

LA UNIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA*

JESÚS MARÍA ÁLVAREZ CARVALLO**

Esta comunicación tiene varios puntos de enlace y una concisión inevitable y exigida por cuanto la extensión admisible obliga a reducir texto y aparato crítico si se intenta transmitir el mensaje con un grado mínimo de coherencia¹.

Los puntos de enlace son los siguientes:

- 1.º La inexistencia de una verdadera y fundamental concreción respecto a lo que sea «la materia mercantil», si se prescinde de afirmaciones absolutamente gratuitas e inconsistentes que se han puesto de manifiesto reiteradamente por los propios especialistas en Derecho Mercantil².

* Comunicación adscrita a la ponencia «Unificación del Derecho de Obligaciones», del Consejo Internacional sobre la reforma del Derecho Contractual y la Protección de los Consumidores, celebrado en Zaragoza del 15 al 18 de noviembre de 1993.

** Profesor Titular de Derecho Civil de la UNED.

¹ Los límites son quince folios a doble espacio por una sola cara.

² Sobre qué sea la materia mercantil se pueden hacer los siguientes grupos doctrinales:

Primero: Constituido por una simple postura positivista, sin plantear el problema y acudiendo a la Historia del Derecho Mercantil para eludirlo desde ella; así, SÁNCHEZ CALERO, F., *Instituciones de Derecho Mercantil*, 15.ª edición, págs. 15-21, Edersa, Madrid, 1991.

Segundo: Quienes la basan en la asunción del riesgo, la rapidez y la seguridad del tráfico; así, OLIVENCIA RUIZ, M., *Lecciones de Derecho Mercantil*, volumen colectivo, coordinado por G. J. JIMÉNEZ SÁNCHEZ, pág. 37, Tecnos, Madrid, 1992.

Tercero: Quienes se plantean el problema y se confiesan incapaces de resolverlo manifestando su pesimismo; así, GARRIGUES, J., «Derecho Mercantil y Derecho Civil», en *Anales Académica Matritense del Notariado*, 15, 1967, págs. 431-454, esp. págs. 434 y s.; y SUAREZ-LLANOS GÓMEZ, L., «Crítica del saber de los mercantilistas», en *Estudios de Derecho Mercantil en homenaje al Profesor Antonio Polo*, págs. 1141-1152, esp. pág. 1152, Edersa, Madrid, 1981.

- 2.º La inseguridad doctrinal para determinar en el ámbito de la existente doble regulación cuando deba acudir a una u otra, es decir, los criterios para decidir si se encuentra el intérprete ante una compraventa «mercantil» o «civil» para cuya solución no existe un criterio claro y definido en la doctrina ni en la jurisprudencia³.
- 3.º La falta de justificación actual para la existencia de esa doble regulación y la necesidad de comprobar cuál de las dos regulaciones es más adecuada a la realidad social de los tiempos presentes, absolutamente al margen del lugar de procedencia de la norma, con absoluto menosprecio de simples prejuicios o resabios de «especialistas», en aras de una regulación no doble ni fragmentaria, sino unitaria⁴.
- 4.º La equivocada interpretación dada usualmente al artículo 2.º del Código de Comercio, desde la promulgación del nuevo Título Preliminar del Código civil, que actualmente supone otorgar a «la costumbre mercantil», rectius usos mercantiles, el rango de ley en la teoría de las fuentes, cuando es claro constituyen costumbres de las aludidas por el párrafo 3.º, apartado segundo, del artículo 1.º del Código civil español, aunque deba hacerse constar que esta afirmación solamente debe ser tomada en cuenta respecto a las aportaciones doctrinales posteriores a la reforma que son mantenidas por algunos autores como si nada se hubiera innovado en ese terreno⁵.

Cuarto: Alguno, como si se tratara de un partido político, quiere «refundarla» sobre bases completamente nuevas; así, FONT GALAN, J. I., «Hacia un sistema jurídico mercantil de faz completamente nueva», en *Revista Derecho Mercantil*, 177, 1985, págs. 381-417.

Quinto: Otros, finalmente, rompen una lanza por la unificación del Derecho Privado y así se elimina no sólo el problema de la concreción y delimitación de la materia mercantil, sino también la duplicidad normativa, ganando en claridad y seguridad; así, BROSETA PONT, M., *La empresa, la unificación del Derecho de Obligaciones y el Derecho Mercantil*, pág. 243, Tecnos, Madrid, 1965; VICENT CHULIA, F., «Delimitación del concepto de compraventa mercantil», en *Estudios en homenaje al Profesor Santa Cruz Tejeiro*, págs. 487-557, esp. pág. 555, Valencia, 1974; BERCOVITZ y RODRÍGUEZ CANO, Alberto, «En torno a la unificación del Derecho Privado», en *Estudios jurídicos en homenaje al Profesor Federico de Castro*, I, págs. 153-168, esp. páginas 155 y 167, Tecnos, Madrid, 1976; POLO, A., «Reflexiones sobre la reforma del ordenamiento mercantil», en *Estudios de Derecho Mercantil en homenaje a Rodrigo Uría*, págs. 626-645, Civitas, Madrid, 1978; GARRIGUES, J., «En torno a la reforma del Derecho Mercantil. Conferencia de clausura», en *Jornadas sobre la reforma de la legislación mercantil*, págs. 371-392, esp. páginas 375 y s., Civitas, Madrid, 1979; SUÁREZ-LLANOS GÓMEZ, L., «Bases para una ordenación del Derecho de la contratación mercantil», en *Jornadas sobre la reforma de la legislación mercantil*, cit., págs. 283-305, y BROSETA PONT, M., *Manual de Derecho Mercantil*, 8.ª edición, págs. 391 y siguientes, Tecnos, Madrid, 1990.

