

La conformidad al contrato de la cosa vendida (*)

VITTORIO ANGELONI

Profesor de la Universidad de Roma

1. El proyecto, después de haber establecido en el artículo 20 la regla general según la cual el vendedor está obligado a efectuar la dación de una cosa conforme al contrato y de los accesorios de ésta:

a) indica en los artículos 40 y siguientes en qué hipótesis existe falta de conformidad;

b) regula en los artículos 47 a 49 la carga del comprador de constatar y denunciar la falta de conformidad, y

c) establece en los artículos 50 a 58 las sanciones a las que el vendedor está sujeto en el caso de que haya dado una cosa no conforme al contrato.

2. Para afirmar si la cosa que ha sido dada es conforme a la contratada, es preciso ante todo establecer, a base de la interpretación de la voluntad manifestada por las partes, cómo ha sido determinada la cosa vendida.

Si la compraventa tuvo por objeto una cosa cierta y determinada (*corps certain; species* en el Derecho romano), la búsqueda no ofrece dificultades, porque normalmente las partes identifican la cosa contratada de manera que no deja lugar a dudas o a incertidumbres.

En tal caso, el deber de dar una cosa conforme al contrato se concreta en el deber de dar aquella cosa cierta y determinada que fué objeto de dicho contrato.

Una dación de cosa diferente, incluso si ésta es semejante a la contratada, o igual, o de igual precio que ella (o hasta de mayor precio), constituiría un incumplimiento, salvo si el comprador acepta la cosa dada, en cuyo caso se habrá verificado la hipótesis de una dación en pago.

Cuando, por el contrario, la compraventa tiene por objeto cosas genéricas (*choses de genre; genus in obligatione deductum*), o sea, cosas determinadas mediante la indicación del género al que deben pertenecer las cosas que deberán ser dadas con eficacia liberatoria, la búsqueda para determinar cuál ha sido el objeto del contrato debe ser hecha siguiendo la interpretación de la voluntad manifestada por los contratantes.

3. La determinación de la cosa puede tener lugar de varios modos, previstos con suficiente exactitud en el proyecto, el cual dicta

(*) Traducción del italiano por José A. Prieto Gómez.

respecto de ellos algunas normas de interpretación. La determinación puede ser hecha: *a)* mediante la indicación de la cosa por su nombre, si éste es suficiente para la identificación de ella, según el lenguaje corriente del comercio, o bien mediante la descripción de la cosa, o mediante la indicación expresa de las cualidades particulares que debe poseer; *b)* mediante la referencia a una muestra determinada, o a un modelo determinado, a los cuales los contratantes entienden que han de corresponder, es decir, ser iguales, la cosa o las cosas que han de ser dadas; *c)* mediante la descripción de la cosa y la simultánea referencia a una muestra o modelo, en cuyo caso se entiende que los contratantes han querido que la cosa o las cosas que han de ser dadas posean simultáneamente las cualidades indicadas en la descripción y las resultantes de las muestras o modelos, a menos que entre unas cualidades y otras exista oposición, o sea, incompatibilidad, en cuyo caso prevalecen las cualidades resultantes de la muestra o modelo; *d)* mediante la indicación del uso al cual la cosa debe ser destinada, en cuyo caso se entienden tácitamente indicadas todas las cualidades necesarias para que la cosa sirva al uso determinado.

4. Cualquiera que sea el modo o el medio que los contratantes han considerado más oportuno adoptar para determinar la cosa contratada, debe tenerse presente que el concepto de género, según la idea de los filósofos, no coincide con el de género según el lenguaje jurídico, que remonta al de los jurisconsultos romanos. La noción del *genus in obligatione deductum* era, como sigue siendo aún, la de determinación del objeto de la prestación mediante la referencia a cierto grupo de cosas, resultante de la conjunción de los caracteres o circunstancias más variados o variables, determinados libremente por la voluntad de las partes, y por los cuales las partes, definiendo un *genus*, incluyen en su definición uno o más caracteres o cualidades (notas del género), a los cuales deberán corresponder las *species* de las que podrá hacerse prestación con eficacia liberatoria.

