

## INDICE

Prólogo de la primera edición .....	7
Nota-Prólogo a la tercera edición .....	9

### CODIGO CIVIL - LIBRO CUARTO De las obligaciones y contratos

#### Título IV

#### DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

I. Su importancia económica y jurídica .....	11
II. Evolución histórica general	
1. Compraventa primitiva	
A) Mancipatio	
a) Mancipatio real .....	12
b) Mancipatio ficticia .....	14
B) Traditio .....	14
2. Compraventa consensual	
A) Productora de obligaciones .....	15
B) Traslativa del dominio .....	17
III. Derecho histórico español .....	18
IV. Posición sistemática .....	19
V. Compraventa civil y mercantil	
1. El doble ordenamiento jurídico privado	
A) Elementos de la compraventa en nuestro Código de comercio .....	19
B) Derecho comparado .....	21
2. Compraventa mixta .....	22
3. La regulación del Código de comercio .....	25
4. Modalidades creadas por el comercio. LOS INCOTERMS. Ventas marítimas	
A) Generalidades .....	25
B) Términos que implican consumación de la venta en el lugar en que radica el establecimiento del vendedor. Cláusula Franco Fábrica .....	26
C) Términos que implican consumación de la venta en el lugar de destino de la mercancía	
a) Cláusula «Ex Ship» puerto de destino convenido (a bordo en destino). .	27
b) Cláusula «Ex Quay» (sobre muelle del puerto de destino convenido) . .	28
D) Términos que indican consumación de la venta en el lugar de embarque de la mercancía	
a) Cláusula F.A.S. puerto de embarque convenido .....	28
b) Cláusula F.O.B. puerto de embarque convenido .....	29
c) Cláusula C. & F. puerto de destino convenido .....	30
d) Cláusula C.& F. landed .....	31
e) Cláusula C.I.F. o C.A.F. puerto de destino convenido .....	31

f) Cláusula C.I.F. landed .....	34
g) Adiciones propuestas al término C.I.F. ....	34
E) Otras cláusulas .....	
a) Cláusula F.O.R. «Free on rail», F.O.T. «Free on truck» punto de partida convenido (sobre vagón) .....	34
b) Cláusula «Franco frontera» país de origen, o «Franco frontera» país de importación .....	34
c) Cláusula «Freight or carriage paid to...», «Flete o porte pagado hasta...».	35
F) Aparición de nuevos términos .....	35
G) La expresión «ventas marítimas» .....	36
H) Compraventas celebradas fuera de los establecimientos mercantiles. La Ley 26/1991, de 21 de noviembre .....	38
VI. La compraventa en el Derecho administrativo .....	39

Capítulo Primero  
DE LA NATURALEZA Y FORMA DE ESTE CONTRATO

**Artículo 1.445: Concepto**

I. Caracteres de la compraventa .....	43
II. Crítica de la definición legal. Definiciones doctrinales .....	45
III. La transmisión del dominio en la compraventa .....	
1. Derecho romano .....	47
2. Derecho histórico español .....	
A) «Liber judiciorum», Fuero Viejo y Fuero Real .....	48
B) Las Partidas .....	49
3. Derecho moderno (legislaciones extranjeras) .....	
A) Derecho francés .....	50
B) Derecho italiano .....	
a) Código de 1865 .....	51
b) Código de 1942 .....	52
C) Derecho alemán .....	53
D) Otras legislaciones .....	53
4. Derecho español .....	
A) Las diversas posiciones doctrinales .....	54
B) Jurisprudencia .....	60
IV. Diferencias entre la compraventa y otros contratos afines .....	
1. Promesa de comprar y vender .....	62
2. Permuta .....	62
3. Dación en pago; cesión de bienes .....	
A) Doctrina .....	63
B) Jurisprudencia .....	65
4. Censo reservativo .....	67
5. Arrendamiento de cosas .....	67
6. Arrendamiento de obra .....	69
7. Locaciones ventas .....	69
8. Mandato .....	70
9. Opción de compra .....	
A) Concepto .....	71
B) Jurisprudencia sobre la diferencia entre la opción y la promesa de venta. Carácter, naturaleza y efectos del contrato .....	73
C) La cuestión del señalamiento de plazo .....	75
D) El señalamiento del precio .....	76
E) Ejercicio parcial del derecho de opción .....	76

F)	Transmisión .....	76
G)	Inscribibilidad del contrato de opción de compra. Efectos de la opción inscrita. ....	77
10.	«Leasing»	
A)	Concepto y origen .....	78
B)	El ordenamiento español. Leasing mobiliario e inmobiliario .....	80
C)	Consecuencias derivadas de la compraventa en ejecución del «leasing» ..	82
D)	Naturaleza jurídica .....	82
E)	Diferencias con el «Renting» .....	84
11.	Renta vitalicia .....	84
12.	Contrato de suministro	
A)	Concepto .....	86
B)	Derecho italiano .....	87
C)	Derecho alemán .....	88
D)	Gran Bretaña .....	89
E)	La cuestión de su naturaleza desde el punto de vista fiscal .....	89
F)	Ausencia de regulación sustantiva en el Derecho español: Reglas aplicables. ....	92
G)	Jurisprudencia .....	94
13.	El contrato estimatorio	
A)	Concepto y nomenclatura .....	96
B)	Derecho romano y evolución posterior .....	96
C)	Los derechos vigentes	
a)	Austria .....	97
b)	Italia .....	98
c)	Honduras .....	98
d)	Méjico .....	99
D)	Naturaleza jurídica	
a)	Teorías que lo encuadran fuera de la compraventa .....	100
b)	Teorías de la compraventa	
a')	Compraventa bajo condición suspensiva .....	102
b')	Compraventa bajo condición resolutoria .....	103
c')	Compraventa con reserva de dominio .....	103
d')	Compraventa con facultad de rescisión .....	104
E)	Ausencia de regulación en el Derecho español. Conclusiones críticas ....	104
14.	Concesión de venta en exclusiva y venta con cláusula de exclusiva	
A)	La concesión de venta en exclusiva	
a)	Concepto .....	106
b)	Terminología .....	107
c)	Características .....	107
d)	Naturaleza .....	107
B)	Compraventa con cláusula de exclusiva. Diferencia de la concesión .....	108
C)	El pacto o cláusula de exclusiva	
a)	Atención prestada al tema .....	108
b)	Naturaleza jurídica .....	109
c)	Clases .....	111
d)	Carácter mercantil .....	111
e)	Finalidad .....	111
f)	Validez .....	112
g)	Límites .....	112
h)	La cuestión de los efectos de la ruptura del contrato .....	113
i)	Transmisión .....	113
15.	Referencia a la donación disimulada bajo forma de compraventa .....	114
V.	Elementos reales de la compraventa: cosa y precio	
1.	La cosa	
A)	Conceptos generales .....	115
B)	Sus requisitos	
a)	Existencia real o posible .....	116

