interpuestas.....	62
50	La venta es nula. Cuál es el carácter de la nulidad? Quién puede prevalecerse de ella?.....	62

II. Artículo 450.

51	Cuál es el motivo de la prohibición establecida por el artículo 450?.....	62
52	Se aplica á la adquisición á título gratuito?.....	63
53	Se aplica á la subrogación legal ó convencional?.....	64
54	Es nula la cesión que acepta el tutor? Cuál es el carácter de la nulidad y cuál es su efecto?.....	65

Núm. 3. De los magistrados, abogados y oficiales ministeriales.

55	Cuáles son las personas declaradas incapaces para comprar derechos litigiosos?.....	66
56	Cuál es el motivo de la prohibición?.....	67
57	Cómo se determina la extensión de la incapacidad? Qué debe entenderse por <i>competencia de los tribunales</i> ?.....	68
58	Qué se entiende por <i>derechos litigiosos</i> ? Debe aplicarse la definición del art. 1,700?.....	71
59	Cuándo es <i>litigioso</i> un derecho? Quid si el derecho es seguro si sólo hay dificultad en la ejecución?.....	72
60	El pacto de cuota litis está comprendido en la prohibición del art. 1,597?.....	73
61	Para que sea aplicable el art. 1,597 es necesario que el vicio de la acta exista desde la cesión.....	74
62	El art. 1,701 se aplica á la prohibición del art. 1,597?.....	75
63	La nulidad pronunciada por el art. 1,597 es de orden público y absoluto? Es relativa? Quién la puede invocar?..	76
64	Cuál es el efecto de la anulación? Quid si el deudor cedido ha ejercido su retiro en virtud del art. 1,695?.....	78
65	De las costas y daños y perjuicios.....	79

§ III. Del precio.

66	El precio es una condición requerida para la existencia de la venta. Puede valer el acto como donación á falta de precio?.....	80
67	Condiciones requeridas para que haya precio.....	80

Núm. 1. El precio debe consistir en dinero.

- 68 Por qué debe el precio consistir en dinero?Cuál sería la naturaleza del contrato en el cual el precio consistiera en la prestación de una cosa ó de un hecho?... 80
 69 Puede consistir el precio en una renta perpetua ó vitalicia? 81
 70 Puede consistir en una obligación alimentaria?... 82

Núm. 2. El precio debe ser seguro y determinado por las partes.

- 71 Hay precio cuando está determinado ó determinable . . . 82
 72 Quid si las partes no están acordes en uno de los elementos del precio?... 84
 73 Cuál es el sentido del art. 1591? Exige que el precio esté fijado por las partes..... 84
 74 Cuál es el objeto de la convención por lo que las partes dejan el precio á la apreciación de peritos?... 85
 75 Si el tercero no puede hacer la estimación puede el juez escoger otro experto? Quid si las partes le deben este derecho?..... 86
 76 Quid si las partes se atienen á la apreciación que hacen unos expertos que se nombrarán ulteriormente? Hay venta en este caso?..... 87
 77 Están sometidas las partes ó árbitros á las reglas que el Código de Procedimientos establece para el arbitrazgo? Puede su decisión ser atacada por exceso de poder?..... 89
 78 Pueden pedir las partes la modificación del avalúo por causa de iniquidad ó de error?..... 91

Núm. 3. El precio debe ser serio.

- 79 Qué es un precio serio?... 92
 80 El precio que las partes no piensan exigir del comprador es un precio serio?... 93
 81 El precio decisivo no es un precio serio.. 94
 82-83 Debe estar el precio en proporción al valor de la cosa? 94-95
 84 Diferencia entre el precio desproporcional y el precio vil. 96
 85-86 La venta hecha mediante una renta vitalicia ó una obligación alimentaria, es válida cuando el producto de los bienes ignala el precio ó le es superior?... 97-99
 87 Jurisprudencia de las cortes de Bélgica..... 100

§ IV. Del objeto.

Núm. 1. Principio.

- 88 El objeto está requerido para la existencia de la venta.

	Quid si la cosa había perecido enteramente cuando la venta? Consecuencias del principio.....	100
89	Quid si una parte de la cosa había perecido? Qué es el derecho de abandonar la venta que la ley concede al comprador?.....	102
90	Sufre una excepción el derecho de abandonar la venta en la hipótesis prevista por el art. 1,636?.....	103
91	Si el comprador mantiene la venta, desde qué momento existirá?.....	104
92	Quid si las dos partes ó una de ellas sabían, en el momento de la venta, que la cosa había perecido en todo ó en parte?.....	104

Núm. 2. ¿Cuáles cosas pueden ser vendidas?

93	Todas las cosas que se encuentren en el comercio pueden ser vendidas.....	105
94	Aplicación del principio á la venta de animales atacados de enfermedad contagiosa.....	105
95	Aplicación del principio á la venta de una concesión de transportes.....	106
96	Puede un médico vender su clientela? En qué sentido admite la jurisprudencia la validez de estas convenciones?.....	107
97	Las cosas vendidas deben ser determinadas. Aplicación del principio á la venta de un fondo de comercio.....	108
98	Las cosas futuras pueden ser vendidas. Hay excepción para las sucesiones no abiertas. Translado al título <i>De las Obligaciones</i>	109
99	Es aleatoria la venta de las cosas futuras y en qué sentido? Aplicación del principio á la venta de acciones.....	109

Núm. 3. De la venta de la cosa ajena.

I. ¿Qué es la venta de la cosa ajena?

100	En el derecho antiguo la venta de la cosa ajena era válida	110
101	Por qué la han anulado los autores del Código?.....	111
102	En qué sentido es nula la venta? Es la nulidad una rescisión?	113
103	Es existente la venta ó sólo es nula, y cuál es el carácter de la nulidad?.....	114

II. ¿Cuándo hay venta de la cosa ajena?

104	La venta de cosas indeterminadas no es venta de cosa ajena aunque el vendedor no pueda en el momento de la venta las cosas que se compromete entregar al comprador....	118
105	La convención por la cual se está obligado á adquirir la propiedad de una cosa perteneciente á un tercero para en-	

	tregaría al acreedor no es venta de cosa ajena.....	118
106	La venta de la cosa ajena tal cual la permitía el derecho antiguo sería aún válida bajo el Código, no como venta sino como contrato innominado.....	119
107	La jurisprudencia de las cortes de Francia y de Bélgica está en este sentido.....	119
108	Hay venta de la cosa ajena cuando el propietario por indiviso de una cosa la vende como si le perteneciera por entero?.....	121
109	La venta hecha por el heredero aparente es una como venta de la cosa ajena. Traslado.....	122
110	Se aplica el art. 1,599 à la venta de objetos muebles?.....	122

III. Quién puede pedir la nulidad.

1. Del comprador.

111	El comprador puede pedir la nulidad. Crítica de una sentencia contraria de la Corte de Bruselas.....	122
112	Cuándo puede promover el comprador? Qué debe probar?	123
113	Puede promover el comprador cuando el vendedor es de buena fe.....	124
114	Puede el comprador de mala fe promover la nulidad?...	124

2. Del vendedor.

115	En el sistema de la nulidad relativa el vendedor no puede promover.....	125
116	Crítica de las opiniones disidentes.....	126

3. Del propietario.

117	El propietario puede reivindicar la cosa contra el adquirente.....	127
-----	--	-----

IV. De la prescripción y de la confirmación.

118	¿Se prescribe la acción de nulidad por el plazo de diez años en virtud del art. 1,304?.....	127
119	¿Se cubre la nulidad por la usucapión?.....	129
120	¿Se cubre por la confirmación del propietario? ¿Quid si confirma después de la introducción de la instancia?.....	129
121	¿Se cubre la nulidad cuando el vendedor se vuelve propietario?.....	131

V. Efecto de la venta. Daños y perjuicios.

122	¿Cuándo tiene el comprador derecho à daños y perjuicios?	132
123	¿Cuáles son los derechos del comprador de mala fe?...	133
124	Tiene derecho el comprador de buena fe à daños y perjuicios à título de garantía?.....	134
125	Està obligado el vendedor à los daños y perjuicios para con	

el propietario? En virtud de qué principios? Y cuál es la extensión de estos daños y perjuicios?..... 135

§ V. De la forma.

- 126 No hay forma prescrita para la extensión ó la validez de la venta..... 136
- 127 Jurisprudencia. Crítica de algunas sentencias..... 137
- 128 Quid si las partes estipulan que se redactará una acta? Se hace en este caso la venta un contrato solemne? 140
- 129 Cuál es el efecto de la cláusula que subordina la venta á la redacción de un escrito?..... 142
- 130 Quid si las partes al redactar una acta privada convienen que se hará una auténtica?..... 143

SECCION III.—De los efectos de la venta.