Y debe tenerse también presente que la determinación expresa o tácita del uso al cual la cosa debe servir implica necesariamente la determinación de las cualidades que dicha cosa debe poseer, ya que el comprador entiende, con la adquisición, procurarse una cosa determinada para un uso determinado, o para volver a venderla o arrendarla a quien quiera servirse de ella para dicho uso determinado, y ya que la idoneidad de la cosa para el uso indicado depende de las aptitudes o cualidades que ella posea.

La determinación del uso debe ser hecha de modo expreso cuando la cosa puede servir a otros usos: las partes deben declarar a qué uso la cosa deberá ser destinada; la determinación, en cambio, puede ser hecha (y se hace) tácitamente cuando la cosa sirve para un solo uso, de modo que querer la cosa significa declarar querer el uso que es propio de ella. Pero tanto en uno como en el otro caso, a través de la determinación expresa o tácita del uso al cual la cosa es destinada, la determinación de las cualidades que ella debe tener para

ser apta para ese uso implica siempre la determinación de un *genus*, caracterizado por cosas que tienen dichas cualidades, y son aptas, por consiguiente, para dicho uso, de modo que una cosa carente de alguna de tales cualidades, y no idónea, por tanto, para tal uso, no entra en el *genus* estipulado y es una cosa diversa de la querida.

5. En el proyecto ha desaparecido la distinción, tradicional en muchas legislaciones, especialmente en las de tipo latino, entre cosas diversas de las pactadas, cosas carentes de las cualidades prometidas o de las esenciales para el uso al que están destinadas, y cosas afectadas por vicios o defectos que las hacen inadecuadas para el uso al cual están destinadas, o disminuyen el valor de ellas de manera apreciable.

Según el proyecto, todas estas hipótesis entran bajo un único concepto, el de la no conformidad al contrato, porque es igualmente contrario a la intención de los contratantes, y particularmente a la del comprador, e igualmente contrario a los intereses de los mismos, que el vendedor no dé en absoluto la cosa pactada, o dé una cosa diferente, o una cosa carente de las cualidades expresa o tácitamente pactadas, o una cosa defectuosa.

La responsabilidad del vendedor es la misma tanto en el caso de prestación diversa de la pactada como en el caso de prestación de una cosa defectuosa, y no es necesario ya afrontar la búsqueda, muy difícil en la práctica, frente a los singulares casos concretos, para determinar si la cosa prestada carece de las cualidades pactadas, o si, por el contrario, está afectada por vicios redhibitorios.

Por otra parte, si es un principio general del Derecho de las obligaciones el de que el deudor está obligado a efectuar exactamente la prestación debida, es obvio que, para que exista un cumplimiento, no basta que las cosas dadas correspondan por sus cualidades al género contratado, sino que es necesario, además, que no tengan vicios o defectos, manifiestos u ocultos, que las hagan no aptas o menos aptas para el uso al cual deben ser destinadas.

En otros términos, también una prestación defectuosa es una prestación distinta de la querida por los contratantes, porque es conforme a la intención de éstos que las cosas pactadas deben estar en condiciones normales, no en condiciones anormales.

Haber sustituido, en consecuencia, a la garantía que la ley impone al vendedor por los vicios redhibitorios de los cuales la cosa dada resulte afectada, la obligación de dar cosas carentes de vicios, representa un progreso y una simplificación práctica ya invocada y en parte realizada en algunas legislaciones (1).

(1) El Código civil italiano, entrado en vigor en 1942 (sustituyendo al Código civil y al Código de comercio anteriores), aunque establece en el artículo 1490 que el vendedor debe garantizar que la cosa vendida carece de vicios que la hagan inadecuada para el uso al cual está destinada, o disminuyan de manera apreciable el valor de ella, y aunque atribuya al comprador la facultad de elegir entre la demanda de resolución del contrato y la demanda de reducción del precio (art. 1492), prevé, como hipótesis distinta, que la cosa vendida no tenga las cualidades prometidas, o bien aquellas esenciales para el uso al

6. El proyecto ha incluido en el deber del vendedor de dar la cosa conforme al contrato el deber de dar toda la cosa contratada, si se trata de una venta de una cosa cierta y determinada, y el deber de dar la cantidad exacta de cosas que fué pactada, si la venta ha tenido por objeto cosas genéricamente determinadas (*res quae numero, vel pondere vel mensura consistunt*); y, por esto, ha considerado como incumplimiento de tal deber tanto la dación de solamente una parte de la cosa como la dación de una cantidad de cosas mayor o menor que la prometida.