b)	Comercio lícito	
a')	Incomerciabilidad	116
b')	Bienes de dominio público: su carácter; derechos de los particulares en zona marítimo-terrestre; los bienes del Estado de naturaleza patrimonial	118
c')	Cosas de derecho divino	121
d')	Cosas de tráfico prohibido o reglamentado	122
e')	El cuerpo humano	123
f')	Efectos de la venta de cosa «extracomercium»	125
g')	Inalienabilidad y extracomercialidad	126
c)	Determinación	
a')	Concepto	126
b')	Venta al peso, cuenta o medida	126
c')	Jurisprudencia	128
d')	Cuestiones relacionadas con la determinación de la cosa objeto de la venta: la cesión de clientela, cesión de posición social y venta de títulos de tradición	129
d)	¿Ha de ser propia del vendedor?	
a')	Derecho romano	131
b')	Derecho francés	133
c')	Sistema seguido por las legislaciones extranjeras	134
d')	Derecho español	136
e')	Venta de cosa común	141
C)	Ventas especiales por razón del objeto	
a)	De cosas futuras	
a')	Concepto y admisibilidad en el sistema positivo español	141
b')	Excepciones: prohibición de los pactos sucesorios	142
c')	Naturaleza jurídica	143
d')	«Emptio rei speratae» y «emptio spei». La cuestión de la naturaleza jurídica de esta última	145
e')	La fijación del plazo	150
f')	Venta de frutos pendientes	150
g')	Venta de locales o edificios por construir	152
h')	Venta de acciones futuras y de cupones para la suscripción de nuevas acciones	154
i)	Códigos extranjeros	155
b)	De buques y aeronaves	159
c)	De agua	161
d)	De minas	
a')	Precedentes legislativos	165
b')	Legislación vigente	166
c')	Jurisprudencia	167
e)	De montes y aprovechamientos forestales	
a')	De montes catalogados	169
b')	De fincas forestales pertenecientes a particulares	169
c')	De aprovechamientos forestales	170
f)	De antigüedades y obras de arte	172
g)	De ferrocarriles	174
h)	Del vuelo de un edificio	176
i)	De vehículos usados: Protección al comprador. Cláusulas de exención de responsabilidad. Naturaleza civil o mercantil. La Inspección Técnica de vehículos	176
D)	Venta de cosas en situación jurídica especial	
a)	Naturaleza de estas ventas	178
b)	De cosa extraviada	179
c)	De cosa no poseída por el vendedor	179
d)	De cosa detentada	181

e)	De bienes sujetos a expropiación forzosa .....	182
f)	De bienes gravados con hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento. Referencia a la «venta en garantía» .....	182
g)	De Viviendas de Protección Oficial .....	184
h)	De bienes fideicomitidos .....	186
i)	De bienes de los que el Estado sea heredero abintestato .....	186
j)	De bienes concretos de una comunidad hereditaria .....	187
k)	De fincas arrendadas .....	187
l)	De bienes anteriormente donados .....	188
E)	La venta de frutos no es un acto de administración .....	188
2.	El precio	
A)	Concepto y generalidades .....	189
B)	Sus requisitos	
a)	Precio verdadero o real	
a')	El precio irrisorio .....	191
b')	El precio confesado .....	192
c')	Precio realmente superior al constatado .....	195
b)	Precio cierto o determinado. Envío a otro lugar .....	196
c)	Precio consistente en dinero o signo que lo represente .....	196
C)	Precio justo. Teoría de la lesión	
a)	Generalidades .....	200
b)	Origen de la teoría de la lesión .....	201
c)	Situación económico-social que impulsó la rescisión por causa de lesión. ....	203
d)	De donde tomó Justiniano la idea de lesión .....	203
e)	La «Ley segunda» entre los bizantinos .....	203
f)	La «Ley segunda» en la Edad Media .....	204
g)	Renunciabilidad de este beneficio .....	205
h)	La «Ley segunda» entre los canonistas .....	207
i)	Código de Napoleón .....	208
j)	Otros Códigos civiles .....	209
k)	La tendencia legislativa actual .....	210
l)	Derecho español. Orientación doctrinal .....	212
D)	Precio legal	
a)	Compraventa con infracción de las normas administrativas sobre precios	
a')	Su eficacia .....	213
b')	Jurisprudencia .....	215
b)	Precio con infracción del régimen de control de cambios	
a')	Posiciones doctrinales .....	218
b')	Evolución de la legislación española .....	221
c')	La Ley 40/1979, de 10 de diciembre, sobre régimen jurídico de Control de Cambios .....	222
d')	Aplicación en España de la normativa comunitaria .....	223
c)	Precio resultante de prácticas restrictivas de la competencia	
a')	Antecedentes legislativos .....	223
b')	La Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la competencia ...	225
c')	Las consecuencias civiles .....	225
d')	La acción de resarcimiento de daños y perjuicios .....	225

**Artículo 1.446: Precio consistente, parte en dinero y parte en otra cosa**

I.	Precedentes de este artículo .....	228
II.	La permuta como entidad autónoma .....	228
III.	Diferencia entre la permuta y la compraventa	
1.	Derecho romano .....	229
2.	Derecho moderno .....	230

## ÍNDICE

IV. Normas de la compraventa aplicables y no aplicables a la permuta .....	230
V. Precio consistente en dinero y cosa; calificación de este contrato; jurisprudencia ..	231
VI. Permuta de un solar por una edificación .....	232
VII. Hipótesis de precio sustituido por cosa y de igualdad de valor de cosa y dinero ....	233
VIII. La permuta con compensación dineraria en el Derecho comparado .....	233