§ I. De los riesgos y de la transmisión de la propiedad.

- 131 Quién soporta los riesgos? Quid en las ventas hechas bajo condición suspensiva ó resolutoria?..... 144
- 132 Desde qué momento está transmitida la propiedad?..... 145
- 133 Bajo qué condición queda transferida y soporta el comprador los riesgos?..... 146
- 134 Modalidades de la venta..... 146
- 135 Del pacto de preferencia; tiene efecto para con los terceros? 146

§ II. De la venta al peso, por cuenta ó por medida.

- 136 Cuáles son los efectos de esta venta? Es condicional?..... 147
- 137 Por qué soporta los riesgos el vendedor?..... 148
- 138 La propiedad está transferida al comprador?..... 149
- 139 En qué hipótesis se aplica el art. 1,585?..... 150

§ III. De la venta de la cosa que se tiene costumbre de probar.

140. Se aplica el art. 1,585 á las ventas comerciales cuando la mercancía no se presenta?..... 155
- 141 Cuál es el efecto de esta venta mientras el comprador no probó y gustó de la cosa?..... 155
- 142 ¿La venta es condicional?..... 155
- 143 ¿Quién sufre los riesgos? ¿Es transmitida la propiedad?... 156
- 144 La venta puede hacerse bajo la condición de la prueba que harán peritos. ¿Cuándo debe admitirse que tal es la intención de las partes?..... 157
- 145 ¿Hay de derecho pleno convención contraria en las ventas comerciales?..... 158

- 146 Quid de las ventas hechas entre partes que no viven en la misma poblacion?..... 160
 147 Cuándo y dónde debe hacerse la prueba?..... 160

§ IV. De la venta con prueba.

- 148 Cuál es el efecto de la venta con prueba? Qué diferencia hay entre esta venta y la del artículo 1537?..... 161
 149 La venta con prueba puede ser hecha bajo condición resolutoria..... 162
 150 Quién aporta los riesgos en la venta con prueba?..... 162

SECCION IV.—De la donación en pago.

- 151 El Código asimila la donación en pago á la venta. Consecuencias que resultan.... 162
 152 Hay diferencia entre la donación en pago y la venta?.... 163
 153 El artículo 1,602 no es aplicable á la donación en pago.. 164

CAPITULO II.

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

SECCION I.—Disposiciones generales.

- 154 En qué sentido debe el vendedor explicar claramente á lo que se obliga?..... 165
 155 En qué sentido las cláusulas obscuras y ambiguas se interpretan contra el vendedor?..... 166
 156 La jurisprudencia aplica la regla del artículo 1,562 en sentido restrictivo..... 167
 157 Cuáles son las obligaciones del vendedor?..... 169

SECCION II.—De la entrega.

§ I. ¿Cómo se hace la entrega?

- 158 Qué se entiende por entrega bajo el imperio del Código Civil? Crítica de una crítica de T oplong. 169
 159 Cuáles son los efectos de la entrega bajo el nuevo derecho? 170

Núm. 1. Entrega de los inmuebles.

- 160 Cómo se hace la entrega de los inmuebles?..... 172
 161 Basta siempre para que haya entrega que los títulos ó las claves hayan sido entregadas al comprador?..... 173
 162 Puede hacerse la entrega por el solo consentimiento?..... 174

Núm. 2. Entrega de los efectos muebles.

- 163 Cómo se hace la tradición real de los efectos muebles?..... 175

- 164-166 Cómo se hace la entrega por sólo el consentimiento
Da esta entrega una posesión real al comprador en el sentido del artículo 1.141?.....175-178
- 167 La enumeración del artículo 1.606 es limitativa? Cómo se hace la entrega de los cortes de madera y de las máquinas?..... 177

Núm. 3. Entrega de las cosas no corporales.

- 168 Cómo se hace la entrega de los derechos?..... 178

§ II. De los principios que rigen la entrega.

Núm. 1. ¿Dónde y cuándo debe hacerse la entrega?

- 169 Dónde debe hacerse la entrega; quién sufre los gastos? Quid de los gastos de transporte?..... 178
- 170 Cuándo debe el vendedor hacer la entrega?..... 179
- 171 Cuándo no está obligado á entregar la cosa aunque haya concedido un plazo al comprador? Quid si el comprador era ya insolvente cuando el contrato de venta?..... 180
- 172 El temor fundado de la insolvencia del comprador no autoriza al vendedor para negarse á la entrega. 182
- 173 Cuál es el derecho del comprador cuando el vendedor no hace la entrega? 184
- 174 Es necesaria una notificación para que el comprador pueda promover la resolución? 185
- 175 Quid si la falta de entrega no es imputable al vendedor? . 186
- 176 En qué casos puede el juez conceder un plazo ó regarse á pronunciar la resolución? 186
- 177 El caso fortuito que impide la entrega ¿implica siempre la resolución del contrato? 187
- 178 Cuál es el efecto de la condición resolutoria cuando está estipulada en el contrato? 188
- 179 El comprador puede también pedir que se le ponga en posesión? 189
- 180 En qué casos puede pedir daños y perjuicios? 189

Núm. 2. ¿En qué estado debe entregarse la cosa?

- 181 En qué sentido el art. 1.614 dice que debe ser entregada la cosa en el estado en que se hallaba cuando la venta? 189
- 182 A quién pertenecen los frutos desde la venta? 190
- 183 La venta comprende todos los accesorios. Qué se entiende por esto? 191
- 184 La venta de una fábrica comprende la toma de agua y el canal para conducir el agua á la fábrica? 192
- 185 Aquel que vende un fondo de comercio transmite al cóm-

- prador la clientela en el sentido de que se prohíbe fundar un establecimiento que haga competencia al comprador? . . . 193
- 186 La venta comprende todos los derechos que el vendedor tiene referentes á la cosa vendida 195

Núm. 3. De la entrega del contenido.

- 187 El vendedor debe ministrar el contenido indicado en el contrato. Quid si el contrato no cita lo contenido? 195
- 188 Para la aplicación del principio hay que distinguir entre las ventas mobiliarias y las inmobiliarias 196

I. Primera hipótesis. Venta á tanto la medida.

- 189 Cuál es el caso previsto por el art. 1,617? 197
- 190 Cuál es el derecho del comprador en caso de déficit? 197
- 191 Puede pedir la resolución del contrato? 198
- 192 Quid si hay un excedente de contenido? Cuales son los derechos del comprador? Debe pagar un suplemento de precio cuando la diferencia no es de un vigésimo? 199

II. Segunda hipótesis. Venta sin cláusula de á tanto la medida.

- 193 Cuándo da lugar la indicación del contenido á un aumento ó á una disminución del precio? Cuándo puede el comprador desistirse del contrato? 201
- 194 Cómo se calcula la diferencia de un vigésimo? Se tiene siempre en cuenta la diferencia de valor que existe entre las diferentes partes del fondo? 203
- 195 Quid si varios fondos se venden por un mismo contrato? Cuándo hay venta única? Cuáles son las consecuencias de la unidad de venta? 205
- 196 Cómo puede distinguirse la venta hecha á tanto la medida de la venta en block? 208
- 197 Del derecho de pedir la resolución de la venta. Cuál es el efecto de la resolución? 208

III. Disposiciones generales.

- 198 Las reglas acerca del contenido se aplican á las ventas forzadas? 209
- 199 Pueden las partes derogar las reglas acerca del contenido? Cuál es el alcance de esta derogación? Impotencia de la teoría 210
- 200 Es aplicable el art. 1,628 á la cláusula de no garantía en materia de contenido? 212

IV. De la duración de las acciones.

- 201 ¿Cuáles son los motivos de la corta prescripción estableci-

	da por el art. 1,622?.....	213
202	La prescripción del art. 1,622 corre contra los menores y los interdictos?.....	214
203	Cuándo comienza á correr? Quid si la venta debe ser aprobada ó ratificada para recibir su perfeccionamiento? Quid si el comprador no está puesto en posesión inmediatamente?.....	214
204	El art. 1,622 es aplicable cuando las partes han derogado la ley?.....	215
205	Pueden las partes contratantes extender el plazo de un año? Pueden renunciar al beneficio de desistimiento cuando se incurrió.....	216
206	El art. 1,622 se aplica á las ventas mobiliarias?.....	216
207	No es aplicable á las acciones que no tienen por objeto un aumento ó disminución del precio ó la resolución de la venta por razón de error en el contenido. Jurisprudencia....	216

SECCION III.—De la garantía.

208	Cuál es el objeto de la garantía?.....	217
-----	--	-----

ARTICULO 1.—De la garantía en caso de evicción.