Puesto que el artículo 20 impone expresamente al vendedor el deber de dar, además de la cosa conforme al contrato, los accesorios de ella, la falta de dación de los accesorios, o de una parte de éstos, debe ser considerada como incumplimiento semejante al que consiste en la dación de solamente una parte de la cosa vendida o de una cantidad de cosas inferior a la pactada.

7. No tienen relevancia y, por tanto, no hacen que falte el requisito de la conformidad al contrato, la diferencia de cantidad, la falta de una parte, la falta de una cualidad o de una particularidad en las cosas dadas, con respecto a las pactadas, si dicha falta no tienen prácticamente importancia tomando en consideración el interés del comprador, o si son toleradas por los usos.

8. La afirmación de la conformidad o no conformidad de la cosa al contrato debe ser referida al estado de la cosa dada en el momento en el cual se efectúa o hubiese debido efectuarse la transmisión de los riesgos. Según los artículos 109 y siguientes, dicha transmisión se efectúa por la entrega de la cosa al comprador, o bien, en el caso en el que la venta implique un transporte de la cosa, y no haya sido establecido en el contrato que la entrega deba ser efectuada en el lugar de destino, en el momento en el cual la cosa ha sido entregada al porteador.

La transmisión de los riesgos se realiza también desde el día en el que el comprador incurre en mora al hacer recepción de la cosa, lo que acontece, cuando la venta tiene por objeto cosas determinadas genéricamente, si concurre la doble condición de que el vendedor haya puesto aparte las cosas patentemente reservadas para el cumplimiento del contrato y haya enviado al comprador el aviso para informarle de la especificación realizada.

Las modificaciones que la cosa sufra después de la fecha de la transmisión de los riesgos, incluso si hacen que la cosa pierda su conformidad con el contrato, están a cargo del comprador, a menos que deriven de un hecho del vendedor, o de una persona de cuya acción el vendedor debe responder, sea en virtud de la ley, sea por el contrato.

El vendedor soporta la carga de examinar la cosa, o de hacerla examinar, en cuanto tenga posibilidad de ello, dentro de un breve plazo.

cual está destinada, y reconoce en tal hipótesis el derecho del comprador de obtener la resolución del contrato según las disposiciones generales sobre la resolución por incumplimiento; pero sujeta tal derecho a la carga de la denuncia, so pena de decadencia, y a la prescripción de un año desde la dación; el artículo 1.495 establece tales condiciones y plazos para el ejercicio de la acción del comprador en el caso de dación de una cosa afectada por vicios.

Dicho examen, en el caso de transporte de la cosa, debe ser realizado en el lugar de destino. Pero si la cosa ha sido reexpedida sin haber sido retirada, y el vendedor sabía, o hubiera debido advertir, en el momento de la conclusión del contrato, la posibilidad de dicha reexpedición, el examen debe ser realizado en el lugar del nuevo destino.

La forma y las modalidades del examen son reguladas por el contrato, pero pueden también ser reguladas por otro acuerdo, precedente, coetáneo o posterior al contrato. A falta de ello, el examen debe ser realizado con observancia de la ley o de los usos del lugar.

Para que los resultados del examen sean valederos respecto del vendedor, y para que el comprador pueda fundar en ellos una reclamación o una acción eficaces, es necesario que sea notificada al vendedor o a su representante, en tiempo útil, la invitación de asistir al examen. Solamente en el caso de que haya peligro de pérdida de la cosa el examen puede ser efectuado con urgencia, sin aviso previo al vendedor. Este, sin embargo, deberá ser avisado asimismo inmediatamente para que pueda determinar si *concurrían* verdaderamente las razones de urgencia para verificar el examen y la imposibilidad de un aviso oportuno.