### Artículos 1.447 y 1.448: Precio cierto

I. Concepto .....	235
II. Medios de señalamiento del precio	
1. Fijación por referencia a otra cosa cierta .....	235
2. Dejándolo al arbitrio de persona determinada	
A) Antecedentes históricos .....	239
B) Naturaleza jurídica .....	240
C) Motivación de la decisión .....	240
D) Momento de la decisión del tercero .....	242
E) Consecuencia de la pluralidad de arbitradores .....	242
F) Carácter condicional de esta venta .....	243
G) Impugnabilidad de la decisión .....	244
H) Significación del principio general del art. 1.447 .....	246
I) Jurisprudencia .....	246
3. El precio que tuviere la cosa en determinado día, bolsa o mercado .....	248
4. El precio del vendedor .....	250
III. Caso en que las partes no han previsto un modo de fijación del precio .....	250

### Artículo 1.449: El precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes

I. Generalidades .....	255
II. Derecho romano .....	255
III. Derecho moderno .....	256
IV. Jurisprudencia .....	256
V. Pago con tarjeta de crédito en los artículos rebajados .....	257

### Artículo 1.450: Perfección de la venta

I. Perfección y consumación de compraventa .....	258
II. Momento de la perfección .....	258
III. Libertad de forma	
1. Regla general .....	259
2. Efectos que irradia el art. 1.280 del Código civil .....	260
3. Derecho comparado .....	261
IV. Supuestos de formalidades esenciales	
1. Por pacto entre las partes .....	261
2. Necesidad de llenar ciertos requisitos de forma .....	262
3. Referencia a otros artículos del Código civil .....	262
4. La cuestión de la forma del mandato para comprar o vender inmuebles .....	263
V. Las llamadas compraventas especiales por razón de la forma: compraventa por subasta	
1. Concepto y clases .....	263
2. La enajenación forzosa por subasta y el contrato de compraventa .....	264
3. La doctrina del Tribunal Supremo en cuanto a la perfección y consumación ....	265

**Artículo 1.451: Promesa de vender o comprar**

I. Situaciones que quedan fuera del ámbito del precepto	
1. Promesa unilateral de comprar o vender no aceptada	267
2. Promesa unilateral de vender, aceptada	267
3. Promesa unilateral de comprar aceptada	267
II. Supuestos que contempla el texto legal	268
III. La esencia de la convención	
1. Doctrina francesa	268
2. Doctrina italiana	269
3. Doctrina del «common law»	270
4. Doctrina española	271
IV. Referencia a otras situaciones jurídicas de pendencia sobre la relación de compraventa	273
V. Jurisprudencia	274

**Artículo 1.452: El riesgo en la compraventa**

I. Atención prestada al tema	280
II. Planteamiento del problema	280
III. Sistemas antagónicos	
1. Sistema romano	282
2. Sistema germánico	284
IV. La solución de los derechos modernos	284
V. La solución del Código civil español	
1. Doctrina generalmente admitida	288
2. Posibles otras interpretaciones	289
3. Aplicaciones concretas de la doctrina del riesgo en la compraventa	
A) Compraventa alternativa	294
B) Venta de cosas que han de extraerse de una cierta masa	294
C) Compraventa condicional	
a) Condición suspensiva	295
b) Condición resolutoria	296
D) Venta «ad gustum». Remisión	297
E) Venta de cosa ajena	297
F) Venta con «pactum reservati domini»	298
VI. Jurisprudencia	298
VII. Compraventa mercantil	
A) Código de comercio	
a) Soporta el riesgo el comprador	299
b) Soporta el riesgo el vendedor	299
B) Convención de las Naciones Unidas (Viena, 11 de abril de 1980)	300

**Artículo 1.453: Venta a ensayo y venta «ad gustum»**

I. Consideraciones generales	302
II. Venta hecha en calidad de ensayo o prueba	
1. Concepto	303
2. Presunción de condición suspensiva	303
3. La prueba	
A) Su carácter	305

## ÍNDICE

B) Plazo para realizarla	
a) Su fijación en la convención. Problemas que plantea .....	305
b) Caso de no fijación por las partes .....	307
C) Obligatoriedad .....	308
III. Prueba pactada con la función de medio de garantía .....	308
IV. La venta «ad gustum»	
1. Los sentidos de la expresión «gustar o probar» .....	308
2. Argumentos en favor del carácter objetivo de la prueba .....	309
3. Posibilidad de otras figuras jurídicas en torno a la venta a prueba .....	311
V. Venta «sobre muestra», sobre «tipo de muestra» y sobre «muestra y determinada calidad» .....	311

### Artículo 1.454: Arras o señal

I. Acepciones del vocablo «arras» .....	314
II. Antecedentes históricos .....	314
III. Funciones que pueden desempeñar las arras .....	317
IV. Códigos extranjeros .....	318
V. Carácter de las arras según el artículo 1.454 del Código civil .....	321
VI. Jurisprudencia	
1. Pluralidad de funciones del pacto arral .....	322
2. Doble dirección en la interpretación del artículo: restrictiva y declarativa .....	324
3. El requisito de la rescisión voluntaria .....	324
4. Distinción entre las diversas clases de arras. Carácter supletorio del artículo 1.454 .....	325

### Artículo 1.455: Gastos de otorgamiento de la escritura y otros

I. Gastos de la escritura y de la primera copia .....	327
II. Gastos posteriores a la venta	
1. Consideración general .....	327
2. ¿Está obligado el vendedor a proveer de título inscribible al comprador y pagar los gastos que ello ocasione? .....	328
III. La libertad de pacto. Lo convenido no implica modificación del precio .....	329
IV. Concordancia con otras legislaciones .....	330
V. Jurisprudencia .....	330

### Artículo 1.456: Enajenación forzosa por utilidad pública

I. Delimitación del concepto .....	332
II. Semejanzas y diferencias de la expropiación con otras figuras jurídicas	
1. Con la ocupación temporal .....	333
2. Con el impuesto .....	333
3. Con la confiscación .....	334
III. Referencia a otros preceptos legales	
1. Constitución y Código civil .....	334
2. Las «leyes especiales» .....	335
IV. El procedimiento .....	335
V. Puntualizaciones de la jurisprudencia .....	336

