



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

“ACATLAN”

INFLUENCIA DE LAS ACCIONES  
REDHIBITORIA Y QUANTI MINORIS  
DEL DERECHO ROMANO EN MEXICO.

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A

JAIME PEREZ RODRIGUEZ

ACATLAN, EDO. DE MEXICO

1984



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## T E M A R I O

### CAPITULO PRIMERO

#### ANTECEDENTES HISTORICOS

- a) *Fundación de Roma.*
- b) *Derecho Romano Primitivo*
- c) *Surgimiento del Derecho Pretorio.*

### CAPITULO SEGUNDO

#### EVOLUCION DE DICHAS ACCIONES

- a) *LEY DE LAS XII TABLAS.*
- b) *Campo Inicial de Aplicación.*
- c) *Compraventa.*
- d) *Desarrollo Ulterior o Derecho Justiniano.*
- e) *Consecuencias Jurldicas de las Acciones.*

### CAPITULO TERCERO

#### APLICACION DE LAS ACCIONES EN OTROS PAISES EUROPEOS

- a) *Francia.*
- b) *España.*
- c) *Alemania.*

### CAPITULO CUARTO

#### DERECHO MEXICANO.

- a) *Recepción y Aplicación de las Mencionadas Accio-  
nes en La Nueva España.*
- b) *Código Civil de 1870.*
- c) *Código Civil de 1884.*
- d) *Código Civil de 1928.*
- e) *Ley Federal de Protección al Consumidor.*

### CONCLUSIONES.

## I N T R O D U C C I O N

En el devenir histórico siempre ha acontecido que los hombres se van, pero las ideas perduran, y así tenemos la doctrina cristiana, el confucionismo, el budismo; y a hombres ilustres que han dejado plasmada su enseñanza en las páginas de la historia como Juan Jacobo - - - Rousseau, Einstein, los esposos Curie entre otros, que hoy en día aún son válidas sus experiencias.

Así también en el campo del derecho aún perduran muchas de las instituciones del Derecho Romano y en particular las acciones Redhibitoria y Quanti Minoris que como veremos en el transcurso de este trabajo, que a más de 2500 años de su creación se siguen aplicando en México y en otros países, aunque claro está que con las modalidades que se han requerido, pues las condiciones de vida han cambiado y por tanto se han tenido que hacer ciertas modificaciones, pero la esencia ha sido la misma.

Hemos querido hacer una síntesis desde el nacimiento de estas acciones, por las bases tan profundas que dejaron los romanos para el Derecho de muchas naciones, incluyendo la nuestra.

Es notable la labor que realizaron hombres interesados en conservar las instituciones del Derecho Romano y que se dedicaron a la profundización y estudio de estas materias como fueron Irnerio, Martino, Placentino, Vicario, así como la Escuela de los Glosadores, representada

por Acursio y por los postglosadores, Bartolo, Baldo de Ubaldis entre otros, a quienes debemos que ahora se estudie en las Universidades la obra dejada en gran parte -- por Justiniano.

Con este trabajo pretendo abarcar parte de la historia de las acciones Redhibitoria y Quanti Minoris desde su nacimiento hasta nuestros tiempos, sin pasar por alto la importancia que se le ha dado en otros paises, llegando así a México, en que se incluyeron desde el primer Código Civil y ahora plasmadas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, cuestiones que sometemos a la consideración del Honorable Jurado.

## CAPITULO PRIMERO

-----

### ANTECEDENTES HISTORICOS

- a) *Fundación de Roma.*
- b) *Derecho Romano Primitivo.*
- c) *Surgimiento del Derecho Pretorio.*

## CAPITULO 1

## ANTECEDENTES HISTORICOS

## A) FUNDACION DE ROMA.

Aproximadamente en el año 2,000 a.C. algunos grupos europeos que no se sabe con exactitud su procedencia, su ponen los historiadores que eran de raza aria, llegaron a la región mediterránea; lo que podría aseverarse, con ciertas reservas, se trataba de pastores, enérgicos, inquietos, con familia patriarcal; según los historiadores éstos grupos encontraron en la cuenca mediterránea una cultura preindoeuropea bastante desarrollada. Los arios que se establecieron en la parte de Italia expulsaron a los autóctonos hacia el noroeste de Italia y al sur de Francia, otro grupo ario se estableció en la costa oriental de Italia y un tercer grupo, los latinos, se estableció en la llanura del Lacio.

Cuando estos grupos empiezan a conocer el hierro (a fines del segundo y principios del primer milenio a.C.), Italia sufre otra invasión por parte de un grupo procedente del Asia Menor, que se le conoció como los etruscos, que se establecieron en la región Toscana, y al lado de éstos los umbrios y los latinos que fundaron varias aldeas pequeñas, agrupadas en una confederación bajo la hegemonía de Alba Longa.

Durante el siglo VIII a.C. comienza en el sur de Italia la colonización griega, separada de la zona de los latinos por el pueblo de los samnitas. Posteriormente una coalición entre etruscos y Cartago no logró detener -

su influencia en Italia, donde introdujeron el alfabeto, adaptado por los etruscos y llevado por éstos hacia Roma; por lo que la región de El Lacio con las ventajas del Tíber y con una situación ideal para comerciar, pudo desarrollarse entre estas dos grandes culturas, la etrusca - al norte y la griega hacia el sur.

Hacia el año 753 a.C., el 21 de abril, coinciden -- los historiadores, en que varios grupos de aventureros -- de diversas razas, se unieron para fincar los cimientos -- de la gran ciudad de Roma, bajo la dirección de los hermanos Rómulo y Remo, pero la historia que les esperaba era grandiosa y la unión de estos dos hermanos algún día -- tendría que desaparecer, y en efecto, con el tiempo hubo rivalidad entre éstos dos, llegando hasta el fratricidio -- y es cuando Rómulo llega a ser el primer monarca romano, atrayendo a los hombres hacia su ciudad, mediante un generoso derecho de asilo y a las mujeres mediante el rapto de las Sabinas. (\*)

Desde la fundación de Roma hasta la caída del imperio Oriental en el año 565 d.C., Roma tuvo cuatro formas de gobierno a saber que fueron la Monarquía, la República, el Principado y el Imperio, donde el gran Justiniano fue el último Emperador, desde los años 527 al 565 d.C., a quien la historia tiene como el más grande de los Emperadores, por su dedicación y propagación de la arquitec-

(\*) Rómulo en el poder y para que su ciudad creciera, invitó al -- Pueblo Sabino a una fiesta religiosa, seguida de grandes competencias deportivas, y una vez ya en las competencias, a una señal de -- Rómulo, los habitantes romanos se lanzaron sobre los espectadores, -- raptando a las muchachas Sabinas.



tura, hombre guerrero, con una gran inquietud legislativa, compilador de El Digesto o Pandectas, inspirador de la Instituta, promotor de la nueva edición del código y de las diferentes novelas, cuya reunión forma lo que se llama el cuerpo de derecho de Justiniano o Corpus Iuris Civilis. Organizó también la enseñanza del derecho y la institución de la escuela, siendo lo más grandioso de su obra, las diferentes compilaciones que han tenido influencia en muchas legislaciones del mundo.

## B) DERECHO ROMANO PRIMITIVO.

El derecho Romano Primitivo, Derecho quirritario o época arcaica, podemos considerar que comprende de los siglos (VIII a.C. al I a.C.). Es un período legendario en donde la organización política está basada en el estado-ciudad, donde Roma es el núcleo urbano y a la vez el supremo organismo político que ha ido absorbiendo las funciones que antes poseían otras entidades sociales menores, integradas ya a la gran ciudad. Su estructura económica es esencialmente agrícola, situación que se refleja en los rasgos más esenciales de la vida jurídica, así es como encontramos los modos solemnes y formales de transmisión de la propiedad, configurados especialmente para la transmisión de los predios rústicos, las servidumbres rústicas, la venta de los esclavos y los animales de tiro y de carga; también dentro de este período y de esta forma de transmitir (ritualismo) encontramos la contratación, configurando instituciones rígidas, con consecuencias muy graves para la persona y los bienes de los deudores a quienes se les exigen términos precisos y estrictos en el cumplimiento de la obligación que han contratado.

El derecho sucesorio también participa de estos ritos y solemnidades; rigidez estrecha en la que necesariamente debía estar incluido.

También el derecho privado de esta época es típico y netamente nacional, ya que no tuvo influencias del derecho de otros pueblos. La fuente jurídica y fundamental son las costumbres que constituyen el contenido básico de la Ley de las XII Tablas (codificación del siglo V a. C.), que está llena de leyendas, y al parecer es la

esencia del derecho público y privado de aquella época. Los cultivadores del derecho de la época pertenecen a la orden sacerdotal, y su actividad está impregnada de los propios caracteres formalistas y solemnes en forma exclusiva y secreta, resistiéndola del simbolismo religioso y típico de esta época. Junto a estas leyes se advierten como fuentes jurídicas los acuerdos del senado, llamados senado-consultos.

La rigidez del formalismo también se extendió al procedimiento judicial en donde se distinguen los derechos materiales que protege. Es la época de las acciones de la Ley (Legis actiones) que solamente pueden ser ejercitadas por ciudadanos romanos para defender situaciones jurídicas amparadas por el *ius Quiritium*.

En la segunda mitad del siglo IV a.C. hasta el siglo I a.C. se nota un período de transición que se inicia con la creación de la pretura urbana. El pretor, en cargo de la administración de justicia, inicia gracias a su función jurisdiccional una paulatina tarea de ordenamiento del derecho y lo va poco a poco amalgamando a la realidad, limitando de paso la rigidez con que se aplicaba, interpretando eficazmente sus disposiciones y resolviendo con atinada equidad las situaciones jurídicas nuevas que en el primitivo derecho no encontraban un tratamiento adecuado. Aun cuando las soluciones poseían un carácter meramente procesal, tenían limitada su vigencia al período de un año que duraba su magistratura; el hecho de que los pretores posteriormente designados las continuaran acogiendo en los programas de su futura gestión que publicaban al iniciar sus tareas, llamadas (edictos del pretor), determinó que alcanzaran un carácter de permanencia, constituyendo lo que fue llamado Derecho

Pretorio o Derecho honorario, y en última instancia va a ser plasmado en definitiva en el denominado edicto perpetuo de Salvio Juliano.

### C) SURGIMIENTO DEL DERECHO PRETORIO,

Es en el año 367 a.C. cuando la administración de justicia se separa del Poder consular, creándose una magistratura especial que toma el nombre de Praetor Urbanus. Al Pretor se le consideraba como un colega menor de los Cónsules, y también como éstos, estaba revestido de imperium, aunque no gozaba de mando militar, pero poseía funciones de Jurisdicción (imperium mixtum Ulpiano).<sup>(1)</sup> Estas funciones lo facultaban para conceder o denegar acciones y para forzar a las partes a asumir determinadas obligaciones derivadas de convenios ante él celebrados, también tenían facultades para otorgar inmediatamente la posesión de los bienes, objeto de litigio, así como para desconocer los efectos jurídicos de un acto, volviendo las cosas a su estado primitivo y para conceder protección a determinadas situaciones de hecho.

Prosiguiendo con la evolución de este derecho, en el año 243 a.C. aproximadamente,<sup>1)</sup> se crea una Magistratura complementaria a la del pretor urbano, el Pretor Peregrinus, al que se le encomiendan procesos entre ciudadanos romanos y peregrinos y procesos entre peregrinos.

Paralelas a estas funciones, también gozaban los pretores de la función jurisdiccional que les permitía conceder o denegar la protección procesal solicitada y de esta manera, la misma actividad de los pretores puso

(1) El digesto de Justiniano. Tomo I, (2,1,3) versión castellana por A. D'ors, F. Hernández, Tejero, P. Fuenteseca, M. García, y J. Bu rillo. Editorial Aranzadi 1953. Pamplona, España. Pág. 89.

un límite a la libertad en el *ius edicendi*; posteriormente publicaron (edictos) al empezar sus funciones y redactaban un programa de su futura gestión, en el que se contenían las circunstancias de lo que iba a ser su actuación judicial.

La importancia de estos edictos, radica en que en ellos empezaron a recogerse las fórmulas de los *interdictos* y las estipulaciones Pretorias, y posteriormente se fueron incorporando las acciones y providencias creadas por el Pretor, y que llegaron a constituir el verdadero cuerpo del Edicto, relegando a un lado los formularios que inicialmente habían empezado a regir. Dichos edictos reciben el nombre de *Edicta Perpetua*, pues tenían validez durante todo el tiempo que duraba la magistratura, a diferencia de lo que sucedía con las providencias adoptadas para resolver un caso aislado que recibía el nombre de *Edicta Repentina*. Ahora bien, el magistrado que sustituye al anterior, recogía gran parte del Edicto publicado por el precedente y a esta transición se le llamó *Edictum traslatitium* sin perjuicio de introducir las modificaciones que juzgara pertinentes a lo que se le llamó *Edictum novum*; en algunas ocasiones los pretores se apartaban de las normas trazadas en sus propios edictos, y es en el año 67 a.C. cuando la *Lex Cornelia* impone a los pretores la obligación jurídica de respetar sus edictos.

El pretor peregrino se creó para dirimir las controversias entre extranjeros, y entre éstos y ciudadanos romanos, pero las decisiones solamente eran válidas a través de uno de los magistrados romanos encargado de la administración de justicia; con la evolución del derecho romano se le facultó para conocer las diferencias entre

ciudadanos romanos, así como posteriormente se le consideró facultado para utilizar el poder discrecional de su *imperium*, toda vez que también aplicaron el derecho de gentes.

El procedimiento formulario nace para las contiendas jurídicas entre extranjeros o entre ciudadanos y extranjeros en los que se aplicaba el derecho de gentes. Pero se extendió pronto a las controversias entre ciudadanos. De este modo la *lex Aebutia*(\*) en el 130 a.C. autoriza al pretor urbano a aplicar el procedimiento formulario en vez de las *Legis Actiones*, de esta forma el pretor va dando nacimiento a todo un sistema jurídico, al que otorga su protección y que constituye el derecho pretorio, y de este modo se hace posible que la situación de hecho originada por la protección de la acción pretoria se concrete en un verdadero derecho subjetivo nuevo.

La *Ley Aebutia* es la que faculta y da poder discrecional al pretor y éste actuó con toda su fuerza creadora y engendró con su edicto ciertas reglas semejantes a normas jurídicas, creando de esta manera todo un sistema de derecho pretorio, emanado del edicto del pretor y que subsiste de todo el resto del derecho romano hasta *Justiniano*, este derecho jugó un papel decisivo en la jurisprudencia romana, que atenuó los signos distintivos de la rigidez e inflexibilidad que caracterizaron al derecho romano antiguo, y por otro lado procuró extraer de -

(\*) *LEX AEBUTIA*. - Ley rogada, que autorizó en materia de procedimiento civil, el empleo del nuevo sistema procesal *Per formulam* en todos aquellos supuestos en los que se empleaba el Primitivo sistema de las *legis actiones*. Para algunos autores fue la ley creadora del procedimiento formulario. Su fecha es incierta.

la actividad jurisdiccional del pretor mediante un estudio analítico y doctrinal, principios jurídicos que facilitaron la construcción de este sistema, dando pauta al florecimiento del derecho romano.



## C A P I T U L O   S E G U N D O

=====

### EVOLUCION DE DICHAS ACCIONES.

- a) Ley de las XII Tablas.
- b) Campo Inicial de Aplicación.
- c) Compraventa.
- d) Desarrollo Ulterior o Dere--  
cho Justiniano.
- e) Consecuencias Jurídicas de -  
las Acciones.

## CAPITULO II

## EVOLUCIÓN DE DICHAS ACCIONES.

## A) LEY DE LAS XII TABLAS.

Cuando en el año 450 a.C. aproximadamente, todavía imperaba el derecho arcaico romano, cuando el derecho romano no presentaba la fijeza y seguridad de la Ley escrita, a lo que se agregaba el inconveniente de que el manejo y aplicación de las normas estaba exclusivamente en manos de la clase sacerdotal patricia, se produce en Roma un acontecimiento de trascendental importancia, que tuvo por finalidad recopilar el derecho vigente con la llamada Ley de las XII Tablas; con la aparición de esta histórica Ley, se marca el punto de partida de la evolución de la Legislación romana, de aquí en adelante es donde se conoce la transformación del derecho no escrito en derecho escrito, de la misma manera aparecen nuevas fuentes del derecho, acordes con las costumbres y necesidades del crecimiento y grandeza del estado romano. Entre estas fuentes encontramos las resoluciones sancionadas por los comicios y por las asambleas de la plebe, los edictos de los magistrados, las decisiones del senado y la jurisprudencia Pontifical y Laica, que lógicamente vinieron a determinar la formación de normas jurídicas que contemplaran las nuevas y complejas relaciones sociales.