³ Cfr., LANGLE, E., *El contrato de compraventa mercantil*, págs. 18-39, esp. pág. 38, Bosch, Barcelona, 1958.

⁴ Cfr., GARRIGUES, J., *Derecho Mercantil y Derecho Civil*, cit., págs. 434 y s.

⁵ Existe disculpa para LANGLE, E., *El contrato de compraventa mercantil*, cit., pág. 8, por la fecha de su publicación, pero no para los restantes autores posteriores, quienes parecen creer está el Código de Comercio a salvo de modificaciones del ordenamiento jurídico bajo la espiciosa afirmación de «no haber sido modificado él mismo».

- 5.º La necesidad de replantear una modernización tanto de la doctrina civil como de la doctrina mercantil para evitar la creciente obsolescencia de los textos legales vigentes que solamente redundan en el muy acusado desprestigio de ambas especialidades, siendo en cambio una postura rechazable la que ha centrado la discusión ya sea en la «generalización» del Derecho Mercantil, o a la denominada «invasión del ámbito civil por las normas mercantiles», o a la «comercialización» del Derecho Civil, cuando lo preciso es una adecuación de viejas soluciones a nuevas realidades⁶.
- 6.º La existencia de un complejo movimiento que, por la vía de la «armonización de legislaciones», la redacción de «leyes uniformes», o la más ambiciosa imposición a los Derechos Nacionales de la legislación originada por la Comunidad Europea, está provocando una situación absolutamente nueva, la cual conviene tomar en cuenta, profundizando en el estudio de las peculiaridades nacionales para hacer más fácil el tránsito de una norma a otra y con el fin de evitar sea el Derecho español en Europa un arcaísmo próximo al muy conocido traje de luces⁷.
- 7.º La urgencia de este planteamiento viene corroborada por los pasos que todos conocen y de los cuales esta misma reunión es un ejemplo vivo, y que han tomado como documento base de trabajo el libro IV del Código civil italiano de 1942, en donde, sin haber ocasionado la desaparición del Derecho Mercantil, se ha llegado a una normativa unitaria con plena satisfacción de ambos grupos de especialistas⁸.

En este sentido, necesitando ser lo más breve posible sin merma de claridad, deseo destacar he tomado como motivo de reflexión únicamente uno de los puntos, el que puede ser considerado emblemático tanto para el Derecho Civil como para el Derecho Mercantil: el contrato de compraventa y las disparidades de regulación en ambos Códigos, prescindiendo absolutamente de aquellas situaciones de tipo internacional, uniforme o armonizador y sin siquiera plantear la cuestión en el seno del Derecho Compara-

⁶ La expresión es de FIGA FAURA, L., en el título de su trabajo publicado en *Anales Academia Matritense del Notariado*, 28, 1959, págs. 173-192.

Sobre la obsolescencia de los Códigos, vid., para el civil, BERCOVITZ Y RODRÍGUEZ CANO, Rodrigo, en el «Prólogo» a la 1.ª edición del *Código civil*, de la Editorial Tecnos, págs. 19-28, esp. pág. 21, Madrid, 1981; para el mercantil, GARRIGUES, J., «Setenta y cinco años de Derecho Mercantil», en *Estudios de Derecho Mercantil en homenaje al Profesor Antonio Polo*, págs. 263-279, esp. pág. 268, Edersa, Madrid, 1981.

⁷ Parece un poco llamativa la divergencia y las dudas de la doctrina civil y mercantil, así como de la jurisprudencia española al no saber resolver de forma clara y unánime si nuestro contrato de compraventa es «meramente obligatorio» o es «traslativo del dominio».

⁸ La vieja contienda doctrinal en Italia surgida a raíz de la promulgación del Código civil italiano de 1942 es hoy una mera anécdota histórica.

do, pues creo es más urgente y necesario el trabajo previo de poner orden en el Derecho español para posteriormente poder abordar las diferentes soluciones adoptadas en el Derecho Comparado y tratar de asumir un doble reto que a mí me parece ya evidente: junto a la solución española — que no desmerece de la otra— es muy probable, o casi absolutamente seguro, será una solución distinta la que en términos mundiales se imponga¹⁰.

Sostengo, desde un punto de vista universitario y técnico es la solución española —la teoría del título y el modo— tan correcta como su oponente; ello sin embargo, no implica desconocer será la solución franco-italiana la que al final acabará por imponerse y en ello tendrá un fuerte peso la falta de claridad y entusiasmo en la defensa de la postura adoptada por el ya viejo Código civil español, que ha sido inesperadamente respaldada por uno de los Códigos civiles europeos más modernos como es el de los Países Bajos de 1992¹¹.