Capítulo Segundo  
DE LA CAPACIDAD PARA COMPRAR Y VENDER

**Artículo 1.457: Personas que pueden celebrar el contrato de compraventa**

I. Consideraciones generales .....	337
II. Incapacidades	
1. Menores no emancipados sujetos a patria potestad .....	338
2. Menores emancipados .....	342
3. Personas sujetas a tutela .....	343
4. Ausentes .....	344
5. Cónyuges	
A) En la sociedad de gananciales	
a) Evolución legislativa .....	345
b) El principio de gestión conjunta y la prestación del consentimiento ....	346
c) Excepciones a la regla de actuación conjunta .....	348
d) La autorización judicial supletoria .....	349
e) La disposición por el cónyuge menor de edad .....	349
f) Actuación de un cónyuge dañosa para el consorcio .....	350
g) Jurisprudencia posterior a la reforma de 1981 .....	350
B) En otros regímenes económico-matrimoniales	
a) Régimen de participación .....	352
b) Régimen de separación de bienes .....	352
6. Clérigos y religiosos	
A) Inexistencia de limitación de capacidad .....	353
B) Efectos de la profesión religiosa de votos solemnes .....	354
7. Extranjeros	
A) Inversiones extranjeras en España	
a) Derecho vigente .....	355
b) Inversiones en las que se necesita autorización .....	355
c) Declaración previa y declaración a posteriori .....	356
d) Verificación administrativa: casos en que se exige .....	356
e) Medios de pago de la inversión .....	358
B) Limitaciones impuestas no por razones de inversiones extranjeras	
a) Adquisiciones de inmuebles en zonas estratégicas .....	359
b) Adquisiciones de inmuebles en Zonas de Interés para la Defensa Nacional .....	359
c) Adquisición de buques .....	359
d) Adquisición de aeronaves .....	360
III. Compraventa estipulada por un representante sin poder	
1. Concepto .....	361
2. Problemas de carácter notarial, fiscal y registral .....	362
IV. Compraventa a favor de persona a determinar	
1. Derechos francés e italiano .....	364
2. Consideración de esta modalidad contractual en el procedimiento de ejecución forzosa. Derecho español y legislaciones extranjeras .....	365
3. Modo de operarse esta compraventa .....	366
4. Naturaleza jurídica .....	367
5. Conveniencia de estipulaciones precisas .....	368
V. Venta a terceros por mandatario que actúe «proprio nomine»	
1. Fundamento del mandato para enajenar: Teorías .....	369
2. Doctrinas justificativas del paso de la propiedad directamente del mandante al tercer adquirente	
A) Teoría de la concesión del «ius disponendi» al mandatario .....	369
B) Teoría de la autorización (Ermächtigung) .....	370

C) Teoría de la «legitimación para el tráfico» combinada con el juego de la simulación relativa .....	370
D) Teoría de la «legitimación extraordinaria» .....	371
E) Crítica .....	371
3. Teoría de la transmisión al intermediario en virtud de un negocio traslativo de naturaleza abstracta .....	371
4. Teorías de la transmisión al intermediario en virtud de un negocio traslativo causal	
A) Típico .....	372
B) Atípico .....	374
5. Solución viable en Derecho español .....	374
VI. Venta por albaceas	
1. Facultados por el testador	
A) Extensión de estas funciones .....	375
B) Facultad de vender existiendo herederos forzosos .....	375
2. No facultados por el testador	
A) Albaceas particulares .....	377
B) Albaceas universales .....	378
3. Su responsabilidad .....	378
VII. Vendedores profesionales .....	379
VIII. Compra por mandatario que actúe «proprio nomine» .....	379
IX. Las llamadas compraventas especiales por razón de la persona	
1. Bienes eclesiásticos	
A) Las disposiciones del Codex Iuris Canonici .....	380
B) Bienes de la Iglesia en propiedad libre .....	382
C) Bienes sujetos a desamortización .....	382
D) Bienes de las asociaciones meramente aprobadas .....	384
2. Bienes del Estado	
A) Generalidades .....	385
B) Precedentes legislativos .....	385
C) Derecho vigente .....	386
D) Inscripción registral .....	387
E) Títulos valores abandonados .....	387
3. Comunidades Autónomas .....	388
4. Corporaciones locales .....	388
5. Entidades estatales autónomas .....	389
6. Bienes de mayorazgos .....	389
7. Personas jurídicas	
A) Fuentes legales, en general .....	390
B) Venta de bienes pertenecientes a Fundaciones	
a) Prevalencia de la voluntad fundacional .....	391
b) Legislación reguladora .....	391
c) Legislaciones autonómicas	
a') Consideración general .....	392
b') Las fundaciones privadas catalanas .....	392
c') Las fundaciones de interés gallego .....	394
d') Las fundaciones del País Vasco .....	394
d) Las fundaciones extranjeras .....	395

**Artículo 1.458: Venta recíproca entre marido y mujer**

I. Antecedentes históricos .....	396
II. Casos de excepción a la prohibición según el primitivo artículo 1.458 .....	398
III. La reforma de 1981 .....	399

**Artículo 1.459: Personas que no pueden adquirir por compra**

I. Consideraciones generales .....	400
II. Efectos de los contratos celebrados contra las prohibiciones .....	402
III. Interpretación estricta de los casos enumerados .....	403
IV. Prohibiciones impuestas a las personas encargadas de vender bienes a nombre de otros (números 1.º a 4.º del art. 1.459)	
1. Tutores y protutores .....	404
2. Mandatarios	
A) Concepto, fundamento y precedentes de esta prohibición .....	405
B) Código de comercio .....	406
C) Jurisprudencia .....	406
D) Aplicación a figuras y relaciones no previstas en la norma .....	413
E) Sanción de los actos realizados por el mandatario en contravención de esta prohibición	
a) Nulidad de la compra .....	413
b) Validez de la venta .....	414
c) Caso de mandatario del vendedor y del comprador .....	414
3. Albaceas .....	415
4. Empleados públicos .....	416
V. Prohibiciones a las personas encargadas más o menos directamente de la Administración de Justicia	
1. Las prohibiciones del núm. 5.º del art. 1.459 .....	417
2. El pacto de «quota litis» .....	418
3. Excepciones	
A) Su alcance .....	419
B) Examen de las mismas	
a) Acciones hereditarias entre coherederos .....	419
b) Cesión en pago de créditos .....	420
c) Garantía de los bienes que posean .....	420
VI. Referencia al art. 1.859 del Código civil .....	420
VII. Prohibición impuesta a los fedatarios públicos .....	421
VIII. Limitaciones administrativas .....	421
IX. Aspecto registral de las prohibiciones de disponer .....	422

## Capítulo Tercero

DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA  
CUANDO SE HA PERDIDO LA COSA VENDIDA**Artículo 1.460: Venta de cosa perecida**

I. Fundamento y antecedentes de este artículo	
1. Pérdida total .....	423
2. Pérdida parcial .....	424
II. Momento en que debe ocurrir la pérdida y sus efectos .....	425
III. La cuestión de que la parte perecida sea de poca importancia .....	426