La sanción de las XII Tablas, así como la fundación de Roma también entra en el nebuloso campo de la leyenda, pero los historiadores coinciden en expresar que aproximadamente al año 462 a.C. el tribuno Terentelio Arsa con

el fin de sustraer a los plebeyos de las arbitrariedades de los magistrados patricios, propuso que se eligiera una magistratura extraordinaria compuesta de cinco miembros para que redactara un cuerpo legal que regulara los intereses de la plebe. Esta iniciativa no encontró eco en la clase privilegiada que eran los patricios, porque comprendía una reforma que haría perder sus privilegios, y por tanto no tuvo éxito; pero poco a poco esta resistencia se fue haciendo débil hasta que fue vencida y es en el 455 a.C. cuando los patricios accedieron al nombramiento de una magistratura extraordinaria, compuesta de diez miembros, los *decenviri legibus scribundis*, pertenecientes al Patriciado, quienes asumieron los poderes de los cónsules, con la finalidad de sancionar un código de leyes. Los decenviros no se abocaron de inmediato a la tarea que les había sido encomendada, pues esperaron al dictamen de una comisión de tres miembros, que había sido enviada a Grecia a estudiar las leyes de Solón y la legislación de las más importantes ciudades helénicas. Al regresar de Grecia esta comisión, con los informes que trajo, y los decenviros, lógicamente mejoraron sus leyes y compusieron diez tablas que fueron expuestas públicamente y sancionadas por los comicios centuriados en el 451 a.C. Ahora bien, considerando el Colegio decenviral junto con tres plebeyos, que estas diez tablas no reunían las exigencias de la evolución social, ampliaron su labor confeccionando dos tablas más que se incorporaron al cuerpo legal que ya había sido redactado; el contenido de Las XII Tablas, coinciden los autores, no ha llegado hasta nosotros en forma completa en virtud de que estas se hicieron en bronce y en madera, mismas que fueron destruidas parcialmente en el incendio de Roma provocado por las hordas gálicas; y lo único que se con-

serva son los siguientes fragmentos. (2)

T A B L A I

DE LA COMPETENCIA ANTE EL MAGISTRADO

- 1.- Si se cita alguno ante el magistrado y se niega a ir, toma testigos y detienele.
- 2.- Si busca evasivas o trata de huir; - echale mano.
- 3.- Si se haya impedido por la enfermedad o por la edad que el que le cita ante el magistrado le suministre el medio de transporte, pero no un carro cubierto si no es benévolamente.
- 4.- Que para quien tenga bienes solo otro que los posea sea garante, mas para un proletario, sea garante cualquiera.
- 5.- Si transan, pronuncia el acuerdo.
- 6.- Si no hay transacción que se exponga la petición antes del medio día en el comicio o en el foro contradictoriamente, entre las dos partes litigantes, si se hayan presentes.
- 7.- Después del mediodía que el magistrado adjudique el procedo o la parte que se halle presente.

(2) Peña Guzmán, Luis Alberto y Arguello, Luis Rodolfo. Derecho Roma no. 2a. Edición, Tipográfica Editora Argentina 1966. Buenos Aires, Argentina. Págs. 158 y sigs.

- 8.- Que la puesta del Sol sea el término supremo de todo acto del procedimiento.
- 9.- Los vades... Los sulivades...

### T A B L A    I I

#### DE LAS INSTANCIAS JUDICIALES

- 1.- Disposiciones acerca de la suma a -- que podía ascender la consignación - llamada sacramentum que debían depositar las partes.
- 2.- Grave enfermedad... o día fijado con forastero... Si uno de estos motivos existe para el juez, para el árbitro o para el reo, que se aplaze el día.
- 3.- Aquel que necesite el testimonio de alguno, vaya por tres días delante de su puerta a hacerle en alta voz - la intimación.
- 4.- Disposición que permite transigir -- hasta sobre el robo. (3)

### T A B L A    I I I

#### DE LA EJECUCION EN CASO DE CONFESION O CONDENACION.

- 1.- Si el deudor es confeso o el litigio

(3) Digesto, Ulpiano. Op. Cit. Tomo I (2,14,7,14) Pág.118.

- ha sido legítimamente juzgado, concédanse al deudor un plazo legal de -- treinta días.
- 2.- Después de los treinta días, tenga lugar contra él la aprehensión corporal, y que sea conducido ante el tribunal.
  - 3.- Si no cumple la sentencia o no se presenta alguien como fiador ante el -- tribunal, que el acreedor le lleve a su casa que le encadene y le ponga -- correas o cadenas en los pies que no pesen más de quince libras, y de ahí abajo a voluntad.
  - 4.- Si quiere viva de lo suyo, si no que el acreedor que le ha mandado encadenar le suministre diariamente una libra de harina, o más si quiere.
  - 5.- Después del tercer día de mercado -- que le partan en pedazos, si cortan partes más o menos grandes que no haya en ello fraude.

#### T A B L A   I V

##### DEL PODER DEL PADRE DE FAMILIA

- 1.- Disposición relativa a la obligación de matar a los hijos deformes o monstruosos.
- 2.- Disposición relativa al poder del padre sobre sus hijos, que le da derecho a venderlos o matarlos así como --

- a encerrarlos, azotarlos o tenerlos encadenados, aún cuando desempeñen e levados cargos de la República.
- 3.- Si el padre ha vendido tres veces al hijo, sea el hijo libre de la potestad paterna.
  - 4.- Disposición que fija en diez meses - el mayor término de duración de la - gestación.

### T A B L A V

#### DE LAS HERENCIAS Y DE LAS TUTELAS

- 1.- Disposición relativa a la tutela perpetua de las mujeres, con excepción de los vestales. [4]
- 2.- Disposición que prohíbe la usucapión de las res mancipi pertenecientes a las mujeres colocadas bajo la tutela de sus agnados, a menos que los hubiere entregado con autorización de su tutor. [5]
- 3.- Lo que el difunto hubiera dispuesto en su testamento acerca de sus bienes y sobre la tutela de los suyos, sea tenido por derecho.
- 4.- Si muere intestado el que carece de

[4] Gaius. *Institutas*, traducido por Alfredo Di Pietro. (I, 144 y - 145) Ediciones Librería Jurídica. 1967 La Plata, Argentina Pág. 59.

[5] Gaius. *Institutas*. Op.Cit. (II, 47) Pág. 99.

- un heredero forzoso, tenga la herencia el agnado más próximo.
- 5.- Si no hay agnado tengan la herencia los Gentiles.
  - 6.- Disposición que consagra que los agnados y los gentiles son tutores legítimos, a falta de tutor testamentario. (6)
  - 7.- Si alguien es furioso y no tiene curador, recaiga sobre él y sobre su patrimonio la potestad de sus agnados y de los gentiles.
  - 8.- Disposición que confiere al patrono la herencia del liberto que merece sin heredero forzoso.
  - 9.- Disposición que consagra que si son varios los herederos llamados, las deudas y los créditos deben dividirse de pleno derecho, en proporción a las partes hereditarias.
  - 10.- Disposición relativa a la acción de partición de la herencia. (7)
  - 11.- Disposición por la que el esclavo manumitido por testamento bajo condición de entregar una suma al heredero puede, si el heredero lo enajena, adquirir la libertad satisfaciendo la referida cantidad a su comprador.

(6) Gaius. *Institutas*, Op.Cit. (I, 155 y 156). Págs. 349 y 350.

(7) *Digesto*. Ulpiano Tomo I Op.Cit. (10,2,2). Pág. 411.



T A B L A VI

DE LA PROPIEDAD Y DE LA POSESION

- 1.- Cuando alguien efectúe las solemnidades de la mancipación sea derecho lo que declare.
- 2.- Disposición que establece la pena -- del duplo al que negara las declaraciones hechas en el nexum o el mancipius.
- 3.- Que la adquisición de la propiedad -- por la posesión sea de un bienio para los fundos y de un año para todos los demás casos.
- 4.- Disposición relativa a la adquisición del poder marital sobre la mujer por la posesión de un año y sobre la facultad concedida a la misma de interrumpir ese efecto ausentándose cada año tres noches consecutivas del domicilio conyugal. (8)
- 5.- Frente al peregrino la posesión de una cosa perteneciente al ciudadano -- tiene eterna garantía.
- 6.- Disposición que prohíbe usucapir la cosa robada. (9)
- 7.- Disposición que prohíbe usucapir un sepulcro.

(8) Gaius. *Institutas*. Op. Cit. (I,111). Págs. 44 y 45.

(9) Gaius, *Institutas*. Op. Cit. (II,45). Págs. 98 y 99.

- 8.- Disposición que prohíbe usucapir el espacio que debe dejarse libre entre los edificios o campos contiguos.
- 9.- Si quienes comparecen ante el tribunal delaten sobre la propiedad de una cosa, que el magistrado dé la posesión provisional a quien juzgare conveniente.
- 10.- Disposición que establece que tratándose de un proceso de libertad, el magistrado debe dar siempre la posesión provisional a favor de la libertad. (10)
- 11.- La viga incorporada a un edificio, el palo unido a la vid, no sean separados.
- 12.- Disposición relativa a la acción del doble que se acuerda al propietario de los palos y de las vigas, cuando no pueda obtener la separación. (11)
- 13.- Cuando la viña haya sido podada o se hubieran quitado palos y vigas de un edificio, el propietario puede reivindicarlos.
- 14.- Disposición que establece que la propiedad de una cosa vendida y entregada no es adquirida por el comprador hasta que no ha pagado el precio al vendedor.

(10) Digesto. Pomponio. Op. Cit. Tomo I (1,2,24). Págs. 50 y 51.

(11) Digesto. Ulpiano. Op. Cit. Tomo III (47,3,1). Pág. 625.

T A B L A VIIDERECHO EN CUANTO A LOS EDIFICIOS Y  
LAS HEREDADES.

- 1.- Disposiciones relativas a la obligación de dejar cierto espacio para la circulación entre los edificios y los campos inmediatos, de dos pies y medio y cinco pies, respectivamente.
- 2.- Disposiciones referentes a los espacios que deben respetarse en las construcciones o excavaciones hechas en un fundo o heredad inmediato a otro.
- 3.- Disposición que establece que la amplitud de la servidumbre de paso debe ser de ocho pies en las rectas y de dieciséis en las curvas.
- 4.- Si las partes están discordes sobre los lindes, el magistrado debe nombrar tres árbitros para que decidan.
- 5.- Si la vía está garantizada por los propietarios vecinos, pase por donde quiera con su fumento.
- 6.- Si el agua pluvial causa daños por efecto de una obra hecha por un vecino, el propietario tiene acción para conseguir la restitución al primitivo estado.
- 7.- Disposición que consagra la obligación de cortar las ramas que penden sobre el fundo vecino, hasta la altura de quince pies.
- 8.- Disposición acerca del derecho del

propietario de talar el árbol del vecino cuando se inclinase sobre el -- fondo propio.

- 9.- Disposición relativa al derecho del propietario de recoger, en días alternos, los frutos caídos en el fondo del vecino.

### T A B L A    VIII

#### DE LOS DELITOS

- 1.- Disposición que establece pena capital contra los autores de libelos y ultrajes públicos difamatorios.
- 2.- Contra el que rompe un miembro y no transige la pena del talión.
- 3.- Si con la mano se fracturó un hueso a un hombre libre, sufra la pena de trescientos ases, si a un esclavo, - de ciento cincuenta.
- 4.- Por la injuria hecha a otro, pena de veinticinco ases.
- 5.- Por el daño causado injustamente, la reparación.
- 6.- Disposición que otorga la acción Noxal al ofendido por el hurto cometido -- por el esclavo o el hijo de familia.
- 7.- Disposición que da acción por los daños causados por un animal contra su propietario.
- 8.- Disposición relativa a la acción que se da contra el que introduce a pas-

- tar su ganado al terreno ajeno.
- 9.- El que con encantamientos eche a perder las cosechas o las traslade de un campo a otro, sea castigado.
  - 10.- Disposición que castiga al que de noche y furtivamente sigue las mieses o la dé como pasto a los animales -- con pena de muerte en expiación a seres, si es púber y con flagelación y pago del doble del daño si es impúber.
  - 11.- Disposición que condena el incendio de casas o gavillas con pena capital si se lo hace a sabiendas, con resarcimiento del daño si se lo hiciere -- por descuido y, moderadamente, si el autor es demasiado pobre para pagar la indemnización. (12)
  - 12.- Disposición que castiga la tala de árboles ajenos con pena de veinticinco ases por cada uno.
  - 13.- Si alguno fuese muerto al cometer de noche un robo, lo será con justicia.
  - 14.- Disposición que prohíbe matar al ladrón sorprendido durante el día, sin antes haber pedido socorro, salvo -- que se resistiere con armas.
  - 15.- Disposición que condena el hurto manifiesto con pena de flagelación y entrega a la víctima, si el ladrón es libre y púber; con flagelación y composición si es impúber y si es es

(12) Digesto. Gayo. Op. Cit. Tomo III (47, 9, 9). Pág. 640.

- clavo debía ser azotado con varas y precipitado a la roca Tarpeya.
- 16.- Si se intenta acción por un hurto no manifiesto, que la pena contra el ladrón sea del duplo.
  - 17.- Disposiciones que sancionan con pena del triple al hurto no manifiesto - cuando se trate del furtum conceptum y oblatum y que lo equiparan al hurto manifiesto cuando se realizara la pesquisa solemne del lance licioque.
  - 18.- Disposición que castiga al prestamista cuando cobra por el dinero que ha prestado un interés superior a una onza por ciento al mes estableciendo la pena del cuádruplo.
  - 19.- Disposición que sanciona al depositario infiel con pena del doble.
  - 20.- Disposición que faculta a cualquier ciudadano para hacer separar de la tutela a los tutores testamentarios que se han hecho sospechosos. Pena del doble al que se hubiera apropiado de los bienes del pupilo.
  - 21.- Que el patrono que defraude a su --- cliente sea sacrificado a los dioses.
  - 22.- Quien haya actuado como testigo en un acto o como libripens si se niega a dar testimonio, sea declarado inca paz para ser testigo e indigno de -- que se atestigüe por él.
  - 23.- Disposición que ordena que el testigo falso sea precipitado desde la roca Tarpeya.

- 24.- Disposición que condena al homicida con pena capital.
- 25.- Al que haya sujetado a alguno con palabras de encantamiento, pena capital.

T A B L A IX

DEL DERECHO PUBLICO

- 1.- Disposición que consagra la prohibición de proponer leyes acerca de personas determinadas.
- 2.- Disposición relativa al exclusivo de recho de los comercios por centuria para dictar decisiones capitales referentes a los ciudadanos.
- 3.- Disposición que sanciona con la pena de muerte al juez o al árbitro que haya recibido dinero para pronunciar sentencia.
- 4.- Disposición concerniente a los questiones parricidi en las causas capitales. (13)
- 5.- Disposición relativa a la competencia de los comicios centuriados para entender en grado de apelación contra las sentencias capitales.
- 6.- Disposición que establece la pena de muerte contra el que hubiera excita-

(13) Digesto. Pomponio. Op.Cit. Tomo I (1,2,23), Pág. 50.

do al enemigo contra el pueblo romano o hubiere entregado un ciudadano al enemigo.

### T A B L A X

#### DEL DERECHO SAGRADO

- 1.- Ningún muerto puede ser enterrado ni quemado en la ciudad.
- 2.- No hagáis nada más que esto... No -- limpiéis el cadáver con el hacha.
- 3.- Disposición que restringe las suntuosidades funerarias. El cadáver no -- podrá ser sepultado ni quemado con -- más de tres vestidos o de tres fajas de púrpura, ni acompañado con más de diez flautistas.
- 4.- Que las mujeres no se arañen las mejillas ni lancen quejidos por causa de los funerales.
- 5.- No recojáis los huesos de los muertos para hacerles nuevo funeral, salvo a los que muriesen en el combate o en el extranjero.
- 6.- Disposición que prohíbe las unciones serviles, las libaciones, coronas, -- vasos de unguento y pociones de mirra en los funerales.
- 7.- Quien por sí mismo, por sus esclavos o por sus caballos ha conquistado -- una corona que le sea permitido llevarla en los funerales.
- 8.- Disposición que prohíbe celebrar mu-



- chos funerales y levantar varios tumultos por un solo muerto.
- 9.- El cadáver no debe ser enterrado con oro, mas si alguno tuviere sus dientes ligados con oro y le sepultasen o quemasen con ellos, no haya perjuicio.
- 10.- Disposición que prohíbe colocar ninguna pira ni sepulcro a menos de sesenta pies del edificio de otro.

#### T A B L A X I

- 1.- Disposición que prohíbe el matrimonio entre patricios y plebeyos.

#### T A B L A XII

- 1.- Disposición que establece la toma de prenda contra el deudor que no ha cumplido su obligación de pagar lo debido con motivo de un sacrificio ofrecido a los dioses.
- 2.- Disposición que prohíbe hacer consagrar a los dioses una cosa litigiosa.
- 3.- Disposición que establece que las últimas leyes del pueblo derogan a las anteriores.

La ley de las XII Tablas no es una codificación perfecta, pues apunta en alguno de sus preceptos el que el padre tenga que matar al hijo monstruoso, o el partir en

pedazos al deudor que no cumple, en fin, situaciones que en nuestra época nos parecen injustas pero en la fecha que fueron escritas posiblemente estaban dentro de la normalidad, pero lo cierto es que esta ley tan antigua como ya apuntamos, trata de cubrir todos los campos jurídicos que en la época eran más comunes y como explica el maestro Bonfante. (14) A pesar del carácter rudo y primitivo de la Legislación decenviral, es indudable que de ella emana un espíritu elevado y digno de un pueblo altivo y orgulloso, siendo sus notas más características el sentido de igualdad civil y social, la protección de la libertad y el respeto a la autonomía individual, más notable aún si nos colocamos en el tiempo en que fueron sancionadas y las comparamos con otras legislaciones de la época, incluyendo a la de la cultísima Atenas.

Podemos agregar asimismo que la Ley de las XII Tablas tiene un valor innegable no sólo por haber comprendido dentro de principios generales todo el derecho (*fontis omnis publici privati que iuris*), sino también por haber proporcionado el germen de variadas instituciones jurídicas que se desarrollan con el devenir de los tiempos, a pesar de que la misma sólo conocemos un reducido número de preceptos a través de los comentarios y citas efectuadas por los historiadores y jurisconsultos antiguos.