§ I. Objeto y naturaleza de la garantía.

209	Fundamento de la obligación de garantía: es de la esencia de la venta?.....	218
210	Consecuencia de la obligación de garantía. Aquel que debe garantizar no puede vencer. Caso en el que, en derecho moderno, el comprador no necesita de la excepción de garantía.....	218
211	El vendedor debe defender al comprador cuando éste está molestado por un tercero en el ejercicio de sus derechos..	220
212	El vendedor debe indemnizar al comprador en caso de evicción. Esta indemnización constituye el objeto de la obligación de garantía?.....	221
213	La obligación de garantía es indivisible en tanto que el vendedor está obligado á defender al comprador, y debe abstenerse de perturbarlo. Si el comprador es vencido la obligación se resuelve por daños y perjuicios; en este sentido se vuelve divisible.....	222
214	Consecuencias que resultan de la indivisibilidad de la garantía cuando el vendedor muere dejando varios herederos.	224
215	La excepción de garantía es también indivisible?.....	225

§ II. De la evicción.

Núm. 1. ¿Cuándo hay evicción?

216	Qué se entiende por evicción? En qué casos el comprador
-----	---

	es vencido? Es necesario que esté desposeído por una sentencia del juez?.....	230
217	Hay lugar á garantía por la evicción parcial por muy poca que sea la parte de la cosa que pierda el comprador.....	231
218	Es necesario que la evicción esté consumada para que el comprador pueda promover la garantía?.....	233
219	La perturbación de hecho da lugar á la garantía?.....	234
220	Es necesario que la evicción proceda de una causa anterior á la venta. Quid si la causa es posterior y es un hecho personal del vendedor?.....	234
221	Cuándo hay causa anterior á la venta?.....	235
222	La prescripción comenzada cuando la venta y cumplida después, es una causa anterior á la venta?.....	236
223	La puja da lugar á la garantía?.....	237
224	Quid del hecho del Príncipe? Cuándo da este hecho lugar á la garantía?.....	238

Núm. 2. ¿Quién está obligado á la garantía?

225	Todo vendedor está obligado á la garantía aunque no hubiese ninguna falta que reprocharle.....	240
226	El embargado es garante en caso de evicción del adjudicatario?.....	241
227	Tiene el adjudicatario vencido un recurso contra el acreedor embargante? Quid si éste cometió una falta que cause un perjuicio al adjudicatario?.....	243
228	Tiene el adjudicatario un derecho de repetición contra los acreedores á quienes pagó el precio?.....	244

Núm. 3. ¿Quién tiene la acción de garantía?

229	La acción pertenece al comprador y á sus legatarios universales ó á título particular. Puede el último adquirente promover contra el vendedor?.....	244
230	Quid si el último adquirente no tiene acción de garantía contra su autor? Puede no obstante promover contra el primer vendedor?.....	246

Núm. 4. ¿Cómo se ejerce la garantía?

231	El comprador puede poner al vendedor en causa ó promover por acción principal cuando la evicción está consumada	247
232	Quid si la defensa obtiene? Debe el vendedor soportar los daños y perjuicios que el comprador obtiene contra el autor de la perturbación? Quid de los gastos y costas?.....	247
233	Quid si la evicción es pronunciada?.....	248

Núm. 5. De la evicción total.

I. Restitución del precio.

- 234 Se debe la restitución del precio á título de daños y perjuicios?..... 248
- 235 Debe el comprador restituir también los intereses del precio?..... 250
- 236 Tiene el comprador acción de restitución del precio contra el cesionario del comprador á quien pagó? Tiene la acción de garantía propiamente dicha?..... 251
- 237 Qué precio puede repetir el subadquirente: el suyo ó el del vendedor primitivo?..... 251
- 238 Quid si la cosa vendida ha amengnado de valor ó ha sido deteriorada? Quid si el deterioro fué ocasionado por el comprador? Quid si el comprador se aprovechó de los deterioros?..... 252
- 239 Quid si la cosa vendida pereció en parte?..... 255
- 240 Puede el vendedor retener en el precio las sumas que han sido pagadas al comprador y que hacen parte del precio?.. 255

II. Daños y perjuicios.

- 241 Cuáles son entre las prestaciones á que está obligado el vendedor en virtud del art. 1,630, las que debe á título de daños y perjuicios?..... 256
- 242 Cuáles son los principios que rigen los daños y perjuicios debidos por el vendedor?..... 257

1. Restitución de los frutos.

- 243 Cuándo puede pedir el comprador la restitución de los frutos?..... 257

2. De la restitución de los gastos.

- 244 De los gastos y costas del contrato..... 258
- 245 De los gastos hechos en la demanda originaria y en la acción de garantía..... 258

3. Del aumento de valor.

- 246 El vendedor debe pagar al comprador el aumento de valor que la cosa adquirió independientemente del hecho del comprador. Quid si el vendedor es de buena fe y si las causas que dieron aumento á la cosa no pudieron ser previstas cuando el contrato?..... 259
- 247 Puede el comprador acumular el aumento de valor y la restitución de los gastos?..... 260
- 248 Debe el vendedor de buena fe reembolsar al comprador ó

	hacer que lo reembolse el propietario que lo vende por los gastos necesarios que hizo en la cosa así como los gastos útiles y de lujo?.....	261
249	Quid si el vendedor es de mala fe?.....	264

Núm. 6. De la evicción parcial.

250	Cuándo puede el comprador vencido por una parte de la cosa pedir la resolución de la venta?.....	265
251	Quid si la venta no es rescindida? Cómo se fija la indemnización debida al comprador? Hay lugar de distinguir si la evicción versa en una cuotidad de la cosa vendida ó sobre una parte determinada?.....	266
252	El art. 1,637 se aplica á la venta forzada?.....	268

Núm. 7. ¿Cuándo cesa la obligación de garantía?

253	En qué sentido pueden las partes derogar la obligación de garantía? ...	266
254	El vendedor no puede estipular que no será garante de sus hechos personales. Qué se entiende por hechos personales?	269
255	Aplicaciones tomadas en la jurisprudencia	270
256	Puede el vendedor estipular que no será garante de sus hechos personales anteriores á la venta? Es necesaria una estipulación cuando el comprador conoce los hechos?.....	272
257	Cuál es el efecto de la estipulación de no garantía? Por qué el vendedor debe restituir el precio.	273
258	Cuándo puede el vendedor no restituir el precio? Es necesario para que haya venta alestoria en los dos casos previstos por el art. 1,629 que haya estipulación de no garantía?.....	273
259	El solo conocimiento del peligro de evicción equivale á una estipulación de no garantía en el sentido de que el comprador no puede reclamar daños y perjuicios?.....	275
260	Aunque el comprador haya conocido el peligro de la evicción tiene derecho á los daños y perjuicios si hay estipulación expresa de garantía. Pueden los tribunales en este caso moderar los daños y perjuicios concedidos al comprador?.....	276
261	El principio de que el comprador no tiene derecho á los daños y perjuicios cuando tiene conocimiento del peligro de la evicción se aplica á la hipoteca?	276
262	La garantía cesa en el caso previsto por el art. 1,640?.....	279
263	El principio del art. 1,640 se aplica en todos los casos en que el comprador es vencido por su culpa?.....	280
264	De la prescripción de la acción de garantía.....	280

§ II. De la garantía de las servidumbres.

Núm. 1. El principio.

265	Por qué es garante el vendedor de los cargos no declarados?	281
266	Cuáles son los cargos de los que es garante el vendedor? ..	282
267	Qué se entiende por cargos <i>no declarados</i> y por <i>declaración</i> ?.....	283
268	Quid si el vendedor no declaró los cargos, pero sí el comprador los conocía cuando la venta?.....	284
269	Basta que el comprador haya podido conocer las servidumbres, por ejemplo, por la transcripción de las actas que las constituyen?.....	285
270	El vendedor no es garante de las servidumbres aparentes.	286
271	Quid de las servidumbres dichas legales?.....	287

Núm. 2. Consecuencias de la garantía.

272	Se aplican los principios que rigen la evicción parcial.	288
273	Cuándo tiene el comprador derecho á la rescisión del contrato?.....	289
274	Cuándo tiene derecho á una indemnización y como se estima? ..	289
275	Tiene el vendedor de buena fe obligación á los daños y perjuicios?.....	290
276	Pueden las partes derogar estas reglas, y cuál es el alcance de las cláusulas derogatorias?.....	290

Art. 2.—De la garantía de los defectos de la cosa vendida.

§ I. ¿Cuándo hay lugar á esta garantía?

Núm. 1. Nociones generales.