## Capítulo Cuarto

## DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

Consideración sistemática .....	427
---------------------------------	-----

*Sección primera*  
**DISPOSICION GENERAL**

**Artículo 1.461: Enumeración de las principales obligaciones del vendedor**

I.	Justificación del precepto. Finalidad unitaria de las obligaciones de entrega y saneamiento .....	429
II.	Idea general de las obligaciones del vendedor .....	431
III.	Las obligaciones convencionales:	
1.	Concepto .....	432
2.	Interpretación	
A)	La tesis de que el pacto oscuro se interpreta contra el vendedor .....	432
B)	Cláusula penal en función de una obligación concretamente establecida ...	432

*Sección segunda*  
**DE LA ENTREGA DE LA COSA VENDIDA**

**Artículos 1.462, 1.463 y 1.464: Concepto y formas de realizarse la entrega**

I.	Contenido de los artículos 1.462 a 1.464 .....	435
II.	Concepto y naturaleza de la entrega .....	436
III.	Obligación de entregar las cosas complementarias .....	438
IV.	Las actividades de la entrega: concurso del comprador .....	438
V.	Formas de realizarse la entrega	
1.	Tradición real .....	439
2.	Tradición fingida	
A)	Tradición simbólica instrumental	
a)	Concepto .....	439
b)	Desarrollo de esta forma de tradición .....	439
c)	Análisis del párrafo 2.º del artículo 1.462 .....	441
d)	Relaciones entre tradición e inscripción	
a')	Posiciones doctrinales .....	444
b')	Modos de vencer la dificultad de constatar la «traditio» .....	446
c')	Validez traditoria del simple instrumento: sus razones .....	446
d')	Jurisprudencia .....	447
B)	Tradición simbólica no instrumental .....	448
C)	Tradición «longa manu» .....	450
D)	Tradición «brevi manu» .....	451
E)	Tradición «constitutum possessorium» .....	451
3.	Cuasi tradición .....	452
4.	Tradición por ministerio de la Ley .....	453
5.	Especialidades del Derecho mercantil .....	453
6.	Formas no reguladas .....	454
7.	Diversa eficacia de los distintos modos de tradición .....	454
VI.	Lugar de la entrega .....	455
VII.	Tiempo de la entrega .....	456
VIII.	El pacto de reserva de dominio	
1.	Interés doctrinal por esta institución .....	457
2.	Concepto y finalidad .....	459
3.	Consideración sistemática .....	459
4.	Referencia histórica .....	459
5.	La polémica doctrinal	
A)	Dificultades teóricas para la admisibilidad del pacto .....	460

B)	Diversidad de concepciones técnico-jurídicas	
a)	Derecho de prenda	461
b)	Compraventa con ejecución diferida	462
c)	Compraventa condicionada	462
d)	Consumación condicionada	
a')	Condición suspensiva	463
b')	Condición resolutoria	463
c')	Teorías intermedias sobre el carácter de la condición	463
6.	Las fórmulas legislativas	464
7.	Tratamiento en Derecho español	
A)	Orientaciones legislativas	468
B)	Aplicabilidad a los inmuebles	469
C)	Relaciones entre comprador y vendedor	470
D)	Efectos frente a terceros	472
8.	El acceso diferido a la propiedad de las «Viviendas de Protección Oficial»	472
9.	Jurisprudencia	473
IX.	Venta con reserva de usufructo	
1.	Consideraciones generales	476
2.	Reserva de usufructo para el vendedor y, después de la muerte de éste, para un tercero	
A)	Facultad del vendedor de revocar la reserva hecha a favor de un tercero	477
B)	Vinculación que respecto a la reserva pueda ligar al vendedor frente al comprador	478
3.	Hipótesis especial de reserva de usufructo a favor del vendedor y su cónyuge	
A)	Siendo el objeto de la venta propio del vendedor	479
B)	Siendo el objeto de la venta cosa ganancial	479

**Artículo 1.465: Gastos de entrega y transporte de la cosa**

I.	Carácter supletorio de esta norma	481
II.	Gastos de entrega. Fundamento y concreción del concepto	481
III.	Gastos de transporte. Su determinación	482

**Artículos 1.466 y 1.467: Casos en que el vendedor puede suspender la entrega**

I.	Contenido de los arts. 1.466 y 1.467: casos en que el vendedor no está obligado a la entrega	483
II.	Caso de venta con precio de presente. Referencia a la simultaneidad de las prestaciones	483
III.	Caso de venta con precio aplazado	
1.	La insolvencia del comprador como causa de la suspensión de la entrega	486
2.	El afianzamiento para pagar en caso de insolvencia como contraexcepción a la obligación de entregar	488
IV.	Código de Comercio	
1.	Derechos del vendedor de géneros o mercancías aún no pagadas en los supuestos de quiebra del comprador	488
2.	Falta de depósito de la mercancía no aceptada	489