(14) Peña Guzmán Luis Alberto, Arguello Luis Rodolfo. Derecho Romano Tomo I. Op. Cit. Págs. 175 y 176.

## B) CAMPO INICIAL DE APLICACION.

Las acciones *Quanti minoris* y *Redhibitoria* aparecieron para regular los conflictos que surgían con la venta que se hacía de esclavos o animales en los mercados, la *Actio Quanti minoris* es la acción concedida al comprador para reclamar del vendedor, en el supuesto de hallar en la cosa vendida vicios que habían permanecido ocultos y se podía reclamar una disminución en el precio a modo de indemnización, y esta podía ser ejercitada reiteradamente, a medida que fueran apareciendo tales vicios, pudiéndose ejercitar dentro del año siguiente en que se hubiese efectuado la compraventa; en cuanto a la *Actio Redhibitoria*, acción utilizada para la resolución de la venta, creada al igual que la anterior por los Ediles Curules, - en favor del comprador de esclavos o animales, afectados por vicios ocultos para obtener frente al vendedor que a firmó que la cosa vendida tenía cualidades que no posee, o haber ocultado vicios o defectos que la desmejoraban y se pedía una restitución por entero, pues el vendedor de volverá el precio con sus intereses, y el comprador la cosa con sus accesorios y frutos. En caso de no ser posible, lo anterior conduce a una indemnización, simple o doble, según el demandado acceda o se niegue a las restituciones debidas.

Como ya hemos apuntado en la definición, la *Quanti minoris* se podía ejercitar tantas veces como fuera apareciendo algún vicio, pero este vicio tenía que ser tal -- que solamente desmejorara la cosa, pero no que hiciera imposible su utilización. La *Quanti Minoris* o del *quanto minus*? tiende solamente a la reducción del precio en virtud del vicio que se ha localizado y permite la conservación de la mercancía adquirida. Para la procedencia de las acciones, la cosa comprada debe tener vicios ocul

tos y no aprentes en el momento o antes de la compra -- venta, así el vendedor está obligado siempre a declarar los vicios que conozca de su mercancía, si no conoce vicio alguno, igualmente se encuentra obligado con el comprador, o sea para garantizar los vicios ocultos no es necesario que se tenga que estipular al respecto, la compra venta llevaba implícita las acciones en caso de presentarse defectos en la cosa objeto de la venta. Y así dicen los Ediles Curules; los que venden esclavos deben declarar en el acto de venta el lugar de origen del esclavo, pues conscientemente la nacionalidad del esclavo a trae o no al comprador, por lo tanto interesa saber la nacionalidad del esclavo, porque se presume que ciertos esclavos son buenos porque pertenecen a una nación de buena fama y otros parecen malos por pertenecer a una nación malfamada. (15)

Otro de los mandamientos de los ediles era que nadie vendiera un esclavo veterano por uno novicio, este edicto previene las falacias de los vendedores, pues siempre cuidan los ediles de que los compradores no sean engañados por los vendedores, puesto que muchos suelen vender esclavos que no son novicios como si lo fuesen, para poder venderlos en más; porque se presume que los esclavos menos maliciados, siendo más sencillos, son más aptos y dóciles para servir y más útiles para cualquier servicio; ciertamente, los esclavos experimentados y veteranos son difíciles de reformar; ahora bien, los vendedores de esclavos saben que fácilmente se acude a la compra de novicios, por ello intercalan veteranos y los venden por novicios. Para que esto no ocurra, lo advierten

(15) Digesto. Juliano. Op.cit. Tomo II (21,1,31,21). Pág. 50.

los ediles en este edicto, si alguno se vendiere así, ignorándolo el comprador, será objeto de redhibición. (16)

Las acciones eran tan completas que los ediles curules trataban a toda costa de proteger al comprador, pues el vendedor siempre trataba, aprovechando su condición, de sacar ventaja del comprador, por lo que llegaron los Ediles, inclusive a proteger al comprador hasta del esclavo que era enfermizo, como a continuación lo veremos; por ejemplo: Si un esclavo hubiere hecho un hurto a su dueño, no es necesario declararle en la venta del esclavo, ni hay redhibición por ese motivo. Pero si hubiera declarado que no era ladrón, quedará obligado por la estipulación. (17)

Los que se hallen atacados de fiebres terciarias o cuaternarias, o del mal de gota, o los que padezcan de epilepsia, no se dirá que están sanos, ni aún en aquellos días en que están libres de la enfermedad, (18) esta situación da lugar a la actio Quanti minoris.

Es tanta la intuición de los ediles curules que dicen que si el vendedor hubiese afirmado algo respecto del esclavo, y el comprador se quejase de que no era así, puede demandar la acción redhibitoria o estimatoria. Por ejemplo: si hubiese afirmado que el esclavo era constante, laborioso, rápido, buen vigilante; y por el contrario, se descubre que es inconstante, insolente, ocioso, perezoso, lento y glotón; pero todo esto se conside-

(16) Digesto Ulpiano. Op.cit.Tomo II (21,1,37). Pág. 52.

(17) Digesto Marcian. Op.cit.Tomo II (21,1,52).Pág. 56.

(18) Digesto Op.Cit.Tomo II (21,1,53). Pág. 56.

ra que debe entenderse que lo afirmado por el vendedor - no exija una rigurosa constancia, o sea no debe exigírsele un trabajo ininterrumpido de día y de noche, sino una cosa normal y moderada. Asimismo el vendedor que ofrece un esclavo cocinero, no ha de exigírsele un excelente cocinero, sino simplemente ha de atenerse a que sea un cocinero corriente; ah, pero aquél que ofrezca un extraordinario esclavo cocinero, ha de serlo, o si no se expone a la reducción del precio por su ofrecimiento; y lo mismo puede admitirse por cualquier otro arte. (19)

Cabe mencionar que las acciones de que estamos hablando nacieron con la venta de esclavos y animales que se hacía en los mercados, esto es, se le daba acción al que compró por un precio, al que pagó un dinero por la adquisición de un esclavo o algún o algunos animales, -- sin dejar de considerar que si alguien adquirió animales o esclavos por medio de una permuta, igualmente uno u otro ocupan el lugar de comprador y vendedor, y que ambos pueden actuar en defensa de su adquisición, según la lesión causada.

(19) Digesto. Gaius. Op.cit. Tomo II, (21,1,18). Págs. 43 y 44.

### C) COMPRAVENTA.

La compraventa es la convención por la que una de las partes, vendedor, se obligaba a dar a otra, el comprador, la posesión de una cosa garantizando su pacífico goce, con la obligación del comprador de transmitir la propiedad de una suma de dinero o precio, y ante esta situación se configuraba el contrato consensual de compraventa.

Este contrato vino a desplazar a segundo término al contrato de permuta, cambio o trueque, pues primitivamente era la forma de negociar, cambiándose cosa por cosa, pero quedó relegado como ya se dijo arriba, a segundo término al aparecer la moneda como denominador común de los valores de cambio.

La compraventa seguramente se originó antes de la aparición del Derecho Romano, sólo que como se ha dicho antes, no fue traslativo de dominio, pues era un contrato por el que se obligaba al vendedor a entregar una cosa y a garantizar su posesión pacífica y útil al comprador, se obligaba a pagar un precio cierto y en dinero, por lo que el vendedor tenía la obligación de responder de las perturbaciones jurídicas de terceros respecto de esa posesión (evicción), y de los vicios ocultos de la cosa. La compraventa romana por lo tanto no consistía en transmitir la propiedad de la cosa, sino solamente en procurar al comprador el goce pacífico; cabe aclarar que esta situación se dio en la época Arcaica.

También la compraventa romana podía recaer sobre cosas ajenas si el vendedor garantizaba la posesión pacífica y útil, el contrato era válido, y el comprador no podía reclamar, mientras no se le perturbara en la cosa, -

aun cuando tuviera conocimiento posterior a la compraventa que la cosa era ajena; pero esto, de ninguna manera - hace presumir que el Derecho Romano autorizaba una disposición fraudulenta, porque lo único que se quería significar era la obligación del vendedor de mantener en posesión pacífica la cosa vendida y por otro lado ya que la compraventa no consistía en transmitir el dominio, y por consiguiente la venta era válida, en tanto que se garantizaba la posesión al comprador, pero si posteriormente el dueño de la cosa reivindicaba esta; como el vendedor no había cumplido con la obligación de garantizar, desde este punto de vista esa responsabilidad por el incumplimiento de su obligación específica, consistente en mantener al comprador en el uso y el goce de la cosa.

En el derecho romano el contrato por sí solo no era traslativo de dominio, ya se tratara de compraventa, permuta o donación, era menester además del contrato que tenía un simple efecto obligatorio, pero no traslativo, recurrir a ciertas figuras jurídicas propias del derecho romano que en diferentes épocas operaron y fueron la *mancipatio*, la *in iure cessio* y la *traditio*, para que en unión del contrato se operase la traslación de la propiedad, independientemente del pago del precio; de tales circunstancias podemos decir que la compraventa es el contrato por virtud del cual una de las partes -vendedor- se obliga a entregar una cosa o un objeto y la otra -comprador- a satisfacer a cambio de la cosa una suma de dinero llamada precio.

Pasó mucho tiempo para que el comprador fuera dueño de la cosa y el vendedor tuviera que transmitir la propiedad de la cosa y se tuvo que recurrir a la estipulación, mediante la cual el comprador estipulaba la dación



de la cosa, quedando de esta forma obligado el vendedor a transferirle la propiedad, asimismo se estipulaba la libre posesión a la garantía de la evicción o de los vicios ocultos de la cosa y podía convenirse la restitución del precio o del doble del mismo como era costumbre, posiblemente derivada de la Ley de las Doce Tablas.

En los últimos tiempos del derecho romano, con Justiniano las formas arcaicas habían caído en desuso y la traditio sólo se enseñaba a los estudiantes de la época como cuestión histórica, pero ya estaba en desuso esta obligación; bastando únicamente la traditio simbólica, como la entrega de las llaves del local donde se encontraba la cosa, o la traditio ficta, cuando se confesaba haber recibido el bien antes de que materialmente se hubiera entregado, pero para efectos jurídicos esta ficción en la entrega era bastante, como forma de traditio para transmitir la propiedad.

Pasando a nuestro derecho mexicano en los códigos de 1870 (20) y 1884 (21) se define la compraventa como un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o a entregar una cosa, y el otro a pagar un precio cierto y en dinero, esta definición aún trae consigo sabor a derecho romano, pues sólo obliga al vendedor a entregar la cosa, pero no la propie-

(20) Código Civil del Distrito Federal y Territorios, Editorial Andrés Botos e Hijo, Sucr. Ira. de Bolívar No. 9. México. Edición - - 1872.

(21) Código Civil del Distrito Federal y Territorios, Reformado Editorial, Andrés Botos e Hijo, Sucr. Ira. de Bolívar No. 9. México - Edición 1926.

dad, o sea trae solamente la obligación de entregarla, y esta definición nos lleva a concluir que la compraventa no era traslativa de dominio, pero el artículo 2818 establece que la venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo convenio de ellas en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho; y se concluyó diciendo que desde el momento que la venta es perfecta, la cosa pertenece al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos el derecho de exigir el cumplimiento del contrato; y se complementa con los siguientes artículos.

ARTICULO 1436.- En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes - por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio en contrario.

ARTICULO 2830.- Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad o aquello a que tiene algún derecho legítimo.

ARTICULO 2831.- La venta de cosa ajena es nula; y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe.

ARTICULO 2850.- El vendedor está obligado:

I.- A entregar al comprador la cosa vendida.

II.- A garantizar las calidades de la cosa.

III.- A prestar la evicción.

Ahora bien, nuestro Código Civil vigente presenta proble

mas en cuanto al contrato de compraventa respecto a la transmisión de la propiedad, pues el artículo 2248 textualmente dice...: "Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero", como es claro, el artículo anterior dice que -uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad- y no dice transmite la propiedad, de lo anterior se deduce un solo efecto obligatorio, pero no traslativo, y el Maestro Rojina Villegas lo resuelve de la siguiente manera, diciendo -- que...: "si la transmisión se opera por efecto o, jurídicamente hablando, como consecuencia del contrato, si hay un instante en el tiempo que mentalmente podemos concebir para diferenciar el efecto obligatorio del traslativo del dominio, lógicamente primero existe el efecto obligatorio y, enseguida, de manera directa e inmediata, pero -- con vía de consecuencia, se operará la transmisión de la propiedad; y como la consecuencia siempre es posterior a la condición o antecedente, de la misma suerte que en la Ley de la naturaleza, el efecto es posterior a la causa; y se ha aceptado desde el código Napoleón que para las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, primero -- hay el efecto obligatorio y después traslativo; pero que es una sucesión que sólo mentalmente podemos separar en cuanto al tiempo. Prácticamente, el efecto traslativo coexiste con el obligatorio; no habría manera de apreciar en la realidad dos etapas con efectos distintos".

En tales circunstancias el contrato de compraventa se clasifica de la siguiente manera.

- a).- Es un contrato bilateral porque engendra derechos y obligaciones para ambas partes.
- b).- Es oneroso porque confiere provechos y graváme

nes recíprocos.

- c).- Es conmutativo porque las prestaciones son ciertas y determinadas al celebrarse el contrato.
- d).- Es un contrato aleatorio cuando no se sabe con exactitud cuales son las prestaciones que se deben las partes.
- e).- Es consensual para muebles y formal para inmuebles.
- f).- Es un contrato principal porque existe por sí sólo, y no depende de otro contrato.
- g).- Es instantáneo o de tracto sucesivo,
- h).- Es consensual en oposición a real, porque existe el contrato aunque materialmente no se hayan entregado las prestaciones.

Como apuntábamos al principio, el contrato de compraventa es el más importante como contrato y hemos querido incluirlo en este trabajo, no porque sea el más importante sino porque fue la figura en que se presentan y tienen efecto las acciones redhibitoria y quanti minoris y podíamos concluir que la compra venta fue la madre de las dos acciones en que se centra esta tesis.

## D) DESARROLLO ULTERIOR O DERECHO JUSTINIANO.

Es con el emperador Justiniano o sea a partir del 527 d.C. cuando el beneficio de las acciones Redhibitoria y Quanti minoris es ampliada, o sea, estas acciones ya no van a ser aplicadas única y exclusivamente a la compra de animales y esclavos, sino deberán incluirse ventas de edificios, fundos, y todo tipo de bienes, etc., pero se amplía y se implanta una modalidad, y ésta consiste en que los vicios deberán ser tales que no sean visibles por el comprador, porque la intención de estas acciones es proteger al comprador, y si el vicio es visible, el que compra lo está haciendo a su riesgo, y en tal circunstancia el que compra ya no tiene la protección de ninguna de las dos acciones.

Así debemos de distinguir que cuando un vendedor realizaba la venta de un fundo y le había dicho al comprador que la superficie era mayor a la que en realidad existía; aquí solamente había un error en la superficie, y esto daba lugar a la rectificación, con la consecuente devolución del precio pagado en exceso.

Cuando el predio comprado reportaba un ius in re aliena a cargo del mismo y si el vendedor no ha dicho nada al respecto al comprador, se consideraba un vicio oculto, y este era fundamento necesario para que pudiera ejercitarse la acción redhibitoria o en su caso la quanti minoris.

El vendedor de esta época debía de estipular las cualidades de lo que iba a vender, y así tenemos que si realizaba la venta de un fundo, pero como accesorio iba un esclavo, tenía que estipular sobre fundo y esclavo y

de esta manera el comprador estaba protegido, para el caso de que aparecieran vicios en uno o en otro, y podía demandar por el fundo solamente cuando aquel apareciera el vicio, o por el esclavo igualmente cuando éste fuera el viciado; o bien si apareciera vicio en los dos objetos comprados aunque se hubieran adquirido en una sola compra, por uno podría el comprador pedir la reducción del precio y por el otro la redhibición, y así tenemos que si un fundo es vendido por un determinado precio, y como cosa graciosa del vendedor por ese mismo precio da uno de sus esclavos, en este caso no tendrá lugar ni la redhibitoria ni la *quanti minoris* respecto del esclavo, pero sí del fundo, en caso de presentarse los vicios.

Cuando se vendieren al mismo tiempo varias cosas del mismo género, por ejemplo esclavos comediantes o un coro, aquí importa saber si el precio se establece para cada uno o para todos, a fin de saber si ha habido varias ventas o una sola, y si uno de los esclavos resulta enfermo o con algún vicio se haga la redhibición de ese solo esclavo; pero también cabe la posibilidad de que podría pedirse la redhibición por todo el grupo; porque aunque se establezca un precio por cada cabeza, existe una sola compra, de tal forma que por un mismo vicio todos pueden o deban ser restituidos, porque es claro que nadie los hubiera comprado sino juntos, como frecuentemente ocurre respecto a cómicos, o una pareja de mulas, porque solamente conviene tenerlos juntos. (22)

Respecto de los esclavos y las caballerías o algún

(22) Digesto. Juliano. Op.cit. Tomo II, (21,1,34). Pág. 51

otro animal tenían que declarar los vendedores por ejemplo si un caballo estaba castrado, no se le consideraba que tuviera enfermedad o vicio, porque no se le restaba fuerza ni tampoco utilidad al no ser nunca apto para reproducirse, puesto que se adquiría para trabajo, no para la reproducción, así también en las mismas condiciones están el esclavo, aunque éste fuera impotente, pues ambos son sanos, aunque si el comprador lo ignoraba y el vendedor lo sabía, y si además ambos hablan sido adquiridos, además del trabajo, para reproducirse, entonces se daba acción al comprador, pero respecto del caballo no, porque se supone que el comprador tenía el vicio a la vista.