277	La obligación que incumbe al vendedor por razón de los vicios redhibitorios es una verdadera garantía? Cuál es su fundamento?.....	291
278	Qué diferencia hay entre los vicios redhibitorios y el error acerca de las cualidades substanciales de la cosa?.....	292
279	Nuevas leyes promulgadas en Francia y Bélgica acerca de los vicios redhibitorios de ciertos animales domésticos.....	292

Núm. 2. Por qué vicios responde el vendedor.

280	De qué defectos es garante el vendedor? Cuáles defectos son redhibitorio? Crítica de la jurisprudencia.....	293
281	Es un vicio la falta de calidad? Puede dar lugar á la nulidad?.....	295
282	El fraude del vendedor es una causa de nulidad cuando el vicio no es redhibitorio?.....	296

- 283 Aplicación de esta distinción á las publicaciones literarias.
¿El galicanismo es un vicio redhibitorio?..... 296
- 284 El vendedor no debe garantía por los vicios aparentes.
Cuándo son aparentes? ¿cuándo el comprador debe exami-
nar la cosa?..... 297
- 285 El vendedor es garante de los vicios ocultos que ignora?
el comprador tiene derecho á la garantía cuando conoce
los vicios ocultos?..... 300
- 286 El vicio debe existir cuando la venta. Quién debe probar
este hecho? Crítica de la opinión general que admite en
provecho del comprador una presunción legal sin ley.... 300
- 287 La garantía de los vicios redhibitorios existe en las ventas
inmobiliarias? Qué vicios son redhibitorios en los inmuebles? 302
- 288 No tiene lugar en las ventas hechas por mandato del juez. 304

§ II. Efectos de la garantía.

- 289 El comprador tiene dos acciones entre las cuales puede es-
coger la acción redhibitoria y la acción *quantum minoris*. La
ley de 28 de Enero de 1850 deroga á este respecto el Có-
digo Napoleón..... 306
- 290 El comprador que intenta una de las acciones puede aban-
donarla para intentar la otra? Quid si sucumbió en su pri-
mera demanda?..... 307
- 291 Puede el comprador exigir que en lugar de una disminu-
ción del precio el vendedor repare los defectos de la cosa
vendida? 308
- 292 La acción redhibitoria es una acción de resolución. Debe
necesariamente el contrato estar resuelto por el todo? .. 308
- 293 Cuáles son los efectos de la acción redhibitoria? Debe el
vendedor restituir los intereses? Hay lugar á compensar
los intereses y los frutos? Cuándo el comprador está
dispensado de toda restitución?..... 309
- 294 Está obligado á daños y perjuicios el vendedor de buena
fe? Cuál es la extensión de los daños y perjuicios á que es-
tá obligado? 309
- 295 Caso en el cual el vendedor está obligado á los daños y per-
juicios, según la doctrina de Pothier, aunque ignore el vicio. 311
- 296-297 La jurisprudencia tiende á hacer al vendedor respon-
sable por los daños y perjuicios aunque legalmente sea de
buena fe 312-314
- 298 Quid si el vendedor es de mala fe? 315

§ III. De la acción de garantía.

- 299 La acción debe restituirse en un plazo breve. Por qué? . . . 315

300	El plazo está fijado por los usos locales que tienen fuerza de ley en esta materia	316
301	Quid si los usos no fijan plazo? Poder discrecional del juez.	317
302	Cuándo comienza á correr el plazo?	317
303	A qué acciones se aplica el art. 1,648? Quid de la acción recursoria?	319
304	La ley de 28 de Enero de 1850 encarga al Gobierno fijar los plazos. Cómo se calcula el plazo de treinta días?	319

§ IV. Cuándo cesa la garantía.

305	El vendedor que ignora los vicios puede estipular que no estará obligado á ninguna garantía.	320
306	Quid en caso de pérdida de la cosa? Queda obligado el vendedor á la garantía?	321
307	Quid si la cosa perece por caso fortuito después de comenzada la instancia?	322

CAPITULO III.

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

308	Cuáles son las obligaciones del vendedor?	324
-----	---	-----

§ I. De la obligación de tomar entrega de la cosa.

309	Cuándo debe el comprador sacar las cosas vendidas?	325
310	El vendedor debe conservar la cosa y el comprador debe pagar los gastos conservatorios que hace el vendedor	325
311	Quid si el comprador no saca la cosa y si no hay plazo fijado para sacarla?	325
312	Quid si hay un plazo fijado para sacarla?	326
312	<i>bis.</i> El art. 1,657 se aplica á las ventas comerciales?	328
313	Aplicación del art. 1,057 al caso en que la entrega debe hacerse en varios lotes.	329
314	El art. 1,057 se aplica á la venta de acciones?	330
315	Equivale el plazo fijado por el uso á un plazo convencional?	330
316	Sirve una notificación como plazo convencional?	331
317	Tiene derecho el vendedor á daños y perjuicios? Si la pena está estipulada se incurrirá en ella de plano ó es necesario una notificación?	332

§ II. Del pago del precio.

318	Dónde y cuándo debe hacerse el pago del precio?	333
319	Cuando la entrega de las mercancías vendidas se hace por lotes debe el comprador pagar después de cada entrega?	334
320	Quid si el contrato concede al comprador un plazo para el	

pago del precio? Quid si el vendedor consiente hacer la entrega sin exigir que el comprador pague el precio?..... 335

§ III. Del derecho de suspender el pago del precio.

- 321 Cuándo puede suspender el pago del precio el comprador? Cuándo tiene justo temor de ser molestado?..... 336
- 322 Hay justo temor de ser molestado en el sentido del artículo 1,653 cuando la venta es nula por incapacidad del vendedor? 338
- 323 El comprador no puede usar del derecho del art. 1,653 cuando compró á sus riesgos..... 339
- 324 Puede renunciar este derecho: debe ser expresa la renuncia ó el juez puede inducirlo del hecho de que el comprador conoció cuando la venta la causa que debía producir la molestia? 339
- 325 Cuándo puede el comprador pedir la nulidad ó la resolución de la venta?..... 341
- 326 Debe el comprador depositar su precio? Tiene derecho de depositarlo?..... 342
- 327 El comprador que suspende el pago del capital debe no obstante los intereses?..... 343
- 328 Puede el vendedor reclamar el precio apesar de la perturbación dando caución. Tiene el comprador derecho de exigirlo?..... 343
- 329 De qué debe dar caución el vendedor?..... 344
- 330 Quid si el comprador no está amenazado de evicción parcial?..... 345
- 331 El comprador que ha pagado el precio puede pedir su restitución si se le molesta ó si tiene justo temor de serlo? Quid si sólo deposita el precio sin que haga el pago?..... 345

§ IV. De los intereses del precio.

- 332 Debe el comprador el interés del precio si así fué convenido cuando la venta? Cuál es el monto del interés convencional? 346
- 333 Debe el interés si la cosa produce frutos ó productos. Quid si un plazo le fué concedido para el pago del precio?..... 347
- 334 Debe el interés si se le apremió de pagar?..... 348
- 335 El comprador debe pagar los intereses hasta lo que ha pagado ó depositado del precio..... 348

§ V. De la acción de resolución.

Núm. 1. ¿Cuándo hay lugar á la acción de resolución por falta de pago de precio?

- 336 La acción de resolución tiene lugar en toda venta mobiliar

ó inmobiliario.....	349
337 Puede el vendedor promover la resolución cuando el comprador queda deudor por una parte del precio?.....	350
338 Puede el vendedor promover la resolución cuando también él está notificado de cumplir sus obligaciones?.....	350
339 La resolución no tiene lugar cuando el precio consiste en una renta vitalicia, salvo convención contraria.....	351
340 Quid si el precio consiste en una renta perpetua? Quid si el precio fué convertido en renta?.....	351
341 Puede el juez conceder un plazo al comprador? Quid en las ventas inmobiliarias?.....	353
342 Quid si el comprador no paga en el plazo fijado por el juez?	354

Núm. 2. Del pacto comisorio.

I. ¿Qué se entiende por pacto comisorio? Diversas especies de pactos.

343 El pacto comisorio puede ser estipulado en toda clase de venta, mobiliario ó inmobiliario.....	354
344 Cuál es el sentido del pacto comisorio que dice que la venta se á resuelta de plano si el comprador no paga el precio? Por qué exige la ley una notificación? Cuál es el efecto de la notificación?.....	355
345 Crítica de la opinión contraria.....	357
346 Puede el comprador pagar después de la notificación? . . .	359
347 Es necesario para que el art. 1,656 sea aplicable que las partes hayan estipulado que la venta será resuelta de plano?	360
348 Pueden las partes estipular que la venta será resuelta de plano y sin notificación?.....	361

II. Efecto del pacto comisorio.

349 El pacto comisorio no da, en general, ningún derecho al comprador.....	363
350 El vendedor que opta por la resolución puede cambiar su acción y pedir el pago del precio?.....	364
351 El demandante que persigue la ejecución de la venta puede también pedir su resolución?.....	365
352 Los herederos del vendedor pueden promover la resolución cada uno por su parte hereditaria. Puede el comprador prevalecerse el art. 1,670?.....	366

Núm. 3. Efecto de la resolución.