Con esto he aludido ya a los temas: la duplicidad de régimen jurídico y su remedio, el carácter traslativo o meramente obligatorio de la compraventa y el análisis de las divergencias entre la compraventa civil y mercantil para tratar de obtener una síntesis y una regulación unitaria, originando fuertes modificaciones en el articulado de ambos Códigos que en esta sede se propugnan a nivel doctrinal, aunque sea evidente la necesidad de constituir verdaderas reformas legislativas.

Esto aclara un poco la angustia que los límites de espacio me han producido, pero no quise dejar pasar una oportunidad que acaso nunca vuelva a producirse, y tengo la esperanza y la certeza de la existencia aquí de voces mucho más autorizadas, que apadrinando la idea hagan válido una vez más el dicho del rabino judeo-español, cuando manifestaba:

⁹ Un estudio completo, además de requerir un equipo de personas, necesitaría afrontar, al menos, la unificación de la teoría general de las obligaciones y del contrato, la supresión de duplicidades y la eliminación de divergencias, de lo cual podría ser un ejemplo la inversión del principio civil de no presunción de solidaridad para transformarlo en su opuesto, mucho más acorde con las necesidades actuales y con las manifestaciones aisladas y reiteradas de la legislación extracodicial o extravagante a ambos Códigos.

¹⁰ En próximo sentido, cfr. DE LOS MOZOS, J. L., «El Derecho Común y el nacimiento de Europa», en *Revista Crítica Derecho Inmobiliario*, 613, 1992, págs. 2523-2534, e «Integración europea: Derecho Comunitario y Derecho Común», en *Revista Derecho Privado*, 1993, páginas 211-225.

¹¹ Cfr. MARTÍNEZ SARRIÓN, A., «Renacimiento de la idea de codificación: el Código civil holandés de 1992», en *Revista Jurídica del Notariado*, 1, 1992, 1, págs. 235-246, y IORIATTI, E., «Il nuovo Codice civile dei Paesi Bassi fra soluzioni originali e circolazione dei modelli», en *Rivista Diritto Civile*, 38, 1992, 1, II, págs. 117-180.

«No vale el azor menos
por nacer en vil nido
ni los ejemplos buenos
por los decir judío»¹².

La primera cuestión a estudiar consiste en determinar si existe hoy alguna justificación para la duplicidad normativa en el Derecho español respecto al contrato de compraventa, tarea que, pese a la desmedida extensión que podría alcanzar si se pretendiera hacer una exposición completa de todos los que se han ocupado del tema, especialmente desde el ámbito mercantil, es en verdad muy reducida en el momento actual, pues son ya muchas las voces que tanto desde un campo como desde el otro se han alzado propugnando esa misma unificación —aunque no se ha detallado cómo hacerla, o a lo sumo planteándola desde la imperatividad de una especialidad sojuzgando a la otra— y no existe quien mantenga la necesidad de la doble regulación, a no ser quienes ni siquiera se plantean el problema bajo la especiosa afirmación de ser ello debido a la «especialidad de la materia mercantil», a la cual tampoco son capaces de identificar en sus rasgos esenciales y a lo más a que llegan es a afirmar se encuentra demostrada esa no definida especialidad mercantil por la disparidad con la regulación civil de la cual se separa. Argumento tan poderoso y convincente que no merece intento de refutación¹³.

La segunda cuestión es determinar si la compraventa es, en nuestro Derecho positivo actual, un contrato TRASLATIVO DEL DOMINIO o un simple contrato OBLIGATORIO que requiere el complemento especial del MODO o TRADICIÓN para producir el efecto traslativo que al simple contrato le está vedado. Tema éste que, pese a lo terminante de nuestra legislación, da lugar en la doctrina y en la jurisprudencia a la mayor disparidad y a la más llamativa incongruencia, hasta el punto de existir algún autor que en una página de su obra opta por una solución y en la misma página, un poco más abajo, opta por la opuesta¹⁴, autores que confunden inexplicablemente términos y concep-

¹² SEM TOB, *Glosas de Sabiduría o Proverbios Morales y otras Rimas*, Edición del texto, versión, introducción y comentarios de A. GARCÍA CALVO, pág. 54, Alianza Editorial, Madrid, 1974.

¹³ Para no ser el único que incida en excesos verbales, aduzco el de URÍA, cuando llega a decir que «todo será Derecho Mercantil cuando la actividad esté en manos de verdaderos empresarios» (Cfr. URÍA, R., «Derecho Mercantil», 17.ª edición, pág. 7, Marcial Pons, Madrid, 1990), con una rigurosa identificación entre comercio y empresa y radical olvido de la existencia de verdaderas empresas que no tienen nada que ver con el comercio, como puede ser cualquier fundación que es empresa para el Derecho Laboral y para su personal de mantenimiento y servicios; pero considerarla «mercantil» o «comercial» parece uno de los evidentes despropósitos conquistadores o colonialistas a que se refiere FIGA FAURA, vid. la anterior nota 6.

¹⁴ Cfr., ALBALADEJO GARCÍA, M., «La obligación de transmitir la propiedad en la compraventa», en *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 1947, y más tarde en *Estudios de Derecho civil*, págs. 141-235, esp. pág. 234, y *Derecho Civil*, II-2.º, 8.ª edición, págs. 11, 12 y 13, Bosch, Barcelona, 1989.

tos¹⁵ o que resulta imposible saber qué piensan¹⁶, siendo finalmente pocos los acertados¹⁷.