Ahora bien, si era comprada una yunta de mulas y -- una de las cuales tenía vicio, habrá de pedirse la reducción del precio, no sólo de la defectuosa, sino de ambas; así pues, habiéndose vendido una y otra en un solo precio no debe separarse el precio sino estimarse la cantidad de reducción en el precio de una y otra al momento de la venta y no solamente de la defectuosa.

También los ediles hablaron sobre la caballería apareada y dijeron que cuando una da lugar a la redhibición, serán restituidas las dos, pues los animales en estas condiciones no deben separarse. Ahora bien, cuando se tratase de cuádrigas, si son dos pares de mulas, y una de ellas tiene vicio, solo será objeto de redhibición un par de ellas, pero no el otro par; pero si cuando fueron vendidas, todavía no se habían apareado, sino solamente se habían vendido cuatro mulas en un solo precio, se dará redhibición de la que tiene vicio, pero no de las cuatro; y lo mismo se dirá respecto de esclavos, salvo que se trate de grupos trágicos o cómicos.

Ahora bien, los ediles con toda justicia no quisieron que un esclavo se considerara accesorio de una cosa de menor valor, y esta medida es tomada a causa de la dignidad del hombre, pues era ridículo que la venta principal fuera por ejemplo un mulo, y como accesorio fuera un esclavo.

Va que los vendedores de esclavos constitulan una sociedad, el edicto se ofrece a favor del comprador contra aquel que hubiese tenido la mayor parte de lo que se vendió, de tal manera que todo lo que hacen los vendedores, lo hacen en común, y así que las acciones se dirigen contra uno de aquellos cuya parte fuese la mayor, a fin de que el comprador no se viese obligado a litigar contra muchos vendedores, es decir, la acción se dirige contra el vendedor que habla recibido la mayor parte, -- pues declan los ediles que esta clase de gente es bastante dada al lucro y a los manejos sucios. (23) También existía el problema de que si el vendedor de un esclavo ajeno debía responder por vicios ocultos, pues el hecho de que hubiera sido ajeno el esclavo no eximía al vendedor de responder por vicios, pues inmediatamente que el esclavo es entregado se incurre en la estipulación en la medida del interés del comprador.

Debe decirse que el edicto de los ediles curules no se refiere a las cosas donadas, así pues, si se dona una cosa, no es necesario prometer, pero sí debe decirse que el donante está obligado por el dolo que pudiera existir.

(23) Digesto, Paulo. Op.cit. Tomo II, (21,1,44,1). Págs.54 y 55.



## E) CONSECUENCIAS JURIDICAS DE LAS ACCIONES.

Con el ejercicio de las acciones que venimos tratando lógicamente había repercusiones en el estado de cosas que debía guardar el objeto comprado, y la principal consecuencia en la Redhibitoria era que el vendedor debería restituir el precio, y el comprador debería devolver la cosa comprada con sus accesorios; o sea se deshacía el contrato de compraventa; y en la *quanti minoris* el vendedor debería restituir parte del precio, o sea la cantidad en que la cosa comprada había desmejorado y a su vez el comprador siempre conservaba la cosa; en tales condiciones el comprador podía intentar cualquiera de estas acciones pero no las dos.

Cuando se devuelve un esclavo a causa de la redhibitoria, se le debe prometer al vendedor una garantía por dolo, o sea que el esclavo no haya sido dado en prenda por el comprador, o de que no ha cometido hurto o daño con autorización del comprador aunque aquí también tiene una garantía el comprador, caso de que el esclavo comprado se haya fugado sin culpa del comprador, ha de condenarse al vendedor a entregar al esclavo, tan pronto como lo consiga prender.

La redhibición tenía consecuencias tales que si se devolvía un esclavo que fue corporal o espiritualmente deteriorado por el comprador; por ejemplo: Si una esclava padeció estupro, o si el esclavo se hizo fugitivo a causa de los malos tratos del comprador, en estos casos se hará una estimación a juicio del juez y se le indemnizará al vendedor.

En algunas ocasiones se daba el caso de que el ven-

dedor no quería recibir al esclavo, y en estas condiciones al que vendió no se le podía condenar a mayor suma que al precio recibido; y al comprador por los daños que sufrió a causa de la compra, solamente se le dará la retención del esclavo, pues si el vendedor recibiera al esclavo, se le tendría que obligar a pagar una indemnización al comprador, aunque con ello no evitaba de todas maneras la devolución del precio a favor del comprador.

Cabe señalar que si se hacía la redhibición de una esclava, también se deberá restituir lo que de ella hubiere nacido después de la venta, ya fuera uno o más hijos, porque los efectos de la redhibición son dejar las cosas igual, o sea al estado que guardaban antes de la compraventa; debiendo hacer aquí la aclaración siguiente, si el esclavo adquirió un peculio estando éste en poder del comprador, y lo adquirió con bienes del comprador, el peculio adquirido habrá de dejarse en poder del comprador pero si lo adquirió de cualquier otra manera, el mencionado peculio habrá de restituirse al vendedor; ahora bien, cuando fuesen varios los herederos del comprador, y se tenga que pedir la redhibición de un esclavo, todos los herederos habrán de consentir en la redhibición y nombrar un procurador, para que el vendedor no tenga que pagar a cada uno de los herederos del comprador su parte que les pudiera corresponder. Se daba el caso también de cuando el esclavo que se iba a restituir moría, y entonces se investigaba si había muerto por culpa del comprador o de su familia o bien del procurador o bien por culpa del mismo esclavo, y en este caso ha de tenersele como vivo y se pagará todo lo que había de pagarsele al comprador como si estuviese vivo; no era raro que alguien demandara la reducción del precio por la fuga del esclavo, y posteriormente demandara por enfermedad,

y en efecto se podía pedir la reducción del precio tantas veces como fuera apareciendo un nuevo vicio, pero no deberla hacerse de tal modo que el comprador lucre cobrando la misma estimación dos veces.

Cuando se ha comprado un esclavo bajo condición, no se podrá intentar la redhibitoria antes de cumplirse la condición, pues a estas alturas la venta aún no es perfecta y una vez cumplida la condición, desde allí empieza a contarse el término para intentar la acción.

La redhibitoria tiene doble condena, pues habla que proteger al comprador del vendedor que siempre estaba -- tratando de sacar ventaja de aquel y se le condenaba a pagar el doble del precio recibido, más sus accesorios.

Aquel esclavo que ha huido y además ha robado estando en poder del comprador y existe sentencia a causa de la acción redhibitoria, en estas condiciones el vendedor ha de devolver el precio, y también se hará una estimación de las cosas sustraídas por el esclavo, pues de supone que mediaron causas para ejercitar la redhibitoria y esta fue una de ellas; si el vendedor no quisiere devolver el precio, ni entregar el valor de lo sustraído por el esclavo ladrón, entonces se dará al comprador la retención del esclavo, y en virtud de la estipulación -- del duplo, se dará al comprador la acción de peculio o la del precio del esclavo.

Si se hubieren comprado varios esclavos por un solo precio y alguno de ellos tiene vicio y se demanda la redhibitoria, se debe hacer la valoración del esclavo y se restituirá ese solo esclavo; pero si en esa misma compra se promete y se declara que todos son sanos, y resulta --

que algunos tienen vicio, entonces se demandará respecto -  
de todos los esclavos adquiridos en razón de actuar con-  
tra lo declarado y lo prometido. (24)

(24) Digesto. Laboñ. Op.cit. Tomo II (21,1,64). Pág. 58.

C A P I T U L O   T E R C E R O

=====

APLICACION DE TALES ACCIONES EN  
OTROS PAISES EUROPEOS.

- a) *Francia*
- b) *España*
- c) *Alemania.*

## CAPITULO III

## APLICACION DE LAS ACCIONES EN OTROS PAISES EUROPEOS.

Antes de entrar en antecedentes de nuestro tema, es conveniente señalar cómo llegó el derecho romano a Francia, España y Alemania, debiéndose hacer notar que desde la caída del Imperio Romano de Occidente y aproximadamente al año 1000, el derecho romano no había quedado en un olvido total; durante este tiempo, el derecho romano sobrevive en el Código de Teodosio, en el Breviario de Alarico, en la Lex Romana Burgundiorum y en la Lex Romana - Curiensis (siglo VIII d.C.); se continúan también estudiándose y aplicándose las Instituciones de Justiniano, los primeros nueve libros del Codex y varias Novellae, - la Lex Romana Canonice Compta (del siglo IX, Compilación de derecho romano eclesiástico); pero el Digesto parece haber caído en el olvido aunque no en forma total; pues en la Expositio, de alrededor de 1070, el comentario al Liber papiensis, (\*) producto de la Universidad de Pavia, se encuentran citas del Digesto.

Es a fines del siglo XI cuando el derecho romano bizantino recibió un gran impulso a raíz de que un filólogo de la Universidad de Bolonia llamó la atención de sus colegas juristas sobre un ejemplar del Digesto (en tres volúmenes) que había encontrado en Pisa; este monge-filólogo, Irnerio, se convirtió en uno de los grandes juristas de la época, posteriormente transmitió sus conocimientos a sus alumnos entre los que destacaron Martino, Hugo

(\*) Una compilación de derecho Longobardo.

y Jacobo. De tal suerte, La Facultad de Derecho de Bolonia se convirtió en el gran centro internacional de los estudios jurídicos, y atrayendo de esta forma un número elevado de alumnos de todos los países Occidentales, llegando a alcanzar un total de 7,000 aproximadamente.

Este derecho que se enseñaba en Bolonia fue llevado a varios países de occidente por conducto de los alumnos que allí lo estudiaron y en particular tenemos a Placentino en Montpellier, Francia y a Vicario en Oxford, Inglaterra, que se les conoció como los apóstoles del derecho que se estudiaba en Bolonia. Basario también pertenece a esta generación, y un alumno de éste, Azo, adquiere durante los primeros decenios del siglo XIII fama europea (La Obra de Bracton, o sea la primera exposición panorámica del derecho anglosajón, que contiene muchas referencias a las obras de la escuela de Bolonia).

La última generación de esta escuela que se le conoce con el nombre de la "Escuela de los Glosadores" representada por Acurcio, está ya en posibilidad de sacar conclusiones de la labor de las generaciones precedentes y a esta obra se le conoce como "La Gran Glosa de Acurcio" que aparece aproximadamente en el 1227. Esta obra en un principio fue desordenada y sin un sistema, pues para localizar una cita era necesario valerse de otra cita, que se encontraba posiblemente en otro libro, y fue hasta -- 1230 cuando los glosadores aclaran el Corpus Iuris y elaboran pequeños comentarios (glosas), con indicaciones -- que permiten relacionar una cita con otra, o salvar contradicciones y con ilustraciones de lugares difíciles -- del Corpus Iuris, a través de ejemplos.

Después de la Gran Glosa, hubo un intervalo entre -

la Escuela de los Glosadores y la de Los Postglosadores, y en este inter apareció la escuela de Los Ultramontini- que tuvo origen durante el siglo XIII, en la Universidad de Orleans, con autores como Jacques Révigny (1220-1296) y Juan Faber, estos autores se empeñaron en aplicar a -- problemas de la práctica contemporánea los principios -- del derecho romano, redescubierto y analizado por Los -- Glosadores. Esta actitud influyó en Cino, Dante y Pe- -- trarca, catedráticos de la Universidad de Bolonia en don- de fueron maestros de Bártolo, que habla de convertirse\_ en el autor culminante de la Escuela de los Postglosado- res.

Los Postglosadores ofrecen un aspecto creativo, pues según los autores dicen que son como auténticos poetas, que utilizan las reglas encontradas para realizar nuevas creaciones poéticas, pues gracias a estos, el derecho ro- mano se puede conservar como en la actualidad lo conoce- mos; y el Gran Bártolo de Sassoferato llegó a alcanzar los máximos honores que ofrecía la ciencia jurídica de - su época, y lógicamente el más alto honor entre Los Post- glosadores, su alumno y sucesor fue Baldo de Ubaldis - - (1327-1406). Otros Postglosadores fueron Paulo de Cas- tro, Decio, así como Vasón de Maino (1454-1535).



## A) FRANCIA

Previamente al inicio de nuestro tema es necesario hacer una breve referencia de cómo entró a Francia el derecho romano, debiendo decir de antemano que Francia conserva la tradición jurídica romana, aunque no exclusivamente en forma justiniana, pues las fuentes de este derecho son más bien el Código de Teodosio, el Breviario de Alarico y las Instituciones de Gayo, aunque también se aplicaron las Instituciones de Justiniano y su Codex, además de algunas de sus novellae, cabe aclarar que en el norte de Francia predominaban costumbres de índole germánica, pero la expansión progresiva del derecho romano hacia el norte y la enseñanza universitaria del derecho justiniano desde comienzos del siglo XIII, influida por la escuela de Bolonia, hicieron que se acentuara más el derecho romano en Francia.

Va el Renacimiento produjo varios juristas que rechazaron las reinterpretaciones del derecho romano, hechas por los glosadores y por los Postglosadores, que pretendían regresar a la interpretación original del Corpus Iuris, y más todavía, a tres siglos antes de Justiniano, y dirigieron su mirada hasta el Codex de Theodosianus, esta tendencia tuvo su hogar en Francia exclusivamente, y especialmente en la Universidad de Bourges.

Los Juristas de la época coinciden que el Corpus Iuris es como una mina llena de una mezcla de ideas utilizables y de ideas desechables, por lo que debería formarse un código francés basado en lo que podría aprovecharse del Corpus Iuris, al que habrían de agregarse algunas ideas modernas, sistematizando debidamente todo este resultado; otro jurista que también colaboró inmensa-

mente fue Antonio Faure, que analiza cita por cita los primeros veinte libros del Digesto, atacando primero su contenido, para luego tomar su defensa.

En cuanto al derecho privado de la Francia renacentista, ya hemos mencionado el florecimiento del derecho romano durante varias generaciones. Desde entonces hubo en Francia un grupo brillante de juristas que se ocupaban de los derechos consuetudinarios del norte de Francia. Entre ellos sobresale d'Argenté, a quien se le considera como un romanista al estilo de Bartolo, y sus obras vallan en Francia casi como un derecho legislado.

Cabe hacer mención que durante esta época (siglo -- XVI) habla ordenanzas en cada región francesa, lógicamente tomadas del derecho romano, que tuvieron como resultado una legislación castica, pero Du Maulin habla insistido en la necesidad de una codificación del derecho francés; y un primer resultado fue la gran Ordenanza de -- Blois de 363 artículos que compila el resultado de varias Ordenanzas anteriores y prevé en su artículo 207 una compilación más general aún.

En este siglo el derecho civil se habla rezagado un poco pero a esta rama se dedica el canceller Daguesseau, con sus ordenanzas sobre donaciones (1731), testamentos (1735).

Es hasta el año 1776 cuando se suaviza el dualismo entre el derecho consuetudinario germánico del norte de Francia y el derecho romano del sur, por la infiltración de ideas romanistas en la práctica forense del Norte; es cuando el iusnaturalismo y derecho romano se unen; y es lo que influye en el desarrollo del derecho inglés.

También Francia produce otro importante jurista, al virtuoso Pothier (1699 - 1722), quien arregla el texto del Digesto en forma más sistemática, en su obra Las Pandectas (1748 - 1752), que por sus simplificaciones racionalistas presenta un derecho romano muy aceptable para su época, y mucho más sencillo de lo que en realidad corresponde al texto del Corpus Iuris, de tal suerte que esta obra fomentó la entrada de elementos romanistas en la posterior codificación de Napoleón.

A partir de la Revolución Francesa, se produjo en Francia una interesante serie de ideas y experimentos sobre todo de derecho Constitucional, a cuyo respecto sobresale el dogma de la igualdad de todos ante la Ley; este principio tuvo importantes consecuencias para el derecho civil y otros, por ejemplo La Declaración de los derechos del hombre y del ciudadano.

Posteriormente en 1799 un golpe de estado organizado por Napoleón da lugar a la 4a. Constitución donde predomina el ejecutivo, o primer Cónsul que ésta vez era ocupado por Napoleón, quien prepara leyes junto con el Consejo de Estado, lo que da mayor poder a Napoleón.

Con el poder Napoleónico y las conquistas que hiciera Napoleón por toda Europa, el mismo ejército se encargó de divulgar las leyes a todo el continente.

Esta legislación revolucionaria influyó a través de los tratadistas en los legisladores y constituyentes del mundo europeo y americano.

Es en 1800 cuando Napoleón nombra una comisión codificadora, con Trenchet y Bigot Preameneu, conocedores --

del derecho romano y en 1804 se promulga el Código Civil que se conoce con el nombre de Code Napoléon, de 2281 artículos.

Una vez expuestos los antecedentes históricos de cómo llegó el derecho romano a Francia, veremos cómo funcionan las acciones Redhibitoria y Quanti Minoris, así como la Resolución de la Compra-venta en dicho País.

Primeramente expondremos lo referente a la garantía que debe prestar el vendedor por los vicios ocultos que presentare la cosa vendida, debiendo decir que: "El vendedor debe asegurar al comprador, no sólo la posesión pacífica, sino también la posesión útil", propia para rendirle los servicios que tenía derecho a esperar; pues así lo exigen la buena fe y la intención de las partes, si esta obligación no queda satisfecha, la responsabilidad del vendedor se encuentra comprometida: el vendedor es garante por los vicios de la cosa. (25)

Es necesario que se den las siguientes condiciones para que la garantía por los vicios ocultos se realice:

1.- Es preciso que el vicio alegado haga la cosa impropia para el uso a que estaba destinada, o, por lo menos, que disminuya de tal manera ese uso que el comprador no la hubiere adquirido, o que hubiere dado por ella un precio menor, si llega a conocer la situación con anterioridad.