**Artículo 1.468: Estado en que debe entregarse la cosa: frutos que pertenecen al comprador**

I.	Obligación de conservar y custodiar la cosa	
1.	Su fundamento	490

## ÍNDICE

2. Diligencia que debe emplearse en la custodia .....	490
3. Nacimiento de esta obligación .....	491
II. Los frutos pertenecen al comprador	
1. Momento en que nace este derecho .....	491
2. Obligaciones del comprador: abonar los gastos .....	492
3. Utilidades que no tienen carácter de frutos .....	492
4. Carácter supletorio de esta norma .....	492
5. Jurisprudencia .....	492
III. Obligación de entregar los accesorios	
1. Ausencia de normas específicas para la compraventa .....	493
2. Accesorios y pertenencias .....	493
<b>Artículos 1.469, 1.470 y 1.471: Ventas de inmuebles a medida o precio alzado con defecto o exceso de cabida</b>	
I. Antecedentes históricos .....	498
II. Identidad de la cosa entregada. Generalidades .....	498
III. Concepto de la cabida en la venta de inmuebles	
1. Superficie horizontal planimétrica .....	499
2. El aluvión con relación a la medida del fundo .....	500
IV. Planteamiento de problemas sobre cabida en la venta de inmuebles .....	500
V. Reglas del Código civil	
1. Para los casos en que la venta de inmuebles hecha por unidad de medida o número resulte la cabida o la calidad distinta de la estipulada	
A) Antecedentes históricos de los artículos 1.469 y 1.470 .....	501
B) Finca que tenga menor cabida que la señalada en el contrato (párrafo 2.º del art. 1.469) .....	501
C) Finca que en alguna parte sea de peor calidad que la expresada en el contrato (párrafos 3.º y 4.º del art. 1.469) .....	503
D) Finca que resulta de mayor cabida o número que los expresados en el contrato (art. 1.470) .....	503
2. Para los casos en que las ventas de inmuebles se realizan por precio alzado (art. 1.471)	
A) Supuestos que contempla el precepto .....	504
B) Interpretación de la última parte del art. 1.471 .....	504
C) Determinación de la rebaja proporcional .....	505
VI. Carácter de estas reglas y ámbito de aplicación	
1. Derogabilidad por las partes .....	506
2. Aplicabilidad a las ventas judiciales .....	506
3. Referencia a las disposiciones que rigen las ventas de bienes del Estado .....	506
VII. Casos no previstos en el Código civil	
1. Finca vendida de mejor calidad que la expresada en el contrato .....	507
2. Compraventa de inmuebles con destino expresado .....	507
3. Venta a medida: determinación de la cabida sin deslinde	
A) Concepto y naturaleza .....	507
B) Perfección de la venta y transferencia del dominio .....	509
C) Posibilidad de crear una titularidad real de cabida .....	510
D) La cuestión de la falta de cabida contratada .....	510
4. Compraventa sobre plano .....	511
VIII. Extensión de las reglas de cabida a otro tipo de contratos .....	512
IX. Jurisprudencia .....	513
X. Derecho comparado .....	516

**Artículo 1.472: Prescripción de las acciones que nacen de los tres artículos anteriores**

I. Acciones a las que se refiere este artículo .....	518
II. Justificación del precepto .....	518
III. Desde qué momento corre el plazo de seis meses .....	519
IV. Derecho comparado .....	519

**Artículo 1.473: Venta de una cosa a diferentes compradores**

I. Consideración histórica: doble venta y «ius ad rem» .....	520
II. Antecedentes de este artículo .....	521
III. Venta de muebles .....	522
IV. Venta de inmuebles	
1. Necesidad de un régimen acorde con la Ley hipotecaria .....	522
2. Los preceptos del artículo 1.473 .....	523
V. El requisito de la buena fe .....	523
VI. Alcance de las palabras «tomar posesión», «primero en la posesión» .....	524
VII. Naturaleza de la preferencia regulada en este artículo .....	526
VIII. Jurisprudencia	
1. En general .....	526
2. En relación con el Registro de la Propiedad .....	531
3. Conclusiones .....	534

*Sección tercera*  
**DEL SANEAMIENTO**

**Artículo 1.474: Responsabilidad del vendedor por evicción y por vicios ocultos**

I. Nomenclatura .....	537
II. Referencia al artículo 1.461 del Código civil .....	537
III. Clases de saneamiento .....	537
IV. Derecho anterior al Código civil .....	538
V. El saneamiento como institución de aplicación general .....	538
VI. Supuesto de venta de cosa embargada .....	539
VII. La garantía del hecho personal	
1. Concepto y naturaleza .....	539
2. Casos de «hecho personal o propio»	
A) La doctrina italiana .....	540
B) La doctrina francesa .....	541
C) La doctrina alemana .....	541
3. Consideraciones históricas .....	542
4. La protección contra los actos del enajenante en el Derecho español	
A) Doctrina .....	544
B) Jurisprudencia .....	545
C) Conclusión .....	545

§ 1.º *Del saneamiento en caso de evicción*

**Artículo 1.475: Cuándo tendrá lugar la evicción; responsabilidad del vendedor**

I. Concepto .....	547
-------------------	-----

## ÍNDICE

II. Derecho romano	
1. Medios de obtener indemnización en caso de evicción .....	548
2. En qué condiciones el vendedor está obligado a garantía .....	549
3. En qué casos puede el comprador ejercitar la acción «empti» o la acción «ex stipulatu» .....	549
4. De la indemnización por el vendedor .....	550
5. La garantía de evicción no es esencial a la venta .....	550
III. Derecho comparado	
1. Sistemas en orden al carácter del efecto accesorio o principal .....	551
2. Sentido general de la evicción .....	554
3. Evicción por hechos personales del vendedor .....	554
IV. Requisitos de fondo (párrafo 1.º del artículo 1.475)	
1. Privación de la cosa por sentencia firme	
A) Privación de la cosa	
a) Cosas sobre las que puede recaer .....	554
b) Ha de ser efectiva .....	555
c) Puede ser total o parcial. Envío a otros artículos .....	556
B) A virtud de una sentencia	
a) Necesidad de un juicio contradictorio .....	557
b) Los llamados casos de evicción sin sentencia .....	557
c) Resolución no dictada por la Autoridad judicial .....	558
d) Casos en que no hay lugar al fenómeno de la evicción .....	559
C) Firmeza de la sentencia. Concepto y fundamento .....	560
2. Derecho del evincente anterior a la compra	
A) Fundamento .....	561
B) El criterio de la imputabilidad .....	561
C) Prescripción iniciada antes de la venta .....	562
V. Personas obligadas al saneamiento	
1. Consideración general .....	562
2. Acción del comprador contra los vendedores anteriores .....	563
3. Responsabilidad de los sucesores «mortis causa» a título singular .....	564
4. Divisibilidad de la obligación de garantía .....	564
5. Solidaridad en la evicción .....	565
6. La garantía por evicción en las ventas forzosas .....	565
VI. La responsabilidad por evicción no es esencial a la compraventa (párrafos 2.º y 3.º del artículo 1.475) .....	568
VII. Cláusulas que aumentan el contenido de la garantía .....	569

### **Artículo 1.476: Pacto de exclusión de responsabilidad con mala fe del vendedor**

I. Nulidad del pacto de exclusión de la garantía en caso de mala fe del vendedor ....	570
II. ¿Cuándo existe mala fe por parte del vendedor? .....	570

### **Artículo 1.477: Efectos de la evicción cuando el comprador renuncia al saneamiento**

I. Contenido del artículo 1.477: formas en que puede pactarse la renuncia del saneamiento .....	571
II. La renuncia calificada	
1. ¿Cuándo existirá? .....	571
2. Su naturaleza .....	572
3. Conocimiento de los riesgos y conocimiento de las causas .....	572
III. La renuncia simple	
1. Concepto y efectos .....	572
2. Fundamento y precedentes .....	573