Simplificando un poco los términos para poder aludir al total contenido de esta comunicación tal como ha sido concebida y sin perjuicio de volver en una ocasión próxima con más detención (aunque los buenos propósitos son los incumplidos), puede decirse que, salvo casos concretos, es frecuente entre los mercantilistas creer que la compraventa mercantil es traslativa de la propiedad¹⁸ sin necesidad de tradición o modo como se exige en el Derecho civil, y en eso consiste precisamente una de las pretendidas especialidades de la compraventa mercantil, en clara contradicción con las propias disposiciones del Código de Comercio que si bien es anterior en su promulgación al Código civil, no pretendió invadir el ámbito del Código civil —para seguir empleando una terminología dual— con una normativa pormenorizada de la compraventa¹⁹.

Si, a efectos meramente dialécticos, se aceptara este planteamiento, aún se llegaría a la absoluta necesidad de justificar por qué ha de consistir como especialidad propia del Derecho Mercantil la exigencia de una concepción traslativa del contrato de compraventa y no existe esa misma necesidad radical para la compraventa en general, y sólo algún autor²⁰ aporta la pretendida justificación de ser ello debido a la necesidad de rapidez y seguridad en las transacciones mercantiles, como si las casi imposibles de distinguir transacciones civiles debieran tener otro tempo de realización precisamente porque no son mercantiles.

Sé perfectamente que alguna de estas palabras pueden sonar un poco fuertes a un oído sensibilizado por el virus del *trifinus melancholicus*, pero acaso

¹⁵ Vid. lo que FERRANDIS VILELLA (en su revisión) parece le hace decir a CASTÁN TOBE NAS, J., en las páginas 65-66 y 68 del tomo IV de la 14.ª edición de *Derecho Civil Español, Común y Foral* Reus, Madrid, 1988, o LASARTE ALVAREZ, C., *Derecho Civil Patrimonial. Manual para Economistas*, pág. 367, Tecnos, Reimpresión, Madrid, 1989.

¹⁶ Cfr. DÍEZ PICAZO, L., y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, II, 6.ª edición, pág. 285, Tecnos, Madrid, 1992.

¹⁷ Cfr. LACRUZ BERDEJO, J. L., SANCHO REBULLIDA, F. de A.; LUNA SERRANO, A.; DELGADO ECHEVERRÍA, J., y RIVERO HERNÁNDEZ, F., *Elementos de Derecho Civil. Derecho de Obligaciones*, II-3.ª, 2 edición, págs. 11 y s., Bosch, Barcelona, 1986. GARCÍA CANTERO, G., *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, dirigidos por ALBALADEJO GARCÍA, tomo 19, Edersa, Madrid, 1980.

¹⁸ Estiman a la compraventa mercantil TRASLATIVA, LANGLE, E., *El contrato de compraventa mercantil*, cit., págs. 19 y 42-49, y la doctrina mercantil más antigua, en tanto la más moderna se inclina por la opción OBLIGATORIA. Cfr. SÁNCHEZ CALERO, F., *Instituciones de Derecho Mercantil*, cit., pág. 473; URÍA, R., *Derecho Mercantil*, cit., pág. 542; VICENT CHULIA, F., *Compendio Crítico de Derecho Mercantil*, 3.ª edición, II, pág. 82, Bosch, Barcelona, 1990; SECO CARO, E., y PORFIRIO CARPIO, L., en el volumen colectivo *Lecciones de Derecho Mercantil*, cit., coordinado por JIMÉNEZ SÁNCHEZ, G. J., págs. 768-783, esp. pág. 771 y s.

¹⁹ Vid. el reconocimiento expreso que de esta cuestión hace LANGLE, E., *El contrato de compraventa mercantil*, págs. 7 y s.

²⁰ Cfr. BROSETA PONT, M., *Manual de Derecho Mercantil*, cit., pág. 410.

sea permisible en aras de la defensa y de un sano sentido del humor. Por si fuere necesario ya ofrezco mi más sincera y dolida petición a fin de alcanzar que la benevolencia ajena mitigue la culpa de quien por no ser ya joven se rejuvenece por el camino de la desfachatez.

Es absolutamente evidente existe la misma necesidad de rapidez y seguridad en la compraventa civil y mercantil y la receta que se aplique a una debe ser aplicada a la otra y debería ser elegida por su carácter técnico y adecuado a la realidad del tiempo presente y no precisamente por un criterio o afán de mantener unas señas de identidad o de peculiaridad, para emplear términos próximos a los mercantilistas, que por sí mismos no son suficientes para justificar nada, cuando no ha sido posible por los propios especialistas aducir justificación alguna de la existencia de la disparidad que se ha creado en un lejano origen histórico cuando el Derecho Mercantil era un derecho de clase: el derecho de los mercaderes, en otro momento histórico en que tal situación ya no se puede sostener si se quiere estar atento a los signos de los tiempos y no esclavizado por el pasado.