(25) Jossierand, Louis. Derecho Civil. Tomo II, Vol. 2. Traducido por Santiago Cunchillos y Manterola Editorial Ediciones Jurídicas. Europa-América, Bosh y Cia. Editores. Buenos Aires 1951. Pág. 82.

2.- Es preciso que el vicio sea oculto; pues de haber sido manifiesto, el comprador lo hubiera tomado en cuenta.

3.- El vicio debe haber existido en el momento del contrato, pues el vendedor no será responsable del vicio que haya sobrevenido con posterioridad.

4.- Se supone que la garantía no ha sido excluida de la venta; las cláusulas de no garantía son válidas y eficaces, aun cuando tengan carácter de generalidad, aun cuando se refieran a todos los vicios de que la cosa es susceptible, pero solamente en cuanto a los vicios que el vendedor ignoraba, es decir, a condición de que haya procedido de buena fe; no se admite que se exonere de su dolo.

5.- Se requiere que la acción sea intentada por el comprador "en un breve plazo", que la Ley no precisa, pero que está no obstante, condicionado por "la naturaleza de los vicios redhibitorios y el uso del lugar en que se ha hecho la venta". La excepción basada en la inobservancia de esta prescripción puede ser opuesta en todo estado de causa.

Estos son los hechos que pueden dar lugar a la redhibición de la cosa o bien a ejercitar la *quantum minoris* que funcionan de la siguiente manera: si el comprador quiere conservar la cosa perseguirá la *quantum minoris* y tendrá derecho a una disminución del precio; la porción que se deba restituir será fijada por peritos, y en tal caso se dirá que el comprador ejercita la acción estimatoria o *quantum minoris*, que puede ser intentada hasta un año después de la celebración del contrato, y tantas ve-

ces como vicios tenga la cosa.

Si el comprador demandare y obtuviere la redhibición de la venta por la acción llamada redhibitoria deberá restituir la cosa; y de su vendedor deberá recibir el precio, si lo ha pagado, así como los gastos ocasionados por la venta, además si el vendedor actúa de mala fe, si conocía la existencia del vicio, responde de todos los daños y perjuicios respecto del comprador. De esta manera, dice el maestro Jossierand, el legislador ha querido establecer una oposición neta entre el vendedor de buena fe, obligado sólo al pago del precio y de los gastos de la venta; y el vendedor de mala fe, a quien se impone la reparación de todos los daños sufridos por el comprador como consecuencia del vicio de que se queja, pero en la práctica, dice el maestro, esta oposición muy marcada, se ha convertido en letra muerta. (26)

La responsabilidad por vicios ocultos recae primordialmente en aquellas personas que son profesionistas en el producto que fabrican y para reforzar esta aseveración Pothier ha dicho la siguiente frase: "...es garante de la bondad de sus obras", e inclusive su buena fe es inexcusable, e implica una culpa grave, asimilable al dolo; todo esto es sin dejar de pensar que no haya responsabilidad para aquellos que no son profesionistas en determinada rama de la producción.

Habremos de tratar aquí lo referente a la resolución de la compra-venta, o rescisión, en atención a que el resultado de la resolución y de la redhibición son --

(26) Jossierand, Louis. Derecho Civil. Op. cit. Tomo II, Vol.2, Pág. 84.

los mismos, aunque no los originan las mismas causas.

Uno de los principales motivos de la resolución es la falta del pago del precio convenido, y siempre que no se tenga motivo legítimo de retenerlo, el vendedor puede perseguir la resolución de la venta.

Como ya se dijo en el párrafo anterior, las ventas pueden ser resueltas por defecto del pago del precio, excepto en aquellos casos en que la misma ley permite retener el precio, por ejemplo temor fundado por evicción, etc.

Ahora bien, para que haya resolución, esta debe ser demandada al tribunal, que no está obligado a pronunciarla, que puede conceder al comprador, como a todo deudor de buena fe, un plazo para liberarse, pero independientemente de lo anterior las partes pueden convenir en que a falta de pago en el día fijado, la venta se resuelva de pleno derecho, aunque esta cláusula tiene un alcance limitado, pues excluye la intervención del tribunal, y por tanto la concesión de un plazo al comprador, aunque el comprador puede pagar mientras no haya incurrido en mora en virtud de un requerimiento. Esto es lo que decide la ley para el caso de inmuebles, aunque los mismos autores dudan si deba ser extendida a las compras de muebles.

Una vez dictada la resolución, el comprador devuelve la cosa, si la habla recibido, responde de los frutos, y responde de los deterioros que hubiere sufrido la cosa, respondiendo también de los daños y perjuicios que hubiere ocasionado al vendedor con su incumplimiento.

Por su parte el vendedor debe pagar una indemniza--

ción en razón de las mejoras efectuadas por el comprador y deberá devolver los abonos que hubiere recibido por -- parte del comprador, con sus intereses.



## B) ESPAÑA.

En el año 507 la corte visigoda había codificado el derecho consuetudinario visigodo en el *Codex Euricianus* (475), traido seguramente del *Breviario de Alarico*; más tarde, en la 2a. mitad del siglo VII la corte visigoda - promulgó el *Fuero Juzgo*, que contiene derecho visigodo - con influencias romanas que debería aplicarse en todo el territorio, de tal suerte que se convirtió en el *1er. Código Nacional de España*.

Posteriormente viene una dispersión del derecho en España a causa de las guerras intestinas; y esto da lugar a concesiones de fueros locales por parte de alguna autoridad superior de donde nacen los fueros de León, *Nájera* y *Sepúlveda*, el de *Toledo*, el de *Lérida*, de *Tortosa* y el de *Villagrassa*, todo esto sucede aproximadamente en el año 1165 d.C.

Otras importantes Legislaciones de la España medieval son el *Fuero Viejo de Castilla* y posteriormente el *Fuero Real de España* promulgado en el 1255 por *Alfonso X*, que llegó a convertirse en un fuero-tipo.

A todas las obras anteriores la Corona añade otra - importante obra, que primero sólo fue un buen consejo y no un código obligatorio, pero por su tono explicativo, moralizante y didáctico y por introducir en España una - popularización medieval del derecho justinianeo, de mejor calidad que las tradiciones forales, desde luego, se trata de las *Siete Partidas*, obra elaborada entre 1257 y 1263, en ésta ley, dicen los autores, se siente el impacto de la *Universidad de Bolonia*.

En 1348 se expide la última e importante Ley español

la de la Edad Media: El Ordenamiento de Alcalá, estableciéndose la siguiente jerarquía: 1.- Ordenamiento de Alcalá. 2.- Los diversos Fueros. 3.- Las Siete Partidas.

El renacimiento trajo a España una cierta unificación en cuanto a la cuestión legislativa: Castilla, - - León y Aragón se unieron después del matrimonio entre Isabel y Fernando.

Un primer intento de poner orden en esta materia -- son las Ordenanzas Reales de Castilla, compiladas por -- Montalvo en 1484, más tarde, después de repetidas quejas de las autoridades, se expiden en 1505 las 83 Leyes de - Toro. Como esta obra era insuficiente para poner orden\_ en el derecho español, Felipe II promulga en 1567 La Nueva Recopilación, que coexiste con las Siete Partidas, para después hacer una nueva compilación expedida en 1805\_ que se llamó la Novísima Recopilación.

Es hasta el año 1888 cuando una Comisión codificadora se encarga de hacer el Código Civil Español, que si \_ no es una copia del Código Civil de Napoleón, sí tiene - muchos rasgos afrancesados, y es hasta 1889 cuando tiene lugar su promulgación.

Por lo que se refiere a las Acciones Redhibitoria y Quanti Minoris, así como la rescisión del contrato de -- compra-venta; en lo que concierne a las acciones vemos - que España también se ocupó de la desventaja que tiene - el comprador frente al vendedor, y también lo reguló en su Código Civil.

En cuanto a los vicios ocultos que presenta la cosa vendida dice el maestro Castán Tobeñas (27) ... " no bas

ta con que el vendedor entregue la cosa; es preciso que - - asegure al comprador la posesión pacífica y útil de la - misma, (porque el fin o causa de la venta para el compra- dor es adquirir la cosa para servirse de sus utilidades)".

Pues aquel vendedor que hiciere venta de una cosa - está obligado a entregar la cosa libre de vicios ocultos y a garantizar contra posibles vicios, en caso de que los - hubiera, Esta obligación de garantizar contra vicios o- cultos se le llama en derecho español obligación de sa- neamiento.

Ahora bien, para ejercitar cualquiera de las dos ac- ciones, los vicios ocultos han de ser tales, que efectiva- mente sean ocultos, o que sean encubiertos por el vende- dor, que sean desconocidos del comprador, que sean ante- riores a la venta de la cosa; los vicios deberán ser des- conocidos por el comprador, porque de otra forma no ha- bría derecho a ejercitar la redhibitoria, ni pedir la re- ducción del precio; cuando se trate de defectos manifies- tos o cuando el comprador sea un perito que por razón de su profesión u oficio debiera conocerlos fácilmente, no - da aquí la Ley acción para el comprador.

Una vez expresado lo anterior, debemos decir que el defecto ha de ser tan grave que haga la cosa impropia o sea que no funcione para lo que fue comprada, y entonces estaremos frente a la acción redhibitoria; o bien si la -

(27) Castán Tobeñas, José. Derecho Civil Español. Derecho de Obliga- ciones, Tomo II, Vol. 2. Instituto Editorial Reus, Centro de Enseñan- za y Publicaciones, S.A. Madrid 1939. Pág. 90.

cosa adolece de defectos, pero que no tenga un rendimiento total, estaremos entonces frente a la reducción del precio.

El plazo para ejercitar estas acciones es de 6 meses a partir de la entrega de la cosa, porque se supone que en ese tiempo el comprador ya se habrá dado cuenta de si la cosa tiene vicios o no.

Es conveniente hacer notar que si se ejercita la reducción del precio, ésta ha de hacerse con la intervención de peritos, a fin de que sean ellos los que estimen cual va a ser la reducción.

Cuando el vendedor actúa de mala fe, o sea si el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, y no los manifestó al comprador, éste tendrá la misma opción de pedir la redhibición, y además se le indemnizará de los daños y perjuicios que hubiere sufrido.

Cuando el comprador elige la vía de la redhibición tiene derecho a pedir la restitución del precio con sus intereses al tiempo de conocer el vicio, a las costas del juicio, los gastos del contrato, además de los daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado al comprador si el vendedor actuó de mala fe.

Cabe destacar que cuando la cosa se pierde por culpa del comprador, y ésta tenía vicio al momento del contrato, podrán ejercitarse cualesquiera de las acciones ya vistas, pues se estima que el comprador recibió un perjuicio al dar por la cosa un precio superior al que en realidad valía la cosa.

El Código Civil español da la siguiente solución: - 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 además abonar al comprador los daños e intereses.

Cuando se vendieren varias cosas conjuntamente, ya sea por un solo precio o bien un precio especial para cada cosa el vicio de la cosa da lugar a la redhibición de la cosa viciada, pero no a la redhibición de las demás cosas, a no ser que el comprador no hubiera comprado el sano o sanos sin el vicioso; esta situación se da cuando se compra un tiro, una yunta, un juego, o una pareja.

Una vez que hemos visto lo relativo a los vicios redhibitorios, habremos de tratar lo relativo a la rescisión del contrato, y los tratadistas coinciden en que la rescisión es una forma de ineficacia del contrato, motivada por la lesión o perjuicio que el contrato causa a los contratantes o terceras personas, de lo que se colige que el contrato inicialmente fue válido, y que presupone una lesión o perjuicio pecuniario para alguien.

Cuando no es posible la devolución de la cosa objeto de la rescisión porque hubo otro adquirente de buena fe por cualquier título, substituye a la rescisión una simple indemnización.

Algunos casos de rescisión son los siguientes: por error en la calidad de un inmueble vendido (cabe señalar

que cuando es error de cálculo, o sea cuando por ejemplo se ha vendido una superficie de terreno y el vendedor dijo que lo que vendía era mayor a lo que en realidad era, estaremos frente a una rectificación; cuando la cosa vendida adolece de gravámenes ocultos (evicción) esto da lugar también a la rescisión, aunque el maestro José Castán Tobeñas dice que: (28) "estos casos deberían de ser tratados como nulidad", a los casos anteriores habría que agregar, cualquier incumplimiento en el contrato, como es la falta de pago del precio, cuando existe alguna acción de parte del acreedor para hacer caer en mora al deudor.

La acción de rescisión, aparte de que la puede ejercitar el perjudicado, también la pueden solicitar el acreedor defraudado, en casos de rescisión por fraude, o bien podrá ejercitarse por sus representantes o por sus herederos; y se puede ejercitar contra el causante del perjuicio bien en contra de sus herederos, o bien contra el adquirente de mala fe.

Tres son las condiciones que exige el código para el ejercicio de la acción rescisoria:

- a) Que el perjudicado carezca de todo otro recurso legal para obtener la reparación del perjuicio.
- b) Que el perjudicado pueda devolver aquello a que por su parte estuviera obligado.
- c) Que las cosas objeto del contrato no se hallen legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe, pero en caso con

(28) Castán Tobeñas, José, Derecho Civil Español, Derecho de Obligaciones. Op.Cit. Pág.97.

trario puede reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión.

El plazo para ejercitar la rescisión es de 4 años, excepto para aquellos casos en que se trata de rescisión contra tercero en enajenaciones fraudulentas de bienes inmuebles inscritos en el Registro, se concede el plazo de un año.

El principal objeto de la acción rescisoria es destruir todas las consecuencias del contrato, restituyendo las cosas al estado que tenían cuando se celebró el contrato; la rescisión, establece el artículo 1295 del Código Civil Español, obliga a la devolución de las cosas -- que fueron objeto del contrato con sus frutos y del precio con sus intereses; cuando no es posible la devolución de las cosas, porque han pasado a poder de un tercero que las adquirió de buena fe, se pagará sólo una indemnización, pero si alguien adquirió de mala fe las cosas en fraude de acreedores, deberá indemnizar a éstos, además del precio y sus intereses, lo correspondiente a daños y perjuicios que la enajenación les hubiere causado.

## C) ALEMANIA

El derecho alemán en la edad media se caracterizó - por ser un derecho consuetudinario, y dio lugar a que se formara un grupo especial de normas jurídicas constituido por las llamadas "Frieden" o sea "pases" y así tenemos "La Paz de Dios", "Paz de la Ciudad", "Paz del territorio" o "Paz del Emperador", sucesos ocurridos aproximadamente por el año 1122; estos ordenamientos, posteriormente originaron intentos de codificación, donde sobresale el Espejo de Sajonia compilada entre los años 1215 y - - 1235; el éxito que va teniendo este derecho conlleva a - la codificación de otro ordenamiento al que se le llamó El Espejo de Suavia, tipo de derecho que perdura hasta - los años 1470 y 1480 aproximadamente, pues se empieza a - expedir el derecho ordenado por el emperador, y va apareciendo poco a poco el derecho romano, probablemente traído a Alemania por los estudiantes que hablan estudiado - derecho en la Escuela de Bolonia.

El derecho romano se iba introduciendo más en Alemania en razón de que los sinodales en los jurados eran de formación académica, influidos del derecho romano, y la tendencia hacia la unificación de la vida jurídica alemana, que se ejercía por una mayor aplicación del derecho romano y canónico, o sea el "ius commune", se vuelve más evidente aún, cuando en 1495 se crea como suprema instancia judicial del Reich el Reichskammergericht, el cual acepta como derechos primordiales los dos; pero la práctica judicial se inclinó decididamente a favor del derecho romano.

La creación del Reichskammergericht fue un gran acontecimiento para el derecho privado, al ordenar que se



debla aplicar preferentemente el derecho romano; ya en las siguientes generaciones se pone de manifiesto una progresiva romanización y uniformación del derecho alemán; al darse las reinterpretaciones romanizantes del Espejo de Sajonia y de los famosos derechos de ciertas ciudades que culminaron en la Alemania de los siglos XVI, XVII y XVIII en forma del Usus Modernus Pandectarum, consistente en la utilización modernizante del Corpus Juris, o sea en un derecho Justineano mezclado con normas germánicas "razonables".

Este Usus Modernus Pandectarum del siglo XIX elimina el sistema de los pactos Nudos (\*), introduciendo la indemnización por daños morales. En la compra-venta, añade el sistema romano de la actio redhibitoria y de la actio quanti minoris, además de que el Usus Modernus Pandectarum extiende la aplicación de estas acciones edilicias a otros contratos, como la permuta y el arrendamiento.

La falta de una organización de profesionales que pudiera defender el derecho germánico contra la recepción del derecho romano produjo en Alemania un derecho romano muy arraigado. Otro factor que influyó en Alemania fue la lucha religiosa que se había desencadenado en Francia y que finalmente culminó en el escándalo de la Noche de San Bartolomeo, 1572, que causó la emigración de muchos buenos romanistas franceses a Universidades Alemanas.

(\*) Los pactos nudos eran aquellos acuerdos de voluntades, desprovistos de formalidades de los cuales no nacían acciones, esto es, no producían acciones legales.

Una interesante figura de esta época fue Heineccius - (1681-1741) que dedicó su vida a enseñar derecho en Alemania, y que escribió obras importantes de derecho romano como "Los Elementos", según el orden del Digesto - - (1727).