**Artículo 1.478: Efectos de la evicción cuando se haya estipulado el saneamiento o nada se haya pactado**

I. Obligaciones que incumben al vendedor en caso de evicción de la cosa vendida. Casos que comprende la hipótesis general .....	575
II. Examen de cada una de las obligaciones que enumera el artículo 1.478	
1. La restitución del precio que tuviere la cosa al tiempo de la evicción .....	575
2. Los frutos o rendimientos si se le hubiese condenado a entregarlos al que le haya vencido en juicio .....	577
3. Las costas del pleito que haya motivado la evicción, y, en su caso, las del seguido con el vendedor para el saneamiento .....	578
4. Los gastos del contrato, si los hubiere pagado el comprador .....	580
5. Los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato, si se vendió de mala fe .....	580
III. Códigos extranjeros .....	582

**Artículo 1.479: Supuestos de evicción parcial en que el comprador podrá exigir la rescisión del contrato**

I. Hipótesis de evicción parcial	
1. Regla general .....	583
2. Casos especiales: mención de los mismos y de los comprendidos en el artículo 1.479 .....	583
II. La facultad resolutoria aplicable a los supuestos establecidos en este artículo	
1. Requisitos para el ejercicio de esta acción .....	584
2. Su naturaleza .....	585
III. Dicha facultad resolutoria no impide el ejercicio de la acción de evicción parcial. Efectos de esta última. Referencia a los artículos aplicables .....	585

**Artículo 1.480: El saneamiento no podrá exigirse hasta que haya recaído sentencia firme**

I. Momento en que puede accionarse por evicción .....	586
II. Carácter procesal de esta norma .....	586
III. Jurisprudencia .....	587

**Artículo 1.481: Obligación de notificar al vendedor la demanda de evicción**

I. Fundamento, precedentes y contenido de la obligación de notificar .....	588
II. Efectos del incumplimiento de esta obligación del comprador .....	589
III. Jurisprudencia .....	589

**Artículo 1.482: Condiciones procesales de la notificación al vendedor**

I. Posición procesal del vendedor notificado: llamada formal de garantía .....	590
II. Término en el que debe solicitarse y efectuarse la notificación .....	591
III. Personas a las que se debe o se puede citar .....	592
IV. Modo de hacer la notificación (párrafo 2.º del artículo 1.482) .....	593
V. Sus efectos	
1. Efectos inmediatos: suspensión del término concedido para contestar a la demanda .....	593

## ÍNDICE

2. Intervención del vendedor en el juicio de evicción: su carácter .....	593
3. Facultad del comprador de allanarse a la demanda si el vendedor citado no comparece .....	596
VI. Hipótesis especiales	
1. Notificación en caso de que el comprador sea poseedor y demandante .....	596
2. Notificación de la demanda de evicción al Estado .....	598
3. El procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria .....	600

### **Artículo 1.483: Saneamiento por cargas o servidumbres no aparentes**

I. Consideración sistemática .....	601
II. Delimitación del concepto de cosa gravada .....	602
III. Presupuestos necesarios para la aplicación de este artículo. Requisitos de la carga o servidumbre	
1. No apariencia .....	603
2. Desconocimiento del comprador .....	603
3. No inscripción en el Registro de la Propiedad. Posiciones doctrinales .....	604
4. No declaración en el contrato	
A) Casos de documento privado y contrato verbal .....	606
B) Valor de la cláusula genérica excluyente de la responsabilidad del vendedor.	607
C) La manifestación de la existencia de cargas .....	608
5. Entidad que haga presumir que el comprador no habría adquirido la cosa si hubiera conocido la carga .....	608
IV. Fundamento .....	609
V. Efectos del gravamen oculto .....	609
VI. Plazo para el ejercicio de las acciones (párrafos 2.º y 3.º del artículo 1.483 .....	610
VII. Saneamiento respecto de las llamadas servidumbres legales	
1. Teorías .....	611
2. Doctrina admisible en Derecho español .....	612
VIII. Hipótesis de privación de servidumbre constituida a favor del fundo vendido	
1. Teorías .....	613
2. Valor de la cláusula genérica de venta hecha con las servidumbres activas ....	615

#### *§ 2.º Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida*

### **Artículo 1.484: Responsabilidad del vendedor por los vicios ocultos: Situación de hecho que da lugar a esta clase de saneamiento**

I. Fundamento de esta garantía. Indicaciones históricas .....	617
II. Cosas a las que se aplica la doctrina de los vicios ocultos	
1. Bienes muebles, inmuebles y semovientes .....	618
2. Cosas específicas y cosas genéricas .....	619
3. Productos envasados. Responsabilidad del fabricante	
A) Importancia del tema .....	619
B) Derecho norteamericano .....	621
C) Estado de la cuestión en los países comunitarios con anterioridad a la Directiva de la CEE de 25 de julio de 1985	
a) Derecho inglés .....	624
b) Derecho francés .....	625
c) Derecho alemán .....	626
d) Derecho italiano .....	628
D) El Convenio del Consejo de Europa. Labor de los organismos internacionales.	628
E) Derecho español	
a) Responsabilidad extracontractual .....	629

b)	Alcance de la autorización administrativa .....	630
c)	Exaltación de determinadas condiciones del producto .....	630
d)	Ofrecimiento al adquirente final de una específica garantía .....	630
e)	La Ley 26/1984, de 19 de julio para la defensa de los consumidores y usuarios .....	631
F)	Normativa de la Comunidad Económica Europea	
a)	Consideración general y contenido .....	632
b)	Diferencia entre el Derecho español y el comunitario .....	633
G)	Derecho español: Ley 22/1994, de 6 de julio .....	634
4.	Inaplicabilidad a las cosas de la propiedad intelectual .....	635
5.	Particularidades en la compraventa de edificios	
A)	El texto del artículo 1.591 del Código civil .....	636
B)	Fundamento de la responsabilidad del contratista y arquitecto .....	637
C)	Puntualizaciones sobre el ejercicio de la acción y concepto de vicios ocultos en los edificios .....	638
D)	Desde cuando ha de contarse el plazo decenal .....	640
E)	Norma específica de daños por falta de reparaciones necesarias y supuestos que enumera el art. 1.908 del Código civil .....	640
F)	Los conceptos de «contratista» y «promotor» .....	641
G)	Cuestiones procesales .....	642
H)	La pretendida reforma del artículo 1.591 del Código civil .....	643
III.	Vicio y calidad diversa de la pactada	
1.	Concepto .....	643
2.	Las dificultades para diferenciar ambas categorías .....	644
3.	La falta de calidad en el Derecho español .....	645
4.	Doctrina favorable a la unificación .....	648
IV.	Requisitos de los vicios para que puedan ser objeto de saneamiento	
1.	Que el defecto sea oculto .....	649
2.	Que sea grave .....	651
3.	Que sea preexistente a la venta .....	653
V.	La norma del artículo 1.484 como aplicación concreta de la doctrina del error .....	654