Hecha así una breve y apresurada defensa de un tratamiento unitario y común para la compraventa, eludiendo la vieja contienda de la «civilidad» o la «mercantilidad», para someterla a un régimen unitario y no ya fragmentario, el paso inevitablemente siguiente es ver por comparación de los dos regímenes hasta ahora vigentes, cuál deba ser el único régimen actualizado de todos los contratos de compraventa y para ello será imprescindible repasar las divergencias existentes.

Así, como primera medida, y sin que suponga eliminar una divergencia, deberá aceptarse la necesidad de configurar el contrato de compraventa del futuro como un contrato traslativo de la propiedad del objeto vendido con la consiguiente revolución doctrinal en el sistema del Derecho Civil español. La configuración del contrato de compraventa como traslativo del dominio ocasionará el arrumbamiento por derribo terminante de la aceptación de la teoría del título y el modo, hasta ahora vigente pese a la pretendida oscuridad de su formulación, y el expreso retoque a múltiples preceptos del Código civil que más tarde se enumeran.

Al propio tiempo esta nueva concepción del contrato de compraventa va a ocasionar la necesidad de reconsiderar el régimen de la venta de cosa ajena, la teoría de los riesgos y la regulación del saneamiento, así como la normativa del cumplimiento y de los plazos del mismo.

Es precisamente en este momento en que me asalta un profundo temor: es posible se me haya escapado algún aspecto, algún matiz, alguna referencia, que en el proyecto de reforma que sigue a continuación se encuentre omitido; pero al mismo tiempo resulta absolutamente necesario proceder a dar por terminada la tarea, pues solamente he tratado de señalar un punto de partida.

APÉNDICE

PROYECTO DE REGULACIÓN LEGAL UNITARIA

I.1. NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 325 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

Artículo 325

El contrato de compraventa se regirá por el Código civil.

I.2. ARTÍCULOS QUE QUEDAN SIN CONTENIDO EN EL CÓDIGO DE COMERCIO

325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347 y 348.

II.1. ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL CON NUEVA REDACCIÓN

1.445, 1.447, 1.450, 1.452, 1.453, 1.454, 1.455, 1.457, 1.459, 1.460, 1.461, 1.462, 1.469, 1.470, 1.471, 1.472, 1.473, 1.474, 1.475, 1.476, 1.478, 1.481, 1.485, 1.486, 1.489, 1.490, 1.500, 1.501.

II.2. TEXTO DE LA NUEVA REDACCIÓN

Artículo 1.445

Por el contrato de compraventa uno de los contratantes transfiere la propiedad de una cosa determinada y el otro se obliga a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.

Artículo 1.446

Si el precio de la compraventa consistiera parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contratantes. No constando ésta, se tendrá por permuta, si el valor de la cosa dada en parte del precio excede al del dinero o su equivalente; y por compraventa en el caso contrario.

Artículo 1.447

Para que el precio se tenga por cierto bastará que lo sea con referencia a otra cosa cierta, o que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada.

Si ésta no pudiere o no quisiere señalarlo, será nulo el contrato.

Artículo 1.448

También se tendrá por cierto el precio en la compraventa de valores, granos, líquidos y demás cosas fungibles, cuando se señale el que la cosa vendida tuviera en determinado día, bolsa o mercado, o se fije un tanto mayor o menor que el precio del día, bolsa o mercado, con tal que sea cierto.

Artículo 1.449

El señalamiento del precio no podrá nunca dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1.450

El contrato de compraventa se perfeccionará entre comprador y vendedor, y producirá la transferencia de la propiedad del objeto del contrato, si hubieren convenido en la cosa y en el precio aunque ni la una ni el otro se hubieran entregado.

Artículo 1.451

La promesa de vender o comprar, habiendo conformidad en la cosa y en el precio, otorgará a cada contratante derecho para reclamar el cumplimiento del contrato.

Siempre que no pueda cumplirse la promesa de compra o de venta, regirá para vendedor y comprador, según los casos, lo dispuesto acerca de las obligaciones y contratos en el presente Libro.

Artículo 1.452

Si el vendedor no entregare o pusiere a disposición en el plazo estipulado el objeto del contrato de compraventa, podrá el comprador pedir el cumplimiento o la resolución del contrato, con indemnización, en uno y otro caso, de los perjuicios que se le hayan irrogado por la tardanza.

Si no se hubiere estipulado plazo para la entrega del objeto del contrato de compraventa, el vendedor lo tendrá a disposición del comprador dentro de las veinticuatro horas siguientes al contrato.

En los contratos en que se pacte la entrega de una cantidad determinada de mercaderías en un plazo fijo, no estará obligado el comprador a recibir una parte ni aún bajo promesa de entregar el resto; pero si aceptare la entrega parcial, quedará consumada la venta en cuanto a lo recibido, salvo el derecho del comprador a pedir por el resto el cumplimiento del contrato o su resolución con arreglo a lo dispuesto en este mismo artículo.

Artículo 1.453

Si el contrato de compraventa se hiciera sobre muestras o determinando calidad conocida, el comprador no podrá rehusar el recibo de lo contratado si fuere conforme a las muestras o a la calidad prefijada en el contrato.

Si surgiere divergencia entre los contratantes respecto a la calidad, cualquiera de ellos podrá depositar judicialmente las mercancías y se nombrarán Peritos por ambas partes, que decidirán si son o no de recibo.