Durante la primera mitad del siglo XIX esta mezcla de derecho romano con la legislación local y con las interpretaciones adaptadas a la realidad contemporánea aparece Von Savigny y su escuela, que sólo toleraban la perfección; sin embargo, no fue justa esta actitud frente al *Usus Modernus Pandectarum*, que muchas de sus adaptaciones del derecho romano a las exigencias de su época son hábiles y loables, y varias de ellas han dejado huellas duraderas en el derecho.

Definitivamente lo que facilitó la penetración y arraigamiento del derecho romano en Alemania fue el *Usus Modernus Pandectarum*, porque era más ágil y más entendible que el *Mos Gallicus* o la *Jurisprudencia Elegans*, que además estaba basada en textos justineanos; desde luego desechando instituciones como la esclavitud.

Bernardo Windscheid (1817 - 1892) quien fuera alumno de la Escuela Histórica fundada por Savigny, tiene gran importancia dentro del derecho alemán por su tratado del Derecho de las Pandectas (1862-1870) con el que se convierte en una especie de *Akursio* de la *Pandectística* Alemana. Al lado de este hombre debe mencionarse a Rodolfo Ihering, cuyo espíritu del Derecho Romano en las Diversas Fases de su Desarrollo 1852-1855, sigue siendo la tipología clásica del derecho romano.

Una vez unificada Alemania, en 1871, el camino que-

daba libre para una codificación alemana. Entre 1874 y 1877 se elabora un primer proyecto en el que predomina la influencia de Windscheid, y después de las críticas de los germanistas se modificó el proyecto y la 2a. versión fue aprobada en 1896 y entró en vigor hasta el 1o. de enero de 1900.

El Código Civil Alemán también contempla las acciones redhibitoria y quanti minoris, extraídas del derecho romano, y que operaban a semejanza de aquel derecho, o sea, la acción redhibitoria se hará valer cuando la cosa comprada está afectada de defectos ocultos que la hagan impropia para el uso normal o para el uso previsto en el contrato; o bien, se podrá pedir al tribunal una proporcional disminución del precio, a virtud de los vicios ocultos, dicha disminución será a juicio de peritos.

Cuando el comprador opte por la acción redhibitoria, puede pedir la restitución del precio, o bien, si aún no ha pagado, puede pedir la extinción de la obligación de pagarlo, desde luego contra la devolución de la cosa; o bien, cuando opta por la reducción del precio, podrá pedir la restitución parcial o en su caso la extinción parcial de su obligación de pagar el precio.

El vendedor debe de procurar al comprador, la propiedad libre de cargas, libre de todo derecho que pudiera hacerse valer contra del comprador; una vez hecho el contrato de compra venta respectivo debe entregar la cosa en el término establecido en el mismo, teniendo el deber de procurar el derecho, que no solo consiste en el saneamiento, o sea tiene una obligación de cumplimiento, y lo que es más, tiene la obligación de entregar la cosa libre de cualquier vicio oculto.

En caso de que la cosa resulte viciada, debe admitir, a elección del comprador, la acción redhibitoria o bien la acción quanti minoris, según el caso; se ejercitará la redhibitoria cuando de la cosa resulte algún vicio que la haga impropia para su uso y respecto a la quanti minoris, se ejercitará esta cuando la cosa tenga vicios aunque sea utilizable, es conveniente insistir en que los vicios deben ser ocultos, pues se parte del supuesto de que si el comprador hubiere conocido el vicio, jamás hubiere adquirido la cosa, o bien, lo hubiere hecho a un precio inferior que el normal.

Ahora bien, cuando el vendedor haya hecho entrega de la cosa, de ninguna manera hará caso omiso de las cualidades especiales que afirmó tenía la cosa, porque el comprador tendrá derecho a la reducción del precio, caso de que la cosa no posea dichas cualidades.

Por vicio debemos entender una diferencia desfavorable para el comprador, con relación a la condición normal de la cosa, o bien, vicio será toda disminución del estado convenido.

El derecho alemán, como otros derechos, es severo y protege al comprador en cuanto a los vicios que pudiere tener la cosa vendida, pues en la compra venta por pieza, existe la imposición de una responsabilidad de garantía sobre la ausencia de vicios. (29)

(29) Enneccerus, Ludwig-Kipp-Wolff. Derecho de Obligaciones. Traducción española con anotaciones de Blas Pérez González y José Alguer. Tomo II, Primera Parte. Bosch, Casa Editorial. Barcelona, España. Edición 1966. Pág. 86.

Según los autores alemanes este es el mejor medio de proteger al comprador contra eventuales perjuicios, - la confianza que el comprador tiene de recibir una prestación intachable, pues se debe partir del supuesto de - que de haber conocido el vicio, el comprador no hubiera concluido el contrato, o en última instancia, sólo hubiera pagado un precio inferior; de tal suerte que el contrato no da lugar a una prestación de cumplimiento, sino a una prestación de indemnización.

Para que el comprador pueda ejercitar dichas acciones deberán concurrir los siguientes requisitos:

- a) La cosa deberá tener algún vicio que la haga impropia para el uso a que se le deba destinar, o que disminuyan las posibilidades de ese destino.
- b) Deberá de tratarse de un vicio oculto, pues el vendedor 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 profesión u oficio - deberla conocerlos con facilidad.
- c) Los vicios o defectos de la cosa, deberán de existir en el momento del contrato.

Si el tribunal ha concedido la redhibición pedida - por el comprador, y éste se ve impedido de devolver la cosa porque ha perecido, pero sin culpa del comprador, o por caso fortuito, quedará libre de entregar la cosa, pudiendo pedir se le restituya el precio.

Si el comprador alegara frente al vendedor la existencia de un vicio, el vendedor puede ofrecer la redhibición y fijar un plazo prudente para la aceptación, y si

el comprador no acepta dentro de ese plazo que se fijó - el comprador perderá su derecho de pedir la redhibición, y sólo podrá pedir la reducción del precio.

Cuando el vendedor conoce algún vicio de la cosa y no la hace saber al comprador, está actuando dolosamente y entonces el comprador tendrá derecho a una indemnización por dolo.

La indemnización de cuenta, comprenderá el resarcimiento de todo aquello que el comprador hubiera tenido si la cosa estuviese exenta del vicio.

Existe responsabilidad del vendedor en el caso de falta de manifestación de los defectos que conoce y por tanto origina su obligación de indemnizar los daños y perjuicios, si la pretensión ejercitada por el comprador es la redhibición (independientemente de su obligación de abonarle los gastos que le incumben, aun en el caso de que ignore los vicios) pero no está obligado a indemnizar daños y perjuicios, si el comprador opta por la *quantum minoris*.

El deber de saneamiento por los defectos ocultos queda excluido cuando se trata de defectos manifiestos o que estuviesen a la vista, o cuando, no estándolo, el comprador sea un perito, que por razón de su oficio o profesión debía fácilmente conocerlos. (30)

(30) Enneccerus, Ludwig-Kipp-Wolf, Derecho de Obligaciones. Op.cit. 1a. Parte, Tomo II. Págs. 104 y 105.

El vendedor quedará excluido de la responsabilidad de responder de los vicios ocultos si así se ha pactado entre las partes, dicho pacto será válido cuando el vendedor ignore los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, pero no será válido si el vendedor conoce los vicios y no los da a conocer.

Una vez que se ha obtenido la redhibición, el comprador está obligado a restituir la cosa con los provechos percibidos, a su vez el vendedor devolverá el precio con sus intereses, estas prestaciones deberán cumplirse simultáneamente; si el comprador incurre en mora en su deber de restitución, puede fijársele un plazo, si dentro de ese plazo no llegare a cumplir será ineficaz la redhibición y se perderá cualquier pretensión de saneamiento.

Si se han comprado varias cosas y sólo una está afectada de vicio, la redhibición sólo se dirige contra la afectada. Si las cosas se han comprado por un precio global, se calcula el precio como si las cosas estuvieren en buen estado y se reduce el precio de la viciada; no tendrá efecto esta situación cuando la cosa viciada es complemento de otra, o bien cuando la cosa viciada es principal, y por tanto se podrá pedir la redhibición de todo el conjunto.

Cuando varios compradores adquieren una cosa viciada de varios vendedores, todos los compradores ejercitarán la redhibitoria contra todos los vendedores, pero en caso de que el derecho de redhibir se extinga contra todos los vendedores, la reducción del precio, puede ser pedida por un comprador frente a un vendedor, quedando así excluida la redhibición.

El término para ejercitar la acción redhibitoria será de 6 meses contados a partir de la entrega de la cosa, si no se pide en ese plazo se pierde el derecho de interponerla. Si el comprador acepta la cosa cuyos defectos eran ocultos en el momento del contrato, pero patentes en el momento de la entrega, dicha aceptación será considerada como una renuncia tácita al ejercicio de cualquiera de las dos acciones.

Cuando el vendedor conoce los vicios que la cosa tenga y actúa con dolo, se da acción al comprador hasta por 30 años, en ambas acciones, y por constituir éste un caso de excepción el comprador deberá probar la acción dolosa por parte del vendedor (31); en aplicación del principio de que el dolo no se presume.

Por lo que se refiere a la resolución de los contratos; el derecho de resolver un contrato puede fundarse en un convenio o en la ley. El Código Civil regula el derecho convencional de resolución, pero declara que las disposiciones sobre el mismo son aplicables en lo pertinente, a los derechos legales de resolución que se dan en los contratos bilaterales por causa de imposibilidad de la prestación imputable a la otra parte y por razón de mora del contrario.

La resolución es la facultad de terminar un contrato por falta de cumplimiento del mismo en alguna de sus cláusulas; en caso de que por convenio se otorgue el derecho a la resolución, bajo alguna condición, sólo podrá ejercitarse dicho derecho, después de darse la condición.

(31) Enneccerus, Ludwig-Kipp-Wolf. Derecho de Obligaciones. Op.cit. Tomo II, 1a. Parte. Pág. 117.



A consecuencia del derecho de resolución se extingue la relación obligatoria como si nunca hubiese sido convenida, por tanto, el efecto del contrato se suprime con efecto retroactivo, esto es, las partes están obligadas a restituirse recíprocamente las prestaciones contractuales ya recibidas, inclusive se tendrá que responder del enriquecimiento injusto.

El comprador ha de entregar la cosa con los frutos percibidos, así como la estimación de los no percibidos por su negligencia, y el vendedor ha de devolver el precio, con sus intereses.

En caso de gastos necesarios por motivo del contrato, sólo da lugar a una pretensión de indemnización.

La restitución ha de cumplirse simultáneamente, por tanto, cada una de las partes puede negarse a restituir, mientras la otra no cumpla; si una de las partes ha cumplido con lo que le corresponde, y la otra se niega es entonces procedente la ejecución forzosa.

Siendo efecto del derecho de resolución el extinguir el contrato, como si no hubiere existido el mismo, los actos de cumplimiento se dirigirán únicamente a las partes contratantes, y si las cosas han sido transmitidas a un tercero, las reclamaciones no pueden hacerse valer contra éste.

Si son varios los interesados en la resolución y de la otra parte también son varios, el derecho de resolución sólo podrá ejercitarse por todos y contra todos; si por cualquier causa el derecho de resolución se extingue para uno de los interesados, se extinguirá para todos.

Si el objeto recibido perece o se menoscaba por caso fortuito, en virtud de una circunstancia no imputable al titular del derecho de resolución, no se excluye por ello el derecho de resolución; pero si la pérdida o el menoscabo u otra imposibilidad de restitución del objeto se debe a culpa del titular, de su representante legal, o de su auxiliar, se excluye el derecho; igual sucede -- cuando el titular transforma la cosa; o cuando habiéndose convenido un plazo para ejercitarlo, no se ejercita; o cuando por un acto del acreedor, hace caer en incumplimiento o en mora al deudor.

En los contratos de suministro y en algunos otros - negocios, por ejemplo en los contratos de servicios, de los artistas de teatro, se estipula con frecuencia a favor de una de las partes, un derecho de resolución, o la liberación de sus obligaciones, o bien el vencimiento -- del contrato, o una moratoria, para el caso de que se -- produzcan ciertos acontecimientos que dificulten o retrasen el cumplimiento del contrato, como la guerra, el bloqueo, la movilización, las huelgas, la revolución, la -- fuerza mayor, las perturbaciones de la industria, los daños de las máquinas, los accidentes, etc., y se conviene sobre estos posibles acontecimientos que se califican como cláusulas de guerra, cláusulas de huelga, cláusulas - de fuerza mayor (32), etc.; por lo que es de suponerse - que para que tengan aplicabilidad dichas cláusulas, han de darse los acontecimientos mencionados en cada caso.

(32) Enneccesur, Ludwig-Kipp-Wolf. Derecho de Obligaciones. Op.cit. Tomo II, 1a. Parte. Pág. 206.

## C A P I T U L O   C U A R T O

=====

### DERECHO MEXICANO

- a) *Recepción y Aplicación de las Mencionadas Acciones en la Nueva España.*
- b) *Código Civil de 1870.*
- c) *Código Civil de 1884.*
- d) *Código Civil de 1928.*
- e) *Ley Federal de Protección al Consumidor.*

## CAPITULO IV

### DERECHO MEXICANO

#### A) RECEPCION Y APLICACION DE LAS MENCIONADAS ACCIONES EN LA NUEVA ESPAÑA.

Una vez que se consumó la conquista de los pueblos indígenas por los españoles, se integró un preponderante dominio del conquistador sobre el pueblo conquistado y se le denominó al territorio La Nueva España.

En esta época de dominación española la legislación se integró por las leyes españolas, que lógicamente -- tratan los conquistadores, así como por las disposiciones especiales que dictaban los Reyes Católicos para los pueblos conquistados, además de la costumbre que existía en dichos pueblos, aunque esto último, no influyó en -- gran parte en el derecho de la Nueva España, como se verá más adelante. Es pertinente hacer notar que tanto el derecho traído por los españoles así como las disposiciones de los Reyes Católicos, tenían un sabor netamente romanista como ya se vio en capítulos anteriores.

Entre las leyes que estuvieron en vigor durante la Colonia en la Nueva España destacan las siguientes: "El Ordenamiento de Alcalá", "Las Leyes de Toro", "La Nueva Recopilación", "La Novísima Recopilación", "El Fuero Juzgo" y "Las Siete Partidas".

Ahora bien, cuando se produjeron los descubrimientos de los pueblos indígenas, no existía en España una verdadera unidad nacional, pues a pesar del matrimonio --

de los Reyes Católicos, Isabel de Castilla y Fernando de Aragón, cada quien conservaba por su lado sus Cortes Nacionales y sus autoridades y cuerpos de leyes, que reflejaban un derecho peculiar, pues cada quien quería tener autoridad sobre el otro, la Reina quería que imperaran las autoridades de Castilla; y por su parte el Rey quería mantener la autoridad y cortes de Aragón, así como su propia legislación. Bien es sabido que las expediciones que hizo Colón y las subsecuentes, fueron con aportación y peculio de las Cortes de cada uno de los Reyes; a todo esto debemos agregar que el conquistador de la Nueva España, Hernando Cortés tuvo por su parte muy marcadas diferencias con los mismos Reyes de España, y por consecuencia con sus mismos compañeros de travesía y más aún con sus compañeros de conquista, pues una vez en la Nueva España quisieron cada uno de los expedicionarios, tener mando y autoridad sobre el pueblo conquistado, todo lo anterior revela la incongruencia de los conquistadores, y se deja sentir en la Nueva España un caos en todos los aspectos, y en consecuencia en el derecho.

En esas circunstancias tan complejas y tan difíciles, los monarcas españoles se propusieron organizar los territorios descubiertos, bajo las leyes imperantes de Castilla, pero a la postre tuvieron que ceder, pues las diferencias sociales, económicas, raciales y geográficas, no pudieron ser sometidas al Derecho Castellano, y se tuvieron que dictar nuevas normas jurídicas para hacer frente a situaciones de hecho desconocidas, y así es como nació el Derecho Indiano y desplazó al segundo plano al derecho netamente Castellano.

Es conveniente hacer notar que en la esfera del derecho privado, la aplicación de los preceptos jurídicos

contenidos en los distintos cuerpos legales de Castilla alcanzó en las Indias casi la misma amplitud que en España.

Hemos de decir que el derecho para la Nueva España no floreció, no porque no estuviera apegado a la realidad, sino porque lógicamente el territorio descubierto era tan vasto que los conquistadores no tenían tiempo de difundirlo, aparte de los malos tratos de que eran objeto los aborígenes, mestizos y hasta criollos por parte de los españoles, tal situación hizo que los primeros trataran de huir de estos últimos por las vejaciones y encarnizadas persecuciones que sufrían y los hacían apartarse de sus territorios y entonces ¿a quién se le iba a aplicar el derecho?; hubo la necesidad pues, de dictar ciertas medidas y políticas de población, con lo que tuvo que ser generoso el Estado Español al conceder reparto de tierras y solares para que pudieran edificar sus casas y tener tierras para hacer sus cultivos, tanto así, que se llegó a amenazar de muerte a todo aquel que sin permiso previo y sin causa justificada abandonase sus tierras.

Esta política de población se completó trayendo desde España animales de labor y animales domésticos, para el fomento del cultivo y dando órdenes para el mejor aprovechamiento de otras riquezas naturales como la explotación de las minas.

Las anteriores situaciones, trajeron como consecuencia que no se aplicara un verdadero derecho en la Nueva España, pues si bien es cierto que los conquistadores trajeron "El Ordenamiento de Alcalá", "Las Leyes de Toro" "La Nueva Recopilación", entre otras, así como el derecho

Indiano que se creó precisamente para que se aplicara en la Nueva España, nunca tuvo preponderancia ninguna de estas leyes sobre otra, aparte de que como hemos apuntado, se aplicaba en ocasiones cada una de estas leyes a un caso concreto, y en ocasiones se aplicaba parte de una ley y parte de otra.