El proyecto no prevé la hipótesis de que el vendedor quiera proveer a hacer verificar el estado de la cosa en el momento de su entrega al porteador para el transporte a la dirección indicada por el comprador. El artículo 47 establece, como se ha dicho ya, que el comprador soporta la carga y, por consiguiente, tiene el derecho de examinar la cosa en el lugar de destino, cuando ella ha sido ya objeto de un transporte; pero el artículo 21 establece que cuando el contrato de venta implica un transporte de la cosa, la entrega se verifica mediante la dación de la cosa al porteador, a menos que en el contrato haya sido previsto que dicha entrega deba hacerse en el lugar de destino.

Parece, por tanto, que aunque normalmente el examen del estado de la cosa dada es considerado como una carga que pesa sobre el comprador, y como una facultad de éste, puede ser considerado también como una facultad del vendedor, cuando exista un interés de éste en hacer afirmar la conformidad al contrato de las cosas que da al porteador, transmitiendo los riesgos de ellas y liberándose desde ese momento de todo deber y responsabilidad.

9. El comprador soporta también la carga de denunciar al vendedor toda falta de conformidad de la cosa dentro de un breve plazo a partir del momento de la constatación de la falta, o bien del momento en el cual hubiese podido y debido realizar la constatación.

La denuncia debe contener una indicación precisa de la falta constatada o lamentada, hecha de la manera eventualmente establecida por los usos, y en todo caso según las exigencias de la buena fe. El vendedor debe ser puesto en situación de advertir por la denuncia todos los elementos que pueden serle necesarios o útiles para darse cuenta del fundamento de la reclamación.

Aunque han de considerarse como cargas impuestas ambas al com-

prador tanto la del examen como la de la denuncia, son, sin embargo, diversas las consecuencias que produce la inobservancia de una o de otra.

En efecto, si el comprador omite efectuar o hacer efectuar el examen contradictoriamente con el comprador, o con un representante de éste, o bien si no observa las formalidades que para dicho examen son requeridas por la ley o por los usos, se encontrará ante la necesidad, en el caso de controversia, de suministrar otras pruebas rigurosas de la identidad y de la falta de conformidad de la cosa recibida; mientras que, en cambio, si no cumple la carga de denunciar en tiempo debido la falta de conformidad de la cosa, caduca el derecho de actuar para utilizar las sanciones con las que es conminado el vendedor.

10. La tutela de los intereses del comprador y, por tanto, las sanciones al vendedor que no cumple, varían según que la entrega de una cosa no conforme al contrato en la fecha establecida constituya o no un incumplimiento de una condición esencial del contrato mismo, entendido esto en el sentido de que el comprador, si hubiese podido prever dicho incumplimiento, no hubiese concluido el contrato.

En el primer caso, el comprador que haya denunciado en forma debida la falta de conformidad de la cosa tiene la elección entre tres facultades, o derechos, indicados alternativamente en el artículo 50.

.II. a) Puede ante todo declarar que considera resuelto el contrato y pedir el resarcimiento de los daños y perjuicios.

Esta facultad de declarar resuelto el contrato en su totalidad le compete también, si el vendedor no ha dado solamente una parte de la cosa pactada o bien ha dado una cosa que solamente en parte no es conforme al contrato, si la falta de un cumplimiento íntegro y enteramente conforme al contrato constituye un incumplimiento de una condición esencial para éste.

De otro modo, el comprador puede declarar resuelto el contrato en cuanto a sólo la parte no dada de la cosa, o en cuanto a la única parte de la cosa que no es conforme al contrato.

La determinación de declarar la resolución total, o solamente la resolución parcial del contrato, debe ser comunicada al vendedor dentro de un breve plazo.

Una vez comprobada la no conformidad de la cosa, el comprador puede negarse a recibirla. Pero incluso si acepta recibirla puede declarar también la resolución del contrato, con tal de hacer que esta declaración siga a la denuncia en breve plazo, o con tal que, dentro del mismo breve plazo, pida al vendedor una de las prestaciones previstas en el artículo 51, aludido más adelante.

12. En los contratos con entregas sucesivas, si las cosas que han sido objeto de una entrega no son conformes al contrato y el comprador tiene fundado temor de que tampoco las prestaciones futuras serán conformes al contrato, puede declarar resuelto el contrato para el futuro, dentro de un breve plazo. Puede, durante el mismo plazo, declarar que considera resuelto el contrato igualmente en lo que afecta a

las entregas ya recibidas con regularidad, si prueba que sin las prestaciones sucesivas las recibidas no ofrecen ningún interés para él.