I. Entre las partes.

353 Se aplica el principio del art. 1,183. El comprador restituye la cosa y el vendedor los abonos que recibió, salvo con-
--

- vención contraria..... 368
- 354 El comprador restituye los frutos y el vendedor los intereses de los abonos. Quid si la cosa no produce frutos sin interés?..... 369
- 355 Hay compensación entre los frutos y los intereses?..... 370
- 356 Responde el comprador por los deterioros? Tiene derecho á una indemnización por el aumento de valor resultante de trabajos útiles?..... 371
- 357 Tiene el vendedor derecho á daños y perjuicios?..... 372

II. Para con los terceros.

1. Ventas inmobiliarias.

- 358 La resolución de la venta resuelve los derechos consentidos por el adquirente en la cosa vendida..... 372
- 359 Puede el vendedor promover la resolución contra el tercer adquirente ó su acción es una reivindicación que supone la resolución de la venta?..... 373
- 360 Sucede lo mismo cuando las partes han estipulado el pacto comisorio?..... 374
- 361 Es la acción resolutoria independiente del privilegio que pertenece al vendedor? Sistema del Código Civil. Innovación de la Ley Hipotecaria. Traslado..... 375
- 362 La purga y el embargo inmobiliario borran la acción resolutoria del vendedor en el mismo tiempo que su privilegio. Traslado..... 378
- 363 La acción resolutoria se extingue también por la renuncia del vendedor. ¿Cuándo hay renuncia tácita?..... 378
- 364 La acción resolutoria se extingue por la prescripción. Qué duración tiene la prescripción cuando la cosa vendida está en manos del adquirente? Quid si el inmueble está en manos de un tercer poseedor?..... 380

2. Ventas mobiliarias.

- 365 El vendedor tiene, además de su privilegio y el derecho de resolución, un derecho de reivindicación. Para con los terceros el derecho de resolución está subordinado al de reivindicación. El decaimiento de este último debe arrastrar el del primero..... 381
- 366 Puede todavía promover el vendedor la resolución cuando la cosa vendida fué entregada al comprador? Quid si el vendedor está en conflicto con un acreedor privilegiado cuyo privilegio prevalezca al suyo?..... 383
- 367 Puede el vendedor promover la resolución cuando la cosa

- 368 **venta está incorporada á un inmueble?.....** 383
A qué prescripción está sometida la acción resolutoria para con el comprador y para con los terceros?..... 384

CAPITULO IV.

DE LA NULIDAD Y DE LA RESOLUCIÓN DE LA VENTA.

SECCION I.—Principios generales.

- 369 **El art. 1,658 confunde la resolución y la anulación. ¿Qué diferencia hay entre la acción de nulidad y la de resolución?** 386
 370 **La resolución voluntaria produce los mismos efectos que la resolución hecha en virtud de una condición resolutoria expresa ó tácita?** 387
 371 **Quid si las partes se encuentran en la situación prevista por el art. 1,184? Basta su consentimiento para realizar el contrato?.....** 389
 372 **De las varias causas de nulidad y de resolución: Traslado.** 391

§ I. De la anulación de la venta.

- 373 **Cuando la venta es nula debe pronunciarse la anulación por el todo?.....** 391
 374 **El juez debe anular la venta por el todo cuando en la intención de las partes la venta era indivisible.....** 392
 375 **El juez puede anular la venta por el todo, como indivisible, cuando hay dificultad para hacer una ventilación....** 393

§ II. De la resolución de la venta.

- 376 **No hay lugar á resolución en virtud del art. 1,184 más que cuando las partes no han fijado e' las mismas las consecuencias de la inexecución de sus compromisos.....** 394
 377 **La venta está resuelta de derecho plano en provecho del comprador cuando el vendedor no hace la entrega en el plazo fijado por el contrato?.....** 394
 378 **Es necesaria una notificación para que el juez pueda pronunciar la resolución en virtud del art. 1,184?.....** 395

SECCION II.—De la facultad de rescatar.

§ I. Carácter del rescate.

- 379 **Cuál es el objeto de la cláusula de rescate?.....** 397
 380 **Diferencia entre el pacto de recompra y el préstamo con retroventa?.....** 398
 381 **El pacto de recompra es una condición resolutoria expresa, pero potestativa. Principio de interpretación que resulta...** 399
 382 **Cuándo debe ser estipulado el pacto? Quid si es estipulado después de perfeccionada la venta?.....** 400

- 383 La facultad de rescate debe ser estipulada en las ventas mobiliarias? 401
 384 En qué plazo puede ser estipulada la facultad de rescate? 402
 385 Puede prorrogarse el plazo? Por el juez? Por las partes?.. 403
 386 Corre el plazo contra los menores? 405
 387 Cómo se cuenta el plazo? 406

§ II. Del efecto del pacto de rescate mientras que la condición está en suspenso.

Núm. 1. Derechos del comprador.

- 388 Es propietario bajo condición resolutoria. Puede hacer actas de disposición, pero afectadas de la condición resolutoria... 406
 389 El comprador puede prescribir. Aprovecha el vendedor de esta prescripción? 407
 390 El comprador puede oponer el beneficio de la acusación á los acreedores del vendedor. Puede oponerla á los acreedores que ejercen el derecho de rescate en virtud del artículo 1,166? 409
 391 El comprador puede expulsar al arrendatario? 410

Núm. 2. Derechos del vendedor.

- 392 El vendedor conserva un derecho en la cosa, subordinado á la condición suspensiva del ejercicio de rescate. Crítica de la jurisprudencia. 410
 393 El vendedor puede consentir una hipoteca subordinada á la misma condición. Crítica de la jurisprudencia contraria. 413
 394 El vendedor puede enajenar la cosa bajo la misma condición. Crítica de la jurisprudencia contraria 414
 395 Puede el vendedor establecer una servidumbre en la heredad vendida? 416

§ III. Del efecto del pacto de rescate cuando la condición se realiza.

Núm. 1. ¿Cómo ejerce su derecho el vendedor?

- 396 La facultad de rescatar es una condición resolutoria, pero potestativa. Consecuencia que resulta en cuanto al cumplimiento de la condición. 417
 397 Debe el vendedor intentar una acción en justicia? 418
 398 Debe el vendedor hacer ofertas reales al comprador por el precio que debe restituirle y el reembolso prescrito por el art. 1,673? 419
 399 En qué forma debe hacerse la declaración del vendedor que entiende usar del derecho de rescate? 422
 400 Es la venta resuelta por la declaración del vendedor, ó lo

es por el cumplimiento de las obligaciones que el vendedor debe cumplir conforme al art. 1,673? Crítica de una sentencia de la Corte de Casación 423

Núm. 2. Obligaciones del vendedor,

- 401 El vendedor debe restituir el precio. Se puede estipular que restituirá un precio superior al que recibió?..... 425
 402 El vendedor debe restituir los intereses del precio?..... 426
 403 El vendedor debe reembolsar al comprador los gastos del contrato..... 427
 404 Debe reembolsar los gastos útiles y necesarios. Puede el juez derogar á esta obligación y en qué casos..... 427
 405 Quid de los gastos de manutención y de lujo?..... 429
 406 Cuál es la co secuencia de las obligaciones impuestas al vendedor?..... 429

Núm. 3. Obligaciones del comprador.

- 407 El comprador debe restituir la cosa con sus acciones. Quid del aluvión..... 429
 408. El comprador tiene derecho a lo fratos. Quid de los frutos del último año?..... 430
 409 El comprador responde por los deterioros..... 432

Núm. 4. De la acción de rescate.

- 410 El vendedor puede promover contra los terceros detentores del inmueble vendido con pacto de rescate. Cuál es esta acción?..... 433
 411 Quid si la venta tiene por objeto una cosa mobiliar corporal? 436
 412 Cómo se ejerce la recompra si la cosa vendida está indivisa y que el adquirente se haga adjudicatario por totalidad en licitación?..... 436
 413 Cómo se ejerce el rescate si la cosa fué vendida conjuntamente por los copropietarios ó si aquel que vendió sólo su herencia dejó varios herederos?..... 437
 414 Quid si los copropietarios venden cada uno su parte separadamente..... 440
 415 El rescate también se divide por parte de los compradores..... 441

Núm. 5. Efectos de la recompra.