Va consumada la Independencia de México, la "Soberana Junta Provisional" decretó en 1822 la integración de diversas comisiones encargadas de redactar las nuevas leyes de la República, entre las cuales se contaba un Código Civil, que en la práctica nunca llegó a funcionar, -- porque en materia de Derecho Privado siguió aplicándose el derecho español durante los primeros 30 años de vida independiente.

Las Siete Partidas, dicen los autores, fueron la médula del Derecho Privado primitivo del México Independiente; con las leyes de Reforma expedidas por Don Benito -- Juárez en 1859, se introdujeron modificaciones en el derecho civil, todas de tipo liberal y laico.

Fue en el mismo 1859 cuando el Supremo Gobierno encomendó al doctor Don Justo Sierra la redacción de un Código Civil, el proyecto se publicó en el año 1861; pero a decir del maestro Raúl Lemus García, su autor se inspiró en el proyecto del Código Español de García Goyena y en el Código de Napoleón; este proyecto es interesante -- porque sirvió de guía e influyó en la redacción del Código Civil de 1870.

## B) CODIGO CIVIL DE 1870.

En 1870 época en que México ya había asomado a la luz como país independiente, no podía quedar a la zaga del progreso cultural y jurídico respecto de otros países; y es precisamente en este año cuando promulga su primer Código Civil.

Este primer Código en el Libro Tercero, Título Décimo Octavo, capítulo VI (33) con el rubro Del Saneamiento por los Defectos o Gravámenes Ocultos de la Cosa, aunque como es de advertirse, no con el nombre que recibían en el Derecho Romano, se refiere a las acciones Redhibitoria y Quanti Minoris, pues su articulado contiene las mismas características y condiciones del Derecho Romano.

Pertinente es hacer algunos comentarios sobre las características y beneficios que otorga la ley al comprador que adquiere alguna cosa con vicios y es el artículo 3004 que establece... "el vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida", debiendo hacer notar que la ley sólo obliga al vendedor y no a otros como apuntaba el Derecho Romano, por ejemplo en una permuta, en que uno ocupaba el lugar del vendedor y el otro de comprador, y entonces podrían pedirse cualquiera de las dos acciones; no así en la legislación mexicana de 1870, que únicamente obliga al vendedor.

El Artículo 3005 establece... "El vendedor no es --

[33] Código Civil de 1870. Ed. Andrés Botos e Hijo, Sucr. 1a. de Bolívar No. 9, México. Págs. 367, 368 y 369.



responsable de los defectos manifiestos o que están a la vista; ni tampoco de los que no lo están, si el comprador es un Perito, que por razón de su oficio o profesión debe fácilmente conocerlos", este artículo no ofrece ningún problema, pues es claro que si alguien compra alguna cosa con vicio manifiesto o vicio fácilmente identificado, lo está haciendo bajo su responsabilidad y lo adquiere así porque le gusta o le conviene el precio etc., pero de los vicios que no están manifiestos, el comprador, por razón de su oficio o profesión deba fácilmente conocerlos, la ley no da acción en estos casos, pues es lógico que el conocedor de una materia, debe efectivamente serlo y debe conocer los inconvenientes de comprar tal o cual cosa.

En el Artículo 3006 se dan las condiciones que nos permiten afirmar que estas acciones que se consagran en el mencionado artículo, vienen del Derecho Romano, recogidas en el Código Civil de 1870, y también en legislaciones de otros países, como hemos visto en capítulos anteriores de este trabajo.

Tal disposición nos remonta hasta el Derecho Romano, y consagra las acciones de que hemos venido hablando, -- aunque no recogidas con el mismo nombre; debemos entender que cuando se compra una cosa afecta de vicios ocultos, se puede pedir la rescisión del contrato, si es que los vicios de la cosa comprada son tales que hagan imposible el uso de la cosa; o bien se podrá pedir una rebaja del precio si la cosa está afecta de vicios, aunque la cosa sea utilizable, de lo que se confirma el origen romano de las que corresponden precisamente a las acciones redhibitoria y quanti minoris, conocidas desde aquel entonces.

El artículo 3007 establece una mayor sanción al vendedor que conoce de los vicios ocultos y no los da a conocer a su comprador, pues aquí se puede pedir, además de la rescisión del contrato y gastos que hubiere hecho el comprador, precisamente por el contrato de compra venta, una indemnización por daños y perjuicios, en virtud del ocultamiento de los vicios, sanción procedente, a -- nuestra manera de ver, pues no sería justo que el que -- vende una cosa a sabiendas de que está afectada de vicios, y la enajena a un precio corriente de venta, pueda quedar eximido de pagar daños y perjuicios, ocasionados a su comprador precisamente por su ocultamiento.

Además, existe una tercera hipótesis y esta se da independientemente de las dos anteriores que hemos visto, también proviene de los defectos de la cosa, ocultados por el vendedor, que opera de la siguiente manera:

Cuando se compra una cosa con defectos ocultos, pero el comprador se quiere quedar con la cosa, bien porque aun con los defectos le es útil o bien porque simplemente el comprador se quiere quedar con ella, debiendo entender que al comprador se le causó un daño con la compra de la cosa defectuosa, y puede reclamar una indemnización por el ocultamiento de los defectos y mala fe del vendedor, pero no podrá hacer uso de esta acción si antes ya ha pedido la rescisión del contrato o bien la reducción del precio, a menos que el vendedor lo consienta como lo establece el artículo 3008.

Cuando la cosa perece o cambia de naturaleza a causa de los defectos ocultos, y éstos eran conocidos del vendedor, el que sufre la pérdida debe ser el vendedor,

y deberá devolver el precio, si es que ya lo ha recibido, debiendo devolver los gastos del contrato en caso de haberlos efectuado, además de resarcir daños y perjuicios; pero si el vendedor no conocía los defectos ocultos, sólo deberá restituir el precio y los gastos del contrato, Artículos 3009 y 3010.

El Artículo 3011 establece tratándose de ... "ventas judiciales no habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios, pero sí a todo lo demás dispuesto en los artículos anteriores", por lo que podrá pedirse la rescisión, y gastos del contrato si los hubo, o bien podrá pedirse la reducción del precio a juicio de peritos, o inclusive podrá pedirse en su caso la indemnización, pero no se pedirá responsabilidad por daños y perjuicios.

Desde nuestro punto de vista consideramos que el citado artículo está mal redactado, pues es de preguntarse ¿a quién se le van a reclamar daños y perjuicios provenientes de una venta judicial?, lógicamente no va a ser al juez que haya ordenado la venta; en consecuencia el contenido de este artículo debió haber sido más congruente señalando que: "En las ventas judiciales no habrá lugar a responder por defectos ocultos", ya que como se verá más adelante, en el Código Civil de 1884 que suprime por completo tal disposición.

El artículo 3012 señala un término de 6 meses para pedir la rescisión del contrato o bien la reducción del precio. El término es prudente, pues se supone que en ese tiempo el comprador ya se pudo dar cuenta perfectamente de los defectos de que pudiere adolecer la cosa comprada, el artículo que se comenta señala el término de 6 meses contados a partir de la entrega de la cosa, y

no a partir del contrato, disposición perfectamente aplicable, pues no sería correcto que si el contrato se celebrara hace 5 meses y ahora se entregara la cosa, pues en este caso el comprador tendría sólo un mes para poder pedir cualquiera de las acciones en caso de que la cosa tuviera defectos ocultos.

Es en el artículo 3013 cuando la ley menciona la palabra redhibitoria, pero aunque no la menciona en el rubro del capítulo, ni en los primeros artículos donde se contiene su definición, debemos de entender que se trata de los vicios redhibitorios.

Cuando se venden dos o más animales en un precio alzado, el vicio de uno da lugar a la redhibición del viciado, y no a los demás, a no ser que el comprador no hubiere comprado el sano o sanos sin el viciado, esta disposición es aplicable a cualquier otra cosa como lo establece el artículo 3015.

El artículo 3016 establece que... "no tendrá lugar el saneamiento por los vicios ocultos de cosas vendidas en subasta pública, sino cuando se haya puesto por condición expresa", determinación lógica, pues las cosas -- que se venden en subasta pública, generalmente no están en condiciones óptimas de servicio, y es el mismo vendedor quien anuncia o debe anunciar los defectos de las cosas materia de la venta, y entonces queda eximido de responder de defectos ocultos, porque aquí pone de manifiesto a los postores los defectos de que adolecen las cosas en venta; y en última instancia los interesados tienen el derecho de examinar las cosas.

Cuando algún animal llega a morir dentro de los 3 -

días siguientes a su compra, será responsable el vendedor, si a juicio de peritos se prueba que la enfermedad existía antes de la venta como lo establece el artículo 3017.

El artículo 3018 dispone que si la venta se declara resuelta, debe devolverse la cosa vendida en el mismo estado en que se entregó, siendo responsable el comprador de cualquier deterioro que no proceda del vicio o defectos ocultos; debiéndose entender que este artículo está íntimamente relacionado con el artículo 2998 referente a la rescisión, pues el resultado de la rescisión es el mismo de la resolución de la compra venta, porque si nos circunscribimos únicamente al artículo 3018, estaríamos dejando al comprador sin el precio que pagó por la cosa objeto de la resolución.

El artículo 3019 ofrece una modificación respecto al término en que debe interponerse la Redhibitoria, pero únicamente se refiere a los animales, y solamente da 20 días para poder interponerla, debiéndose entender que subsisten los 6 meses para poder pedir la reducción del precio.

El resto de los artículos en realidad no ofrecen ningún comentario, y únicamente habremos de transcribirlos a continuación:

3020.- "La calificación de los vicios de la cosa vendida se hará por peritos nombrados por las partes y un tercero, que eligirá el juez en caso de discordia".

3021.- "Los peritos declararán terminantemente si los vicios eran anteriores a la venta, y si por causa de

ellos no podía destinarse la cosa a los usos para que fue comprada".

3022.- "El contrato de compra venta no podrá rescindirse en ningún caso a pretexto de lesión, siempre que la estimación de la cosa se haya hecho por peritos al tiempo de celebrarse el contrato".

3023.- "Si la cosa ha sido valuada por peritos con posterioridad a la celebración del contrato, podrá rescindirse este si del dictamen de aquellos resulta que alguna de las partes ha sufrido lesión en los términos que establece el artículo 1772". (34)

(34) Código Civil de 1870. Op.cit. Pág. 226

## C) CODIGO CIVIL DE 1884.

El Código Civil de 1884 (35) también se preocupó -- por darle protección a aquella persona que adquiría alguna cosa defectuosa y lo trató en el capítulo VI del Título Decimooctavo con el rubro del Saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa en el artículo -- 2873 y siguientes.

Los textos del Código Civil de 1870 y el de 1884 en realidad no tienen variación (en nuestro tema) en cuanto a su texto, contenido ni redacción y sólo encontramos variaciones en el Código de 84 que suprime el contenido -- del artículo 3011 en el Código de 70 en lo referente a -- que no habrá responsabilidad para el vendedor en caso de ventas judiciales, también se suprime en el Código de 84 en el Artículo 3016 lo referente a que no habrá lugar al saneamiento por vicios ocultos por cosas vendidas en subasta pública; en consecuencia exceptuando los dos artículos anteriormente citados, el mencionado Código Civil de 1884 repite exactamente lo mismo que el contenido del Código Civil de 1870.

Es necesario hacer notar que también el capítulo relativo a la rescisión se repite el mismo texto que en el Código de 1870.

(35) Código Civil de 1884. Código Civil del Distrito Federal y Territorios, Reformado. Ed. Andrés Botas e hijo, Sucr. Págs. 578, - 579, y 580.

## D) CODIGO CIVIL DE 1928.

La legislación de 1928 no da un tratamiento especial a los vicios ocultos de la cosa que se adquiere en un contrato conmutativo, pues en este capítulo se incluyen la Evicción y El Saneamiento, aunque debemos reconocer que este Código le da un tratamiento más amplio a los vicios ocultos, pues aquí no se trata de obligar al saneamiento de los vicios ocultos únicamente a los vendedores como lo hacían los Códigos anteriores, sino a todos los enajenantes que han intervenido en un contrato conmutativo, pues es el propio artículo 2142 el que establece que... "En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia para los usos a que se le destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que de haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa". (36)

Asimismo se establece como en los anteriores Códigos que... "el enajenante no es responsable de los vicios que estén a la vista, ni tampoco de los que no lo estén si el adquirente es un perito que por razón de su oficio o profesión debería fácilmente conocerlos". Artículo 2143, y es obvio, si el enajenante pone alguna cosa a la vista para su venta y la cosa está viciada, el contratante la adquiere por su cuenta y riesgo a sabiendas de que

(36) Código Civil para el Distrito y Territorios Federales 1928. - Trigésima Séptima Edición. Pág. 378. Editorial Porrúa, S.A. México, - D.F. 1974.



la cosa tiene vicios.

Es el artículo 2144 el que establece la pauta para ejercitar la acción y demandar al enajenante en caso de que la cosa adquirida tenga algún vicio oculto, y que dichos vicios la hagan impropia para lo que fue adquirida, y entonces se puede pedir la rescisión del contrato con todas sus consecuencias, o sea la devolución del precio, si se ha pagado, con sus respectivos intereses, además de pedir los gastos del contrato si es que se hicieron.

Asimismo el enajenante podrá pedir la devolución de la cosa, más el pago de un alquiler o renta por el uso - de ésta, cantidad que se fijará a juicio de peritos, más una indemnización por deterioros que haya sufrido la misma, siempre que no provengan de los vicios ocultos; o bien podrá pedirse la disminución del precio de la cosa, disminución que se hará también a juicio de peritos.

Es común ver en todo el capítulo que se refiere a los vicios ocultos, que el Código habla de enajenante y cosa enajenada, pues es precisamente porque el Código actual le da otro tratamiento al capítulo en cuestión e incluye como hablamos visto al principio de este inciso, no sólo a vendedores, sino a toda aquella persona que interviene en un contrato conmutativo, y ocupa el lugar -- del enajenante, porque en los contratos de permuta, y en caso de que las cosas permutadas tengan algún vicio oculto, en este caso uno de los contratantes debe ocupar el lugar del enajenante y el otro de adquirente.

Aunque el Código Civil empieza a tratar los vicios ocultos en el artículo 2142, es hasta el artículo 2150 -

cuando habla de acción Redhibitoria, debiéndose entender que todo lo referente a este capítulo debería tratarse como vicios redhibitorios como lo hizo el Derecho Romano, y como lo hacen otras legislaciones en su capítulo relativo.

El artículo 2158 da margen a que los contratantes amplíen o restrinjan la responsabilidad por algún vicio redhibitorio, ya sea que por causa de un vicio no tenga que reclamarse nada, o bien tenga que pagarse alguna indemnización mayor a la establecida por este Código, poniendo como condición que no haya mala fe de parte de los contratantes.

Es en el artículo 2159 donde se finca la responsabilidad de los contratantes, pues debe entenderse a que si el vicio fue anterior a la adquisición o posterior a ésta; en caso de que hubiere sido posterior, el adquirente no tendrá acción alguna, pues si el enajenante dio la cosa libre de vicios, debe eximirsele de toda responsabilidad; así también si el enajenante dio alguna cosa con vicios ocultos, deberá de exigirse en su caso la disminución del precio o bien la rescisión con todas sus consecuencias, además una indemnización si el enajenante conocía los vicios y los ocultó.

El artículo 2160 establece que "si la cosa enajenada con vicios redhibitorios se pierde por caso fortuito o por culpa del adquirente, le queda a éste, sin embargo, el derecho de pedir el menor valor de la cosa por el vicio redhibitorio".

Es decir, si se adquiere una cosa con vicio oculto,

pero la cosa se pierde sin culpa de ninguno de los 2 contratantes, o bien por culpa del adquirente, a éste le queda pedir la reducción del precio pero nunca podrá pedir la rescisión del contrato porque llegado el tiempo de restituirse el precio uno y la cosa el otro, el adquirente se encontrará en la imposibilidad de devolver la cosa.

Establece el artículo 2161 que: ... "El adquirente de la cosa remitida de otro lugar que alegare que tiene vicios redhibitorios, si se trata de cosas que rápidamente se descomponen, tiene obligación de avisar inmediatamente al enajenante que no recibe la cosa; si no lo hace, será responsable de los daños y perjuicios que su omisión ocasione", el artículo es lo suficientemente claro y no necesita comentario alguno.

El artículo 2162 establece que: ... "El enajenante no tiene obligación de responder de los vicios redhibitorios, si el adquirente obtuvo la cosa por remate o por adjudicación judicial", como es de advertirse, la redacción del Código actual es totalmente diferente a la del Código de 1870, pues estaba mal planteado, y en el Código de 1884 el artículo relativo desapareció por completo, y en el actual podemos concluir que la terminología y la disposición son adecuadas.

## E) LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.

La Ley Federal de Protección al Consumidor surge a fines de 1975 y entra en vigor el 5 de febrero del siguiente año, el objetivo de esta Ley es el de promover un desenvolvimiento económico, sano y armónico, pero teniendo como meta primordial asegurar a la gran mayoría consumidora un marco de bienestar dentro de un sistema de justicia social.