**Artículo 1.485: Efectos de la ignorancia del vendedor**

I.	La buena fe del vendedor no le exime de la garantía .....	656
II.	Cláusula de no garantía .....	656
III.	Particularidad de las ventas de cosas usadas .....	657

**Artículo 1.486: Acciones que puede ejercitar el comprador: su contenido**

I.	Acciones concedidas al comprador .....	658
II.	Incompatibilidad entre la vía redhibitoria y la estimatoria .....	659
III.	Irrevocabilidad de la elección entre una y otra .....	659
IV.	Efectos de las acciones	
1.	Regla general: supuestos de buena fe del vendedor	
A)	Efectos de la acción redhibitoria .....	660
B)	Efectos de la acción estimatoria o « quanti minoris »	
a)	Reducción o rebaja proporcional .....	661
b)	Caso en que la prestación del comprador consista no sólo en dinero ..	661
c)	Cuestiones procesales que plantea el nombramiento de peritos .....	661
2.	Supuesto de mala fe del vendedor (párrafo 2.º de este artículo)	
A)	Efectos de la acción redhibitoria y estimatoria .....	662
B)	Subsistencia de la acción de dolo .....	663
C)	Redhibición impropia .....	664
V.	Imposibilidad de la reclamación del cumplimiento por el comprador .....	664

**Artículos 1.487 y 1.488: Efectos de la pérdida de la cosa vendida con vicios ocultos**

I. Justificación de estas reglas especiales .....	666
II. Pérdida por efecto de los vicios ocultos (artículo 1.487) .....	666
III. Pérdida por caso fortuito o por culpa del comprador (artículo 1.488) .....	667
IV. Caso de perecimiento parcial y deterioro que no hayan sobrevenido a causa del vicio .....	667

**Artículo 1.489: Efectos de los vicios ocultos en las ventas judiciales**

I. Irresponsabilidad por daños y perjuicios: su fundamento .....	668
II. Derecho comparado .....	668
III. Determinación del concepto «ventas judiciales» .....	669
IV. Subasta de material inútil o en desuso perteneciente a obras públicas .....	669

**Artículo 1.490: Extinción de las acciones que emanan de los artículos 1.485 a 1.489**

I. Precedentes .....	671
II. Disposiciones a las que se refiere el precepto .....	671
III. Fundamento de la brevedad del plazo .....	672
IV. Iniciación del transcurso del tiempo .....	672
V. Naturaleza del plazo .....	673
VI. Cómputo .....	675
VII. Interrupción .....	675
VIII. Modificación del plazo por voluntad de las partes .....	676
IX. El requisito de la denuncia de los vicios	
1. El plazo según el Código civil .....	677
2. Código de comercio. Régimen de los artículos 336 y 342 .....	677
3. Código civil italiano .....	681

**Artículo 1.491: Venta de dos o más animales juntamente**

I. La redhibición sólo alcanza, en principio, al animal defectuoso .....	683
II. Excepción a la regla general: propósito del comprador de no comprar el animal sano sin el defectuoso	
1. Alcance de la redhibición en este supuesto .....	683
2. Apreciación del propósito del comprador .....	684
III. Ejercicio de la acción «quanti minoris» .....	684

**Artículo 1.492: Venta de dos o más cosas juntamente**

I. Consideración general .....	685
II. Venta conjunta de nuda propiedad y usufructo .....	685

**Artículo 1.493: Casos en que no procede el saneamiento por vicios ocultos de los animales o ganados**

I. Ventas en feria .....	686
II. Ventas en pública subasta .....	686

III. Ventas de caballerías de deshecho .....	686
IV. Requisitos para la aplicación del precepto .....	687

**Artículo 1.494: Casos en que son nulas las ventas de ganados y animales**

I. Venta de animales que padezcan enfermedades contagiosas (párrafo 1.º del artículo 1.494)	
1. Su nulidad por ilicitud del objeto. La enfermedad contagiosa no es un vicio redhibitorio .....	688
2. Validez de determinadas ventas para el inmediato destino al matadero .....	689
II. Venta de animales inútiles para el servicio para el que se adquiriesen (párrafo 2.º del artículo 1.494) .....	690
III. Plazo de ejercicio de la acción de nulidad .....	691

**Artículo 1.495 y 1.496: Concepto de los vicios redhibitorios en las ventas de animales. Plazo para el ejercicio de la acción**

I. Consideración sistemática .....	693
II. Concepto y alcance de los vicios redhibitorios en las ventas de animales	
1. Discordancia entre el párrafo 2.º del art. 1.496 y el párrafo 1.º del artículo 1.495. Su armonización .....	693
2. Responsabilidad del profesor veterinario .....	694
3. Consideraciones sobre la prueba .....	695
4. Determinación de los vicios redhibitorios	
A) Fuentes legales (párrafo 2.º del artículo 1.496) .....	696
B) Precedentes .....	696
C) Derecho comparado .....	698
D) Doctrina veterinaria	
a) Definiciones de los vicios redhibitorios .....	698
b) Cuadro de vicios redhibitorios .....	699
c) Clasificación de los mismos .....	700
III. Plazo para el ejercicio de la acción (párrafo 1.º del artículo 1.496)	
1. Jurisprudencia .....	701
2. Subordinación a los usos locales .....	702

**Artículo 1.497: Muerte del animal dentro de los tres días después de comprado**

I. Supuestos incluidos y excluidos de este artículo .....	703
II. Cómputo del plazo señalado .....	704
III. Alcance de la responsabilidad del vendedor .....	704
IV. Ejercicio de la acción	
1. Plazo .....	704
2. Intervención de facultativos .....	704

**Artículo 1.498: Efectos de la acción redhibitoria**

I. Responsabilidad del vendedor en caso de resolución de la venta de un animal ....	705
II. Diferencias con el artículo 1.479 .....	705

**Artículo 1.499: El comprador de animales tiene la facultad de elegir entre la acción redhibitoria y la «quanti minoris»**

Ejercicio de las acciones y plazo .....	706
---	-----