- 416 Todos los derechos consentidos por el comprador en la cosa vendida quedan resueltos..... 442
 417 Hay excepción para los arrendamientos hechos sin fraude. Puede el vendedor prevalecerse del art. 1,328?..... 442

§ IV. Efecto del pacto de recompra cuando la condición desfallece.

- 418 El vendedor está decaído de su derecho cuando no ejerce el rescate en el plazo prescripto..... 443
 419 No incurre en decaimiento cuando no ejerció el rescate en el plazo por culpa del adquirente..... 444

SECCION III.—De la rescisión de la venta por causa de lesión.

§ I. Nociones generales.

- 420 Por qué admite la ley la rescisión por causa de lesión en favor del vendedor? Crítica de la discusión del Consejo de Estado..... 445
 421 El comprador no puede pedir la rescisión de una venta por causa de lesión. Por qué?..... 448
 422 El vendedor no puede pedir la rescisión de una venta mobiliar. Por qué?..... 449
 423 Se aplica el derecho de rescisión á los derechos reales inmobiliarios?..... 450
 424 Quid si la venta versa en objetos muebles é inmuebles?.. 451
 425 El derecho de rescisión tiene lugar en principio en toda venta. Quid en la venta hecha con pacto de rescate?..... 451
 426 Tiene lugar la rescisión en las ventas judiciales?..... 452
 427 Hay lugar á rescisión en las ventas aleatorias, especialmente en las ventas de derechos sucesivos mediante renta vitalicia?..... 454
 428 Aplicación del principio á la venta de la nuda propiedad... 456
 429 Quid de la venta de un usufructo?..... 458
 430 Puede el vendedor renunciar la acción de rescisión en el contrato? Lo puede después de ejecutado el contrato? Bajo qué condiciones?..... 458
 431 Quid si el comprador declara en el contrato que da el aumento de valor?..... 460
 432 Quid si la cosa vendida llega á perecer por caso fortuito? 461

§ II. ¿Cuándo hay lesión?

- 433 En qué época y según qué reglas debe estimarse el inmueble para saber si hay lesión?..... 462
 434 Debe tenerse en cuenta el valor de conveniencia que tiene el inmueble para el comprador y el aumento de valor que puede adquirir por los trabajos de utilidad pública proyectados..... 463
 435 Debe comprenderse en el avalúo el valor de las cosechas

- que se encontraban en pie cuando la venta..... 465
- 436 Por qué es necesario una sentencia previa y qué debe el tribunal examinar para pronunciarla?..... 465
- 437 El tribunal debe necesariamente ordenar una experticia ó puede admitir la cesión por los documentos del proceso?... 466
- 438 Disposiciones reglamentarias relativas al nombramiento de los peritos y de su modo de proceder..... 468
- 439 Están los jueces ligados por la opinión de los peritos?... 468

§ III. De la acción de rescisión.

- 440 La acción de rescisión es una acción de nulidad; está sometida á reglas particulares..... 469
- 441 La acción es inmobiliar. Consecuencias que resultan.... 469
- 442 La acción es divisible. Se aplican los arts. 1,668-1,672. Quid del art. 1,667?..... 470
- 443 Puede intentarse la acción contra los terceros?..... 471
- 444 En qué plazo debe formarse? Cuando comienza la prescripción á correr? Contra quién corre?..... 472
- 445 El art. 1,676 se aplica á la excepción?..... 474

§ IV. Derechos y obligaciones del comprador y del vendedor.

- 446 El comprador puede suspender la acción de anulación indemnizando al vendedor. Por qué le permite la ley retener la décima parte del justo precio?..... 476
- 447 Cuándo puede y cuándo debe ejercer su opción?..... 476
- 448 Cuáles son las obligaciones del comprador cuando opta por el mantenimiento de la venta? Crítica de la ley. Crítica de la jurisprudencia..... 477
- 449-450 Cuáles son las obligaciones del comprador y del vendedor cuando está anulado el contrato? Crítica de la ley..... 478-479
- 450 *bis* Debe el vendedor reembolsar al comprador los gastos? 480
- 451 Quid de los deterioros? Debe distinguirse entre el comprador de buena fe y el de mala fe?..... 480
- 452 Quid de los gastos necesarios, útiles y de lujo? Debe distinguirse para los gastos útiles si el comprador es de buena ó mala fe?..... 481
- 453 Tiene el comprador el derecho de retención?..... 482

§ V. Derechos y obligaciones de los terceros poseedores.

- 454 La acción retrotrae contra los terceros. Cuál es el derecho del tercer poseedor? El tercer acreedor hipotecario tiene el mismo derecho?..... 483

- 455 Cuáles son los derechos y obligaciones de los terceros poseedores que mejoran ó deterioran la cosa? 484

CAPITULO V.

DE LA LICITACION.

- 456 Qué es licitación? ¿Es judicial ó voluntaria? 485
 457 En qué forma se hace la licitación? 485
 458 Cuándo pueden los extraños y cuándo deben ser llamados? 486
 459 En qué casos hay lugar á la licitación? 487
 460 Cuáles son los efectos de la licitación? Cuándo equivale á una partición y cuando está regida por los principios de la venta? 487

CAPITULO VI.

DE LA TRANSLACION DE LOS CREDITOS Y DE OTROS DERECHOS.

*ARTICULO 1.—De la translación de los derechos.**SECCION I.—¿Qué es la cesión? ¿Cuáles derechos pueden ser cedidos?*

- 461 Qué es la cesión? Hay diferencia entre ella y la venta? Por qué se sirve la ley de diferente terminología? 490
 462 Qué derechos pueden ser cedidos? Principio y aplicación. . 492
 463 Se pueden ceder las rentas por vencer. Crítica de una sentencia contraria de la Corte de Caen. 492
 464 Los derechos eventuales y aleatorios pueden ser cedidos: por ejemplo el recurso contra una compañía de seguros ó el recurso del propietario contra el locatario y el vecino en caso de incendio. 494
 465 Puede ceder el autor los productos de una obra literaria que aun no escribió? 495
 466 Puede ceder el contratista su crédito eventual por trabajos por ejecutar? Quid si estos trabajos no están aún determinados? 496
 467 Pueden los derechos cedibles ser declarados incedibles por una convención? Aplicaciones tomadas de la jurisprudencia. 497
 468 Cuando no puede ser cedido un derecho es preciso una prohibición expresa? 499
 469 Pueden ser cedidos los créditos alimentarios? 500
 470 Puede la viuda ceder el crédito que la ley le concede para su luto? 501
 471 Pueden ser cedidos los depósitos hechos en las cajas de ahorros? 502
 471 bis. Pueden ser cedidos los fondos de cancionas de los oficiales ministeriales? 502

SECCION II.—Cómo se transfiere la propiedad de los derechos.

§ I. Entre las partes.

- 472 La cesión es perfecta entre las partes y transmite el derecho cedido por sólo el consentimiento de éstas sin tradición ni notificación..... 503
- 473 Debe constar por escrito la cesión?..... 505
- 474 Cómo se hace la entrega? Es necesaria para la transmisión de la propiedad entre las partes?..... 505

§ II. Para con los terceros.

Núm. 1. Regla general.

- 475 Establece el art. 1,690 una regla general aplicable á todos los derechos ó una regla especial que sólo se aplica á los créditos?..... 506
- 476 La regla general para los derechos como para todas las cosas corporales, es que se transmiten para con los terceros por el solo efecto de la cesión? A qué derecho se aplica la regla, y cuál es la excepción del art. 1,690?..... 508
- 477 La cesión de los derechos reales se opera sin la observancia de las formas prescriptas por el art. 1,690..... 509
- 478 Quid de la cesión de derechos sucesivos? Debe el cesionario notificar la cesión? Debe cuando menos notificar la cesión de los créditos comprendidos en la herencia que compra? 509
- 479 Está sometida al art. 1,690 la cesión de derechos que tiene por objeto unos inmuebles? Jurisprudencia de la Corte de Casación..... 511
- 480 Está sometida al art. 1,690 la cesión de derechos personales que versa sobre objetos determinados; por ejemplo, un arrendamiento?..... 513

Núm. 2. De la translación de los créditos para con terceros.