Si los Peritos declarasen ser de recibo, se estimará consumada la compraventa, y en caso contrario, se resolverá el contrato sin perjuicio de la indemnización a que tenga derecho el contratante cumplidor.

En las compraventas de géneros que no se tengan a la vista ni puedan clasificarse por una calidad determinada y conocida, se entenderá que el comprador se reserva la facultad de examinarlos y de resolver libremente el contrato si los géneros no le conviniere.

También tendrá el comprador el derecho de resolución si por pacto expreso se hubiere reservado ensayar el género contratado.

Si el comprador rehusare sin justa causa el recibo del objeto de la compraventa, podrá el vendedor pedir el cumplimiento o la resolución del contrato, depositando en el primer caso las cosas vendidas.

Artículo 1.454

Las cantidades que por vía de señal se entreguen en los contratos de compraventa se reputarán siempre dadas a cuenta del precio y en prueba de la ratificación del contrato, salvo pacto en contrario.

Artículo 1.455

Los gastos de la entrega del objeto de la compraventa serán de cargo del vendedor hasta ponerlo a disposición del comprador, a no mediar pacto expreso en contrario.

Los gastos de otorgamiento de escrituras serán de cuenta del vendedor, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador, salvo pacto en contrario.

Artículo 1.456

La enajenación forzosa por causa de utilidad pública se registrá por lo que establezcan las leyes especiales.

Artículo 1.457

Podrán celebrar el contrato de compraventa todas las personas que tengan la libre disposición de sus bienes.

Artículo 1.458

El marido y la mujer podrán venderse bienes recíprocamente.

Artículo 1.459

No podrán adquirir por contrato de compraventa, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona interpuesta:

- 1.º El tutor los bienes de la persona o personas que estén bajo su tutela.
- 2.º Los mandatarios los bienes de cuya administración o enajenación estuvieren encargados.
- 3.º Los albaceas los bienes confiados a su cargo.
- 4.º Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los Municipios de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuvieren encargados.
- 5.º Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio Fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de Justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción ejercieran sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, o de cesión en pago de créditos, o de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en este número 5.º comprenderá a los Abogados y Procuradores respecto a los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión u oficio.

Artículo 1.460

Si al tiempo de celebrarse el contrato de compraventa se hubiere perdido en su totalidad el objeto de la misma será nulo el contrato.

Artículo 1.461

El vendedor, por el contrato de compraventa, transfiere la propiedad y está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa vendida.

Artículo 1.462

Se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión del comprador o a disposición del mismo.

Cuando se formalice el contrato en escritura pública el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario.

Artículo 1.463

Sin contenido.

Artículo 1.464

Respecto a los bienes incorporales regirá lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1.462. En cualquier otro caso en que éste no tenga aplicación se entenderá efectuada por el hecho de poner en poder del comprador los títulos de pertenencia, o por consentir el uso que haga de su derecho el comprador.

Artículo 1.465

Sin contenido.

Artículo 1.466

Sin contenido.

Artículo 1.467

Sin contenido.

Artículo 1.468

Sin contenido.

Artículo 1.469

La obligación de entrega o puesta a disposición del objeto de la compraventa comprenderá:

Si se tratara de muebles, la cantidad y la calidad determinada en el contrato con arreglo a la buena fe contractual a que alude el artículo 1.258.

Si se tratara de bienes inmuebles y la compraventa se hubiese hecho con expresión de su cabida, a razón de un precio por unidad de medida o número, tendrá el vendedor obligación de entregar al comprador, si éste lo exige, todo cuanto se haya expresado en el contrato; pero, si esto no fuere posible, podrá el comprador optar entre una rebaja proporcional del precio o la resolución del contrato, siempre que, en este último caso, no baje de la décima parte de la cabida la disminución que se le atribuyera al inmueble.

Lo mismo se hará, aunque resulte igual cabida, si alguna parte de ella no es de la calidad expresada en el contrato.

La resolución, en este caso, sólo tendrá lugar a voluntad del comprador cuando el menor valor de la cosa vendida exceda de la décima parte del precio convenido o cuando haga inútil para la finalidad contractual la menor porción transmitida.

Artículo 1.470

Si, en el caso del artículo anterior, resultare mayor cabida o número en el inmueble que los expresados en el contrato, el comprador tendrá la obligación de pagar el exceso de precio si la mayor cabida o número no pasa de las vigésima parte de los señalados en el mismo contrato; pero si excediere de dicha vigésima parte, el comprador podrá optar entre satisfacer el mayor valor del inmueble o resolver el contrato.

Artículo 1.471

En la compraventa de un inmueble hecha, por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, no tendrá lugar el aumento o disminución del mismo, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

Esto mismo tendrá lugar cuando sean dos o más fincas las vendidas por un sólo precio; pero, si, además de expresarse los linderos, indispensables en toda enajenación de inmuebles, se designaren en el contrato su cabida o número, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que se comprenda dentro de los mismos linderos, aun cuando exceda de la cabida o número expresados en el contrato y, si no pudiere, sufrirá una disminución en el precio, proporcional a lo que falte de cabida o número, a no ser que el contrato quede resuelto por no conformarse el comprador con que se deje de entregar todo lo que se estipuló.