La Ley surgió para remediar los constantes abusos que se cometen contra los consumidores por parte de los proveedores, por las prácticas nocivas que se dan en una sociedad de libre empresa, por la relación tan estrecha que existe entre proveedores y consumidores, por tanto era necesaria la creación de una regulación jurídica protectora que brindara a las mayorías la posibilidad de salvaguardar plenamente sus derechos, precisamente para corregir distorsiones en la forma de comercialización, y así también poder orientar a los proveedores sobre las necesidades de los consumidores, sobre sus derechos.

Las disposiciones dan una amplia garantía a los consumidores, pues el régimen de esta Ley sujeta a los comerciantes, industriales, a las empresas de Participación Estatal, Organismos Descentralizados y a los Organos del Estado, en cuanto desarrollen actividades de producción, industrialización, distribución, comercialización de bienes o prestación de servicios a consumidores.

Respecto a la promoción de productos y prestación de servicios, en ocasiones las ventas o servicios eran condicionados a la adquisición de otro producto, prácti-

ca bastante reprobable que se ha prohibido en esta Ley.

Ha sido medular la importancia que se le dio en la Ley a la disposición que establece que los consumidores reclamen la reposición de los productos o la bonificación o devolución del dinero pagado en exceso cuando el contenido de los productos sea inferior al que se indica en el envase o empaque, o bien cuando los instrumentos de medición operen fuera de los límites de tolerancia.

Asimismo, también de importancia ha sido el haber dispuesto que en caso de ventas a plazo, los intereses que se causen han de ser única y exclusivamente sobre los saldos insolutos y no se tengan que cobrar intereses sobre intereses, pues la práctica comercial enseñaba que se cobraban intereses inclusive de la cantidad que se había pagado como enganche.

Para observancia de esta ley y sus preceptos ha sido creada la Procuraduría Federal del Consumidor, que se rige por la Ley Federal de Protección al Consumidor, y entre sus principales disposiciones tenemos las siguientes:

El artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor (37) establece que cuando se rescinde un contrato, comprador y vendedor han de restituirse lo recibido, es decir, el vendedor ha de recibir la cosa que hubiere vendido, más un pago por el uso o alquiler de la cosa hasta el momento de llevarse a cabo la rescisión vo

(37) Ley Federal de Protección al Consumidor 1976. Ed. Manuel Porrúa, S.A. México, D. F.

luntaria, cantidad que habrá de pactarse entre las partes, o bien hasta el momento en que se declare la rescisión por el juzgador y entonces el pago por el uso de la cosa deberá ser fijada por peritos que señalarán las partes y en caso de haber diferencia, deberá ser nombrado un perito tercero en discordia; a su vez el comprador deberá de recibir la cantidad que haya pagado hasta el momento de la rescisión, más intereses, que deberán ser fijados por la SECOFIN, y a falta de determinación de la Secretaría señalada, los intereses deberán ser computados a la misma tasa con que se pactaron para su pago al vendedor.

El último párrafo del mismo artículo 28 de la Ley Federal de Protección al Consumidor ha establecido que cuando el comprador a plazos quisiere hacer pagos por an ticipado, este podrá hacerlos, sin más cargos que los -- que se deriven de la renegociación o redocumentación en su caso, lo que revela la intención del legislador en -- tratar de proteger los intereses de los consumidores.

El artículo 29 de la Ley que se comenta ha establecido entre otras cosas que "...en caso de ventas a pla- zos y se demande la rescisión por mora del comprador, y se haya pagado más de la mitad del precio, este tendrá - opción para decidir si acepta la rescisión con las conse cuencias del último párrafo del artículo 28 o bien se de cide por el cumplimiento del contrato, y en caso de op- tar por la segunda, deberá pagar gastos y costas judicia les", esto, si el propio comprador ha contratado la com- pra de una cosa en abonos, y el mismo se constituye en - mora por su culpa, pero ha cubierto más de la mitad del pre- cio pactado en el contrato, y se le demanda la resci- sión del contrato, este podrá optar ya sea por la resci- sión o bien por el cumplimiento del contrato con todas -

sus consecuencias legales como ya se vio anteriormente.

El artículo 30 de esta ley establece que ... "los pagos hechos en exceso del precio que se haya estipulado para la compra son recuperables por el consumidor y causarán el máximo de interés moratorio a que se refiere el artículo 23 de esta misma ley, prescribiendo en un año el derecho del consumidor para pedir dichos pagos en exceso", lo que viene a terminar con las prácticas comerciales que algunos proveedores hacen, o sea, cuando en ocasiones el consumidor ya ha terminado de liquidar su a deudo, muchas veces el proveedor sigue haciendo cobros parciales a fin de obtener una mayor ganancia por las ventas; pero el consumidor puede, con fundamento en este artículo, reclamar el pago en exceso, y en caso de que el proveedor no devuelva dicho pago dentro del plazo de 5 días se hará acreedor a una sanción.

Es el artículo 31 donde se ubica la regulación de nuestro tema, pues aquí se reproducen a grandes razgos las disposiciones del Derecho Romano y las legislaciones de algunos otros países como ya se vio en páginas anteriores, en el sentido de que el consumidor o bien el comprador puede pedir la rescisión del contrato, o la reducción del precio, en caso de que el consumidor haya hecho compra de alguna cosa con defectos o vicios ocultos, pero esos vicios ocultos han de ser tales, que el consumidor a simple vista no se dé cuenta de los vicios; y en tales condiciones el consumidor puede pedir la rescisión del contrato de compra venta con todas sus consecuencias legales, es decir, devolviendo la cosa, más una renta por el uso y por la otra el vendedor ha de devolver el precio con sus respectivos intereses; o bien el consumidor puede pedir la reducción del precio, reducción que ha de fijarse a juicios de peritos.

En ambos casos, además de pedirse la rescisión o la reducción del precio ha de pedirse una indemnización por daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado al consumidor si es que la cosa tiene vicios que la hagan impropia para su uso.

A nuestro juicio opera la rescisión del contrato en caso de vicios ocultos, cuando los mismos son tales que la cosa no puede ser usada para lo que normalmente se ocupa, también opera la reducción del precio cuando la cosa tiene vicios, pero normalmente puede ser usada, aunque no en toda su capacidad, pero funciona para lo que fue adquirida.

El término para pedir cualquiera de las dos acciones que se comentan se extinguen a los 6 meses, contados a partir de la entrega de la cosa.

Existen otras disposiciones en beneficio del consumidor que se derivan de las acciones que se han venido comentando, contenidas en el artículo 32 y 33 de esta misma ley, y son las siguientes:

El consumidor tiene derecho a la reposición del producto, a la bonificación o a la cantidad pagada en exceso:

- a) Cuando el contenido del producto sea inferior al que debiera ser o al que indica el envase o empaque.
- b) Cuando advierta el consumidor que el instrumento empleado para la medición ha sido utilizado en su perjuicio.

La reclamación derivada de este derecho deberá pre-



sentarse al proveedor dentro de los 10 días hábiles siguientes, y el proveedor incurrirá en mora si no satisface esta reclamación dentro de un plazo que no exceda de 15 días.

La disposición contenida en el artículo 33 señala lo siguiente: los consumidores tendrán derecho a la reparación gratuita del bien, y ello, cuando no sea posible, a su reposición, o de no ser posible ni la una ni la otra a la devolución de la cantidad pagada en los casos siguientes:

- 1.- Cuando los productos sujetos a normas de calidad de cumplimiento obligatorio, no cumplan las especificaciones correspondientes.
- 2.- Cuando los materiales, o substancias que constituyan los productos no correspondan a las especificaciones que ostenten.
- 3.- Cuando la Ley de los metales sea inferior a lo que en ellos se indique.
- 4.- Cuando el producto se hubiere adquirido con determinada garantía, y dentro del lapso, se pusiera de manifiesto la deficiencia de la cualidad garantizada, siempre que se hubiere utilizado en condiciones normales. Y..
- 5.- Cuando el proveedor y consumidor hubieren convenido que los productos objeto de la operación debieran reunir determinadas espe

cificaciones que no se cumplieren.

Como es de advertirse, esta Ley regula casi todas - las operaciones que llevamos a diario. Ya sea como proveedores o como consumidores, no importando cual sea el monto de la operación que hayamos hecho, pues dicha Ley no pone límites ni excusas porque la operación sea mayor o de menor cantidad.

También ha sido creado el Instituto Nacional del -- Consumidor que actúa como orientador del proveedor y del propio consumidor, para que ambos tengan un mejor conocimiento de sus derechos.

## CONCLUSIONES:

- 1.- Se propone adicionar a la Ley Federal de Protección al Consumidor un precepto en que se exija mayor responsabilidad al fabricante o productor (que es profesionista en el producto que fabrica), tal y como se hace en Francia, ya que en caso de aparecer vicios ocultos en los productos que lanzan al mercado, se les considera como vendedores de mala fe, con todas sus consecuencias legales.
- 2.- En atención a que a pesar de las disposiciones gubernamentales en el sentido de que las empresas fabricantes deben de tener un control de calidad en la manufactura de sus productos, pero la práctica nos demuestra que dicho control no ha sido eficaz, se sugiere demandar del productor o fabricante una garantía sobre ausencia de vicios.
- 3.- Hasta ahora no existe una eficaz indemnización en favor del adquirente, pues cuando comprador o vendedor no se someten al arbitraje que emita la Procuraduría Federal del Consumidor, tienen que derimar sus controversias ante los juzgados del fuero común, y el adquirente que ha comprado una cosa con vicios ocultos, hasta después de mucho tiempo o bien obtiene la devolución del precio o la disminución del mismo, pero nunca se le compensa de los gastos erogados por todo el tiempo que dura la reclamación, como son tiempo empleado, dinero gastado en utilizar los servicios de un abogado, utilidad que debería haber obtenido, por lo que en consecuencia se hace imperativo considerar legalmente estas circunstancias, a fin de que el consumidor quede totalmente indemnizado.

- 4.- Asimismo, se sugiere hacer obligatorio a todos los proveedores que sus contratos de compraventa sean revisados por la Procuraduría Federal del Consumidor, pues en el artículo 63 de dicha Ley, únicamente se establece que la Procuraduría realizará una función de vigilancia, situación ésta que deja la puerta abierta a los proveedores para evadirla, pues la práctica nos ha enseñado que dichos contratos son exclusivamente de adhesión, o sea, que el consumidor única y exclusivamente se adhiere a las exigencias del proveedor, dejando sin oportunidad al consumidor de discutir las cláusulas de dicho contrato; pero si se establece la obligatoriedad de que previo al uso de dichos contratos, sean revisados por la procuraduría Federal del Consumidor, se terminará con las prácticas nocivas realizadas por los proveedores en perjucio del consumidor.
- 5.- También se sugiere adicionar a la Ley de Protección al consumidor que tratándose de vehículos automotores y sobre todo maquinaria pesada, sea ampliado el plazo a un año para hacer la reclamación en caso de vicios ocultos, pues suponemos que en este tiempo el comprador pueda percatarse perfectamente de los vicios que pudiere adolecer la cosa comprada.
- 6.- En relación a la publicidad de los productos, sabemos que ésta ha sido defectuosa y desinformativa, y que en muchos casos no se proporcionan las calidades que se ofrecen en dicha publicidad, por lo que se propone que precisamente la propaganda sea sancionada por personal capacitado de la Secretaría de Educación Pública, de Salubridad y Asistencia, de la Secretaría de Comercio y de la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, para evitar una publicidad enga-

ñosa y fuera de la realidad; es cierto que la publicidad ya ha sido reglamentada en la misma Ley Federal de Protección al Consumidor y en otras Leyes como en la de Radio y Televisión, así como en diversos reglamentos, pero la realidad nos demuestra que no han sido suficientes para que mejore este renglón.

- 7.- Por lo anterior, se hace necesario tomar las medidas indicadas a fin de que sea mejorada la calidad de los productos y de paso reducir en mucho los juicios de reclamación que se presentan en la Procuraduría Federal del Consumidor por defectos ocultos.

## B I B L I O G R A F I A

- ALVAREZ SUAREZ, URSICINO.- *Curso de Derecho Romano*. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid 1955.
- ARANGIO-RUIZ, VICENZO.- *Instituciones de Derecho Romano, traducción de la décima edición italiana por José M. Caramés Ferro*. Ediciones De Palma. Buenos Aires. 1973.
- BONFANTE, PEDRO.- *Instituciones de Derecho Romano, traducido de la Octava edición italiana por Luis Bacci y Andrés Larrosa*. Instituto Editorial Reus. Madrid. 1965.
- CARLE, GIUSEPPE.- *La Vida del Derecho*. El Progreso. Editorial Madrid.
- CASTAN TOBENAS, JOSE.- *Derecho Civil Español, Derecho de Obligaciones*. Instituto Editorial Reus, - Centro de Enseñanza y Publicaciones, S.A. Madrid. 1952.
- ESQUIVEL OBREGON, TORIBIO.- *Apuntes para la Historia del Derecho en México*. Editorial Polis. México. 1937.
- FLORIS MARGADANT, GUILLERMO S.- *Derecho Romano*. 5a. Edición. Editorial Esfinge, S.A. México. 1974.
- FLORIS MARGADANT, GUILLERMO S.- *Introducción a la Historia Universal del Derecho*. Publicaciones de la Facultad de Derecho, Universidad Veracruzana, Xalapa, Ver. México. 1965.
- GAIUS.- *Institutas*. Traducido por Alfredo di Pietro. Ediciones Librería Jurídica. La Plata. 1967.
- IGLESIAS, JUAN.- *Instituciones de Derecho Privado*. Quinta Edición Revisada y aumentada. Ediciones Ariel. Barcelona. 1965.
- JOSSERAND, LOUIS.- *Derecho Civil, traducido de la Edición Francesa por Santiago Cunchillos y Mantecola*. Ediciones Jurídicas Europa-América Bosch y Cla. Editores. Buenos Aires. 1951.
- JUSTINIANO.- *El Digesto*. Versión Castellana por A. D'Ors, F. Hernández-Tejero, P. Fuenteseca, M. Gar

cla-Garrido y J. Buñillo. Editorial Aranzadi, Pamplona. 1972.

LEMUS GARCIA, RAUL.- *Sinopsis Histórica del Derecho Romano*. Editorial Limsa. México 1962.

LUDWIG, ENNECCERUS, THEODOR KIPP Y MARTIN WOLFF.- *Tratado de Derecho Civil, Derecho de Obligaciones*. Traducción española. Bosch, Casa Editorial. Barcelona 1966.

PENA GUZMAN, LUIS ALBERTO y ARGUELLO, LUIS RODOLFO.- *Derecho Romano*. Segunda Edición. Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires. 1966.

OTS Y CAPDEQUI, JOSE MARIA.- *Historia del Derecho Español en América y del Derecho Indiano*. Aguilar S.A. de Ediciones, Madrid. 1969.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL.- *Derecho Civil Mexicano*. Segunda Edición. Cárdenas Editor y Distribuidor. México. 1972.

VALIÑO, EMILIO.- *Instituciones de Derecho Privado Romano*. Artes Gráficas Soler, S.A. Valencia. 1977.

#### L E G I S L A C I Ó N

LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR. Talleres Gráficos Olimpo. México. 1976.

CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL. Editorial Andrés Botas e Hijo, Suhr. México. 1871.

CODIGO CIVIL REFORMADO. Editorial Andrés Botas e Hijo, Suhr. México. 1926.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES. - Trigesima Séptima Edición. Editorial Porrúa, S.A. México. 1974.

#### OTRAS FUENTES

GRIMBERG, CARL.- *Historia Universal*, Daimon, Roma. Ediciones Daimon, Manuel Tamayo. Madrid. 1967.

GUTIERREZ FAUSTINO-ALVIZ Y ARMARIO.- *Diccionario de Derecho Romano*, Segunda Edición, Reus, S.A. Madrid.

SANCHEZ CORDERO DAVILA, JORGE A.- *La Protección del Consumidor*. Editorial Nueva Imagen, S.A. México.

co. 1984.

SANCHEZ-MEDAL URQUIZA, JOSE RAMON.- La Resolución de -  
Los Contratos por Incumplimiento. Edito-  
rial Porrda, S.A. México. 1979.



# I N D I C E

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES HISTORICOS.

|   | Págs. |
|---|-------|
| a) Fundación de Roma _____                | 4     |
| b) Derecho Romano Primitivo _____         | 7     |
| c) Surgimiento del Derecho Pretorio _____ | 10    |

## CAPITULO II

### EVOLUCION DE DICHAS ACCIONES

|   |    |
|---|----|
| a) Ley de las XII Tablas _____                    | 14 |
| b) Campo Inicial de Aplicación _____              | 31 |
| c) Compraventa _____                              | 35 |
| d) Desarrollo Ulterior o Derecho Justiniano _____ | 41 |
| e) Consecuencias Jurídicas de las Acciones _____  | 45 |

## CAPITULO III

### APLICACION DE LAS ACCIONES EN OTROS PAISES EUROPEOS

|                   |    |
|-------------------|----|
| a) Francia _____  | 53 |
| b) España _____   | 61 |
| c) Alemania _____ | 68 |

## CAPITULO IV

### DERECHO MEXICANO

|   |    |
|---|----|
| a) Recepción y Aplicación de las Mencionadas<br>Acciones en la Nueva España _____ | 80 |
| b) Código Civil de 1870 _____   | 84 |
| c) Código Civil de 1884 _____   | 91 |
| d) Código Civil de 1928 _____   | 92 |
| e) Ley Federal de Protección al Consumidor _____                                  | 96 |

|                    |     |
|--------------------|-----|
| CONCLUSIONES _____ | 103 |
|--------------------|-----|

|                    |     |
|--------------------|-----|
| BIBLIOGRAFIA _____ | 106 |
|--------------------|-----|