I. El principio.

- 481 En qué sentido el cesionario no está *poseído* para con los terceros más que por la notificación ó la aceptación de la cesión?..... 513
- 482Cuál es el motivo por el cual el cesionario sólo está *poseído* para con los terceros por la aceptación ó la notificación? Crítica de la explicación de Troplong..... 514
- 483 Es necesario además de la notificación ó de la aceptación que el cedente haya hecho la tradición al cesionario por la entrega de los títulos?..... 516

1. De la notificación.

- 484 Qué es la notificación? A quién debe ser notificada? Quid si hay un domicilio elegido? Quid si el deudor no habita en Francia. 517
- 485 Quién hace la notificación y qué es lo que debe notificarse? 518

2. De la aceptación.

- 486 Debe hacerse por acta auténtica. Una acta privada registrada no bastaría para que el cesionario estuviera en posesión para con los terceros. 520
- 487 Una aceptación privada ó verbal basta para poner en posesión al cesionario para con los terceros. 520
- 488 El conocimiento que los terceros interesados tienen de la transmisión equivale á la notificación ó á la aceptación de la cesión? 522
- 489 Aplicación del principio á un segundo cesionario. Examen de la doctrina y de la jurisprudencia. 524
- 490 Aplicación del principio al deudor cedido. Examen de la doctrina y de la jurisprudencia. 526
- 491 La aceptación del deudor puede ser tácita, siempre que resulte de una acta auténtica. 528

3. ¿Cuándo deben ser llenadas las formalidades del artículo 1,690?

- 492 La notificación puede ser hecha mientras los terceros no han adquirido derechos en el crédito cedido. 530
- 493 La cesión no puede ya ser notificada ni aceptada después de la declaración de quiebra del cedente. Quid en caso de quiebra civil? 531
- 494 Puede hacerse la notificación después de la muerte del cedente, cuando su sucesión fué aceptada bajo beneficio de inventario? 532
- 495 Quid de los embargos? 533

4. ¿A qué actos se aplica el art. 1,690?

- 496 Qué se entiende en el art. 1,690 por *derechos y acciones de un tercero*? 534
- 497 Es aplicable el art. 1,690 entre comerciantes? Quid si el crédito es civil? Quid si el crédito es comercial, pero no tiene la forma negociable? 535
- 498 Quid de las obligaciones notariadas cuando se estipula que son transmisibles por vía de endose? 536
- 499 Cómo se opera la transmisión de las rentas á cargo del Es-

tado?.....	537
502 El art. 1,690 no es aplicable á la subrogación.....	537
501 Quid de la novación y de la delegación?	538

II. Aplicación del principio.

502 Qué se entiende por la palabra tercero en el art. 1,690?..	538
503 Es un tercero el deudor? Quid si tiene codeudor solidario?	539
504 Es un tercero un segundo cesionario? Si la remesa del título fué hecha al primer cesionario estará, no obstante, en posesión para con él por la notificación de la transmisión? Quid si ambos cesionarios notifican la cesión en un solo y mismo día.....	540
505 Es tercero el acreedor prendista?.....	542
506 Son terceros los acreedor-s quirografarios del cedente?.....	542

III. Consecuencias de la inobservancia de las formalidades prescriptas por el art. 1,690.

1. En cuanto al deudor.

507 La cesión no notificada ni aceptada no existe para con el deudor.....	543
508 El deudor puede y debe pagar al cedente mientras que la cesión no le ha sido notificada. Puede oponer al cesionario los recibos privados que le dió el cedente?	543
509 El deudor puede oponer al cedente cualquier otro modo de liberación, tal como la cosa juzgada.....	544
510 Puede oponerle la compensación, excepto cuando aceptó la cesión pura y simplemente.....	545
511 La disposición del art. 1,259 relativa á los efectos de la aceptación es aplicable á las demás excepciones que el deudor tuviera contra el cedente?	545
512 La aceptación de la cesión puede implicar una renuncia á las excepciones que el deudor tiene contra el cedente. Jurisprudencia	549
513 ¿Cuándo se opera la compensación si el deudor se vuelve por cesión acreedor de su acreedor?.....	550

2. En cuanto á los cesionarios.

514 Del conflicto entre dos cesionarios. Jurisprudencia.....	551
515 Quid si una de las cesiones fué aceptada por acta privada? Tendrá un recurso el cesionario contra el deudor obligado á pagar al cesionario que le notificó la translación?.....	552

3. En cuanto á los acreedores.

516 Si el crédito cedido está dado en prenda, quién prevalece-	
--	--

- rá, el acreedor prendista ó el cesionario? ... 552
 517 Qué de los acreedores quirografarios si sus derechos han nacido posteriormente á la cesión?..... 553

IV. Derechos de las partes interesadas antes de la notificación ó de la aceptación.

1. Del cesionario.

- 518 Tiene derecho el cesionario para hacer actos conservatorios? Crítica de una sentencia de la Corte de Casación... 553
 519 Crítica de la doctrina de Duvergier y de Troplong..... 556
 520 Cuáles son los actos conservatorios que en opinión general tiene calidad para hacer el cesionario? Puede embargar á los deudores del deudor cedido? Puede pujar?..... 557
 521 Puede el cesionario perseguir al deudor antes de la notificación? 559
 522 Puede hacerse liberar para con el cesionario por el pago ó cualquier otro modo de extinción de las obligaciones?..... 560

2. Del rescate.

- 523 El cedente puede hacer actos conservatorios y perseguir al deudor..... 561
 524 El cedente está obligado á recibir el pago si el deudor le hace ofertas..... 563

V. De la notificación de la transmisión en caso de embargo.

- 525 La notificación de la cesión hecha después de embargado el crédito por un acreedor del cedente vale como opción?.. 563
 526 Quid si la cesión es posterior al embargo?..... 565
 527 Cuáles son los derechos del acreedor embargante y del cesionario?..... 566
 527 *bis* Quid si hay oposiciones posteriores á la notificación?.. 566
 528 Doctrina de Aubry y Rau y de Colmet de Santerre..... 569

SECCION III.—Efectos de la cesión.

§ I. Nociones generales.

- 529 La cesión tiene por objeto un derecho. El deudor no puede ceder sus obligaciones..... 570
 530 Qué efectos produce la cesión cuando se hace á título oneroso?..... 571
 531 Qué efectos produce la cesión de un crédito?..... 571

§ II. De los derechos del cesionario de un crédito.

- 532 La cesión de un crédito comprende los accesorios. Cuáles son los accesorios de que trata el art. 1.692?..... 572

- 533 Quid de los accesorios que son un producto del derecho? Los intereses vencidos quedan comprendidos en la cesión?..... 573
- 534 Los privilegios esencialmente personales al cedente no se transmiten al cesionario..... 574
- 535 Las acciones de resolución de nulidad y de posesión se transmiten al cesionario en virtud del art. 1,692?..... 575
- 536 El crédito cedido pasa al cesionario con sus calidades y sus vicios. El deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podía hacer valer contra el cedente..... 576
- 537 Es el cesionario el legatario del cedente en el sentido del art. 1,328?..... 579

SECCION IV.—De la garantía.

- 538 El cedente está obligado á la garantía de derecho. No está obligado á la garantía de hecho más que cuando se comprometió á ello..... 579

§ I. De la garantía de derecho.

Núm. 1. ¿Cuándo se debe y cuáles son sus efectos?

- 539 El cedente está obligado á la garantía de derecho sin que se necesite una estipulación..... 579
- 540 Qué se entiende p r *existencia* del crédito en el artículo 1,693?... 580
- 541 El cedente debe garantizar que el crédito no está extinguido..... 580
- 542 Debe garantía por la nulidad del crédito. Jurisprudencia. . 581
- 543 Debe garantizar que el crédito le pertenece..... 583
- 544 Se aplican á la garantía de los créditos los principios generales de la garantía..... 583
- 545 El cesionario puede oponer al heredero del cedente la excepción de garantía..... 584
- 546 La garantía versa en los accesorios tanto como en el capital..... 584
- 547 Excepto convención contraria. Jurisprudencia..... 586
- 548 Cuáles son los efectos de la garantía? Tiene derecho el cesionario á los intereses del precio?..... 587
- 549 Debe el cedente restituir el precio de la cesión ó el monto nominal del crédito cedido?..... 588

Núm. 2. ¿Cuándo la garantía de derecho no es debida?

- 550 Las partes pueden estipular que el cedente no debe ninguna garantía. Cuál es el efecto de esta cláusula?..... 589
- 551 Cuándo no tiene el vendedor que restituir el precio? Aplicación del art. 1,629 á la cesión de un crédito..... 589

- 552 Pueden decidir los tribunales si hay venta aleatoria fuera de los casos previstos por el art. 1,629? Jurisprudencia . . 591
 553 La estipulación de no garantía no impide que el cedente responda de sus hechos personales. Jurisprudencia..... 592

§ II. De la garantía de hecho.

Núm. 1. Cuándo hay lugar á la garantía de hecho.