Artículo 1.472

Las acciones que nacen de los tres artículos anteriores caducarán a los seis meses, contados desde el día de la entrega o puesta a disposición.

Artículo 1.473

Si una misma cosa mueble se hubiere vendido a diferentes compradores, será propietario el primer adquirente y el segundo contrato resultará nulo.

Si fuere inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro.

Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad a quien presente título de fecha más antigua, si ambos fueran públicos.

Artículo 1.474

En virtud del saneamiento a que se refiere el artículo 1.461, el vendedor responderá al comprador:

- 1.º De la propiedad y saneamiento del objeto de la compraventa.
- 2.º De los vicios o defectos ocultos que tuviere.

Artículo 1.475

Tendrá lugar la evicción cuando se prive al comprador, por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada.

El vendedor responderá de la evicción aunque no se haya expresado nada en el contrato.

Artículo 1.476

Será nulo todo pacto que exima al vendedor de responder de la evicción.

Artículo 1.477

Sin contenido.

Artículo 1.478

Por virtud del saneamiento el comprador tendrá derecho a exigir del vendedor:

- 1.º La restitución del precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, ya sea mayor o menor que el de la venta.
- 2.º Los frutos o rendimientos, si se le hubiere condenado a entregarlos a quien le haya vencido en juicio.

- 3.º Las costas del pleito que haya motivado la evicción, y, en su caso, las del seguido con el vendedor para el saneamiento.
- 4.º Los gastos del contrato, si los hubiese pagado el comprador.
- 5.º Los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato.

Artículo 1.479

Si el comprador perdiere, por efecto de la evicción, una parte de la cosa vendida de tal importancia con relación al todo que sin dicha parte no la hubiera comprado, podrá exigir la resolución del contrato; pero con la obligación de devolver la cosa sin más gravámenes que los que tuviese al adquirirla.

Esto mismo se observará cuando se vendiesen dos o más cosas conjuntamente por un precio alzado, o particular para cada una de ellas, si constase claramente que el comprador no habría comprado la una sin la otra.

Artículo 1.480

El saneamiento no podrá exigirse hasta que haya recaído sentencia firme, por la que se condene al comprador a la pérdida de la cosa adquirida o de parte de la misma.

Artículo 1.481

El vendedor estará obligado al saneamiento siempre que resulte probado que se le notificó la demanda de evicción a instancia del comprador.

Artículo 1.482

El comprador demandado solicitará, dentro del término que la Ley de Enjuiciamiento Civil señala para contestar a la demanda, que ésta se notifique al vendedor o vendedores en el plazo más breve posible.

La notificación se hará como la misma ley establece para emplazar a los demandados.

El término de contestación para el comprador quedará en suspenso interín no expiren los que para comparecer y contestar a la demanda se señalen al vendedor o vendedores, que serán los mismos plazos que determina para todos los demandados la expresada Ley de Enjuiciamiento Civil, contados desde la notificación establecida por el párrafo primero de este artículo.

Si los citados de evicción no comparecieren en tiempo y forma, continuará, respecto del comprador, el término para contestar a la demanda.

Artículo 1.483

Si la finca vendida estuviere gravada, sin mencionarlo la escritura, con alguna carga o servidumbre no aparente, de tal naturaleza que deba presumirse no la habría adquirido el comprador si la hubiere conocido, podrá pedir la resolución del contrato a no ser que prefiera la indemnización correspondiente.

Durante un año, a contar desde el otorgamiento de la escritura, podrá el comprador ejercitar la acción resolutoria o solicitar la indemnización.

Transcurrido el año, sólo podrá reclamar la indemnización dentro de un período igual, a contar desde el día en que haya descubierto la carga o servidumbre.

Artículo 1.484

El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista, ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que, por razón de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.

El comprador que no haya hecho reclamación alguna fundada en los vicios internos de la cosa vendida, dentro de los treinta días siguientes a su entrega o puesta a disposición, perderá toda acción y derecho a repetir por esta causa contra el vendedor.

Artículo 1.485

El vendedor responde al comprador del saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, aunque los ignorase.

Artículo 1.486

En los casos de los dos artículos anteriores, el comprador podrá optar entre resolver el contrato, abonándosele los gastos que pagó, o rebajar una cantidad proporcional del precio a juicio de peritos. Si el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida y no los manifestó al comprador, tendrá éste la misma opción y además se le indemnizará de los daños y perjuicios si optare por la resolución.

Artículo 1.487

Si la cosa vendida se perdiera por efecto de los vicios ocultos, conociéndolos el vendedor, sufrirá éste la pérdida, y deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato, con los daños y perjuicios. Si no los conocía, debe sólo restituir el precio y abonar los gastos del contrato que hubiese pagado el comprador.

Artículo 1.488

Si la cosa vendida tenía algún vicio oculto al tiempo de la venta, y se pierde después por caso fortuito o por culpa del comprador, podrá éste reclamar del vendedor el precio que pagó, con la rebaja del valor que la cosa tenía al tiempo de perderse.

Si el vendedor obró de mala fe, deberá abonar al comprador los daños e intereses.