- 554 Por qué responde el cedente por la solvencia actual del deudor?..... 594
 555 Cuándo responde el cedente por la solvencia del deudor? La estipulación de garantía es suficiente?..... 595
 556 Quid si el cedente ofrece la garantía de hecho?..... 597
 557 Se aplica el art. 1,694 á la cesión de un trato entre comerciantes?..... 597
 558 El art. 886 hace excepción del art. 1,694..... 598
 559 Por qué la garantía de hecho sólo se debe hasta concurrencia del precio? Pueden las partes derogar esta regla..... 598
 560 Cuál es la extensión de la garantía de hecho?..... 599
 561 En qué términos debe estipularse? Quid de la cláusula de *ministrar y hacer valer*?..... 600

Núm. 2. Efecto de la garantía de hecho.

- 562 El cesionario no puede ejercer su recurso contra el cedente sino después de la excusión del deudor, de los caucionantes y de las hipotecas, salvo convención contraria..... 601
 563 Puede el cesionario ejercer su recurso cuando el crédito ó sus accesorios han perecido por su hecho ó su negligencia? 602

§ III. Prescripción de la acción de garantía.

- 564 Cuál es la duración de la prescripción? Y hay que distinguir entre la garantía de derecho y la garantía de hecho? 604

ARTICULO 2.—De la venta de una herencia

§ I Nociones generales.

- 565 Qué se entiende por venta de una herencia?..... 606
 566 Cuándo hay venta de objetos hereditarios y qué diferencia hay entre ésta y la venta de derechos sucesivos?..... 605
 567 La propiedad de los bienes hereditarios es transmitida en virtud del contrato ó á partir de la entrega? Aplicación del principio..... 607
 568 Consecuencia que resulta del principio cuando el heredero beneficiario vende sus derechos sucesivos. Perderá su beneficio de inventario?..... 610

569	La venta de una herencia es un contrato aleatorio? Jurisprudencia?.....	611
570	La venta de una herencia es venta del título y de la calidad de heredero.....	613
571	Cuál es el efecto de la venta en la confusión que se opera cuando el heredero es dador ó acreedor del difunto, y en la confusión que tiene lugar en materia de derechos reales?	614
572	Cuándo hay lugar al retiro sucesorio?.....	615

§ II. De las obligaciones del vendedor.

573	Está obligado á entregar. Extensión de esta obligación. Principio y aplicación.....	616
574	Está obligado el vendedor á las pérdidas que resulten de su culpa ó de su dolo?.....	617
575	El adquirente tiene derecho aun á las cosas eventuales y no previstas cuando el contrato. Quid del derecho de aumento?.....	618
576	El vendedor debe garantizar su calidad de heredero. Aplicación á la venta hecha por el heredero aparente.....	620
577	Qué debe el vendedor en virtud de la garantía á que está obligado?.....	620
578	Quid si hay estipulación de no garantía? Quid si la venta es aleatoria?.....	620

§ III. De las obligaciones del comprador.

579	Cuál es la obligación del comprador en cuanto á las deudas y cargos de la herencia? Cuáles son los derechos de los acreedores?.....	621
580	Cuál es la extensión de la obligación del comprador? Puede hacer una estipulación contraria?.....	622

ARTICULO 3.—De la cesión de los derechos litigiosos.

§ I. Cuándo hay lugar al retiro.

581	Cuál es el motivo del derecho de retiro? Crítica de la ley.	623
582	El derecho de retiro sólo tiene lugar en caso de cesión. Quid en caso de cambio?.....	625
583	El derecho de retiro no tiene lugar en caso de donación. Quid si la donación se hace con cargo. Jurisprudencia.....	625
584	Es aplicable el art. 1,699 á los derechos inmobiliarios?.....	626
585	Se aplica en el caso en que el poseedor de una herencia litigiosa la cede? Crítica de la jurisprudencia de la Corte de Casación.....	627
586	Cuándo es litigioso el derecho? Es limitativa la definición del art. 1,700? Jurisprudencia.....	630
587	Cuándo hay procesos? Quid si hay actas en conciliación y actas de no conciliación?.....	631

588	Es necesario que el proceso sea anterior á la cesión y que subsista cuando la venta.....	632
589	Segunda condición requerida para que el derecho sea litigioso.....	633
590	Cuando hay proceso y contestación acerca del fondo del derecho puede el juez desechar el retiro por motivo de no ser serio el proceso?.....	633
591	Cuándo hay contestación acerca del fondo del derecho?..	634
592	Las excepciones opuestas por el demandado hacen litigioso el derecho?.....	635
593-596	Aplicación del principio. Jurisprudencia	636-638

§ II. ¿Cuándo debe ó puede ser ejercido el retiro? ¿Cuáles son las obligaciones del retrayente?

597	El dendor puede ejercer el retiro en cualquier estado de la causa, aun en apelación?.....	639
598	Hasta qué momento puede ejercerlo? Quid si pide el retiro en el momento en que el retiro va á ser sentenciado contra él?.....	639
599	Quid si la sentencia es atacada por el recurso de casación ó la reivindicación civil? Quid si las partes se hallan en el plazo legal para atacarla? Quid si antes del recurso la decisión fué ejecutada voluntariamente?.....	641
600	Puede ejercer el retiro después de la sentencia definitiva cuando el cesionario mantuvo oculta la cesión durante el proceso?.....	641
601	Cómo debe el dendor ejercer el retiro? Debe hacer ofertas en dinero?.....	642
602	Puede el dendor pedir el retiro por conclusiones subsidarias?.....	643
603	Cuáles son las obligaciones del retrayente? Debe soportar los gastos de la instancia?.....	643

§ III. De los efectos del retiro.

604	Cual es el efecto del retiro? Incertidumbre de la doctrina	644
605	Queda nulificado el contrato intervenido entre el cedente y el cesionario?.....	645
606	El retiro es una nueva cesión intervenida entre el cesionario y el dendor cedido?.....	646

§ IV. De las excepciones.

607	El derecho de retiro cesa cuando la cesión ha sido hecha por un copropietario del derecho litigioso á otro copropietario.....	646
608-609	Segunda y tercera excepciones.....	648-649
610	Puede el juez admitir otras excepciones á más de las esta-	

blecidas por el art. 1,701? Puede desechar el retiro cuando la cesión no es una compra de proceso en el sentido del art. 1,699? Jurisprudencia. 649

TITULO VIII.—(TITULO VII DEL CODIGO CIVIL.)

DEL CAMBIO.

§ I. Analogías y diferencias entre la venta y el cambio.

- 611 Definición del cambio. Críticas que se han hecho de ella... 653
 612 Analogía entre el cambio y la venta. Disposiciones de la Ley Hipotecaria belga que completa el sistema del Código Civil 654
 613 La rescisión por causa de lesión no está admitida en materia de cambio. 656
 614 El art. 1,593 no es aplicable al cambio. 656
 615 Tampoco el art. 1,602. 657
 616 Quid del art. 1,619? 657
 617 Cuál es la naturaleza del contrato cuando el cambio se hace con saldo? Es esto un cambio ó una venta? 658
 618 El cambio opera subrogación. La subrogación tiene lugar de derecho pleno? 661

§ II. Del cambio de la cosa ajena y de la evicción.

Núm. 1. Cambio de la cosa ajena.

- 619 El cambio de la cosa ajena es nulo. Aplicación del principio al caso previsto por el art. 1,704. 661
 620 Aplicación del principio al caso en que el cambio no recibió ninguna ejecución y al caso en que fué ejecutado por ambas partes. 662
 621 El derecho de promover la nulidad por vía de excepción ó de acción es facultativo para el copermutante. 663

Núm. 2. Derechos del copermutante en caso de evicción.

- 622 El copermutante vencido tiene los derechos que el artículo 1 184 concede á una de las partes contratantes cuando la otra no cumple sus compromisos. 663
 623 Tiene lugar la acción de resolución del cambiista cuando la evicción es parcial. 664
 624 Esta acción está subordinada á la conservación del privilegio del cambiista. 664
 625 Los copermutantes pueden renunciar el derecho de resolución. Cuándo se les considera como si renunciaran? 664
 626 Derechos de los acreedores hipotecarios. Cuándo se les considera como renunciantes? 665
 627 Cuál es el efecto de la resolución del cambio? En qué sentido el cambiista que promueve la resolución tiene acción contra los terceros? 666

Principios de Derecho Civil Francés, tomo XXIV, se imprimió, gracias a la valiosa colaboración del Dr. Juan Luis González Alcántara, en septiembre de 2010. La edición consta de 1000 ejemplares. La revisión y supervisión editorial estuvieron al cuidado del licenciado Raciél Garrido Maldonado y la M.D. Paulina Cal y Mayor Turnbull.