Artículo 1.489

En las ventas judiciales nunca habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios; pero sí a todo lo demás dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 1.490

Las acciones que emanen de lo dispuesto en los cinco artículos precedentes caducarán a los seis meses, contados desde la entrega o puesta a disposición de la cosa vendida.

Artículo 1.491

Sin contenido.

Artículo 1.492

Sin contenido.

Artículo 1.493

Sin contenido.

Artículo 1.494

Sin contenido.

Artículo 1.495

Sin contenido.

Artículo 1.496

Sin contenido.

Artículo 1.497

Sin contenido.

Artículo 1.498

Sin contenido.

Artículo 1.499

Sin contenido.

Artículo 1.500

El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijados por el contrato. Si no se hubieren fijado, deberá hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida.

Artículo 1.501

El comprador deberá intereses por el tiempo que medie entre la puesta a disposición de la cosa vendida y el pago del precio en los tres casos siguientes:

- 1.º Si se retrasa en el pago del precio.
- 2.º Si la cosa vendida produce fruto o renta.
- 3.º Si se hubiere constituido en mora con arreglo al artículo 1.100.

Artículo 1.502

Sin contenido.

Artículo 1.503

Si el vendedor tuviere fundado motivo para temer la pérdida de la cosa inmueble vendida y el precio, podrá promover inmediatamente la resolución de la compraventa.

Artículo 1.504

En la compraventa de bienes inmuebles, aun cuando se hubiere estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aun después de expirado el término, interín no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. Hecho el requerimiento, el Juez no podrá concederle nuevo término.

Artículo 1.505

Sin contenido

II.3. QUEDAN SIN CONTENIDO LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL

1.463, 1.465, 1.466, 1.467, 1.468, 1.477, 1.491, 1.492, 1.493, 1.494, 1.495, 1.496, 1.497, 1.498, 1.499, 1.502 y 1.505.

II.4. ARTÍCULOS MODIFICADOS POR REFERENCIA EN EL CÓDIGO CIVIL

Se modifica la redacción de los artículos siguientes:

464, 609, 618, 1.095, 1.096, 1.100, 1.109, 1.183, 1.280 y 1.538.

II. 5. TEXTO DE LA NUEVA REDACCIÓN

Artículo 464

La posesión de bienes muebles, adquirida de buena fe, equivale al título. Sin embargo, el que hubiese perdido una cosa mueble o hubiese sido privado de ella ilegalmente, podrá reivindicarla de quien la posea.

Si el poseedor de la cosa mueble perdida o sustraída la hubiese adquirido de buena fe en venta pública, no podrá el propietario obtener la restitución sin reembolsar el precio dado por ella.

Tampoco podrá el dueño de las cosas empeñadas en los Montes de Piedad establecidos con autorización del Gobierno obtener la restitución, cualquiera que sea la persona que la hubiera empeñado, sin reintegrar antes al establecimiento la cantidad del empeño y los intereses vencidos.

Artículo 609

La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de los contratos traslativos.

Artículo 618

La donación es un acto de liberalidad por el cual un propietario transfiere gratuitamente una cosa a favor de otra persona que la acepta.

Artículo 1.095

El acreedor tiene derecho a los frutos de la cosa desde que nace la obligación de entregarla.

Artículo 1.096

Cuando lo que deba entregarse sea una cosa determinada, el acreedor, independientemente del derecho que le otorga el artículo 1.101, puede compeler al deudor a que realice la entrega.

Si la cosa fuera indeterminada o genérica, podrá pedir que se cumpla la obligación a expensas del deudor.

Si el obligado se constituye en mora serán de su cuenta los casos fortuitos hasta que se realice la entrega.

Artículo 1.100

Los efectos de la morosidad en las obligaciones comenzarán:

En los contratos que tuvieren día señalado para su cumplimiento, por voluntad de las partes o por la Ley, al día siguiente de su vencimiento.

En las que no lo tengan, desde el día en que el acreedor interpelare judicial o extrajudicialmente o le intimare la protesta de daños y perjuicios ante Juez o Notario.

En las obligaciones recíprocas desde que uno de los obligados cumple su prestación empieza la mora para el otro.

Todas las obligaciones no recíprocas que no tuvieren plazo de cumplimiento fijado por las partes o por las disposiciones de este Código, serán exigibles a los diez días después de contraídas, si sólo produjeran acción ordinaria y el día inmediato si llevaren aparejada ejecución.

Artículo 1.109

Los que demoren el pago de sus deudas después de vencidas, deberán satisfacer desde el día siguiente al del vencimiento el interés pactado para este caso, o, en su defecto, el legal.

Los intereses vencidos devengan el interés legal, aunque la obligación haya guardado silencio sobre este punto.

Artículo 1.183

Siempre que la cosa se hubiere perdido en poder del deudor, se presumirá que la pérdida ocurrió por su culpa y no por caso fortuito, salvo prueba en contrario.

Artículo 1.280

A efectos de prueba deberán constar en escritura pública:

- 1.º Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.
- 2.º Los arrendamientos de esos mismos bienes por seis o más años, siempre que deban perjudicar a tercero.
- 3.º Las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones.
- 4.º La cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal.
- 5.º El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero.
- 6.º La cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

Artículo 1.538

La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes transfiere la propiedad de una cosa para recibir otra.