13. La expresión, que aparece en todas las disposiciones del proyecto relativas al incumplimiento del vendedor, por la que se atribuye al comprador la facultad de "declarar" la resolución del contrato, autoriza a estimar, contrariamente a lo que podría parecer por alguna expresión utilizada en el informe (2), que se ha querido atribuir al vendedor el poder de determinar sin más, con su declaración unilateral de voluntad, la resolución del contrato, y no simplemente el derecho de exigir ésta judicialmente.

Pero si el vendedor estima infundada la resolución, puede oponerse a ella, en vez de soportarla, y en tal caso el comprador deberá actuar en juicio para hacer reconocer, por una sentencia declarativa, que el contrato debe ser considerado resuelto desde la fecha en la que él declaró la resolución, mientras que el vendedor se defenderá para obtener que la declaración de resolución del comprador sea estimada privada de efecto.

14. El resarcimiento de daños y perjuicios al cual el comprador tiene derecho en el caso de resolución, está constituido, si la cosa contratada tiene un precio corriente, por la diferencia entre el precio pactado y el precio corriente en el día en el que el comprador ha podido ejercitar el derecho de declarar la resolución, más los gastos necesarios para la adquisición de las cosas en la plaza a la cual el comprador se habría dirigido normalmente para procurárselas (artículo 96).

Si, además, el comprador se ha aprovechado de la facultad de proceder a una compra de sustitución y al realizar tal operación se ha comportado con diligencia, como prudente hombre de negocios, la determinación de los daños y perjuicios que deben serle resarcidos debe ser hecha sobre la base del precio efectivo que ha debido pagar por tal adquisición (artículo 97).

El comprador puede pretender el resarcimiento de un daño mayor, o sea de los daños y perjuicios efectivamente sufridos, sea por la pérdida soportada, sea por la ganancia no conseguida, si consigue probar que el vendedor, en el momento de la conclusión del contrato, conocía o hubiese debido conocer los acontecimientos de los cuales ha derivado tal perjuicio.

15. *b*) El comprador puede, por el contrario, si lo prefiere, reducir el precio en la medida correspondiente a la disminución de valor sufrida por la cosa por efecto de la no conformidad de ésta con el contrato.

El proyecto ha aplicado manifiestamente el principio del Derecho romano y de las legislaciones nacionales que imponen al vendedor la garantía por los vicios redhibitorios de la cosa vendida, de modo que el comprador, en lugar de pedir la resolución del contrato, puede intentar la *actio quanti minoris*.

(2) *Rapport de la Commission.*

En este caso el contrato no es resuelto y, por tanto, el comprador que a causa del incumplimiento del vendedor haya sufrido un daño mayor (*damnum emergens* y *lucrum cessans*) puede pedir el resarcimiento de él, dentro de los límites en los que los acontecimientos que pueden haber conducido a determinar el daño eran conocidos o debían ser conocidos por el vendedor en el momento en el que el contrato fué concluído (artículo 94).

16. *c)* El comprador puede, en cambio, si así lo prefiere, limitarse a pedir exclusivamente el resarcimiento del daño sufrido por causa de la falta de conformidad de la cosa, dentro de los mismos límites arriba indicados.

17. Otro derecho es atribuído al comprador, el cual puede, si así lo prefiere, utilizarlo, también alternativamente con cada uno de los tres derechos indicados en el artículo 50 (letras *a*, *b* y *c*). Se trata del derecho de reclamar el cumplimiento específico del contrato, con la doble condición, sin embargo, de que dicho cumplimiento sea material y jurídicamente posible, y de que sea admitido por el Derecho vigente en el país en el cual tiene su sede la autoridad judicial que conoce de la cuestión.

Con el ejercicio de esta acción:

a) si la venta ha tenido por objeto una cosa cierta y determinada, el comprador puede obtener la condena del vendedor a entregar la cosa pactada (en sustitución de aquélla, diferente, que ha sido entregada) o a entregar la parte que falte (si la cosa fué entregada incompleta);

b) si la venta ha tenido por objeto cosas determinadas genéricamente, el comprador puede obtener la condena del vendedor a entregar otras cosas conformes al contrato, o la parte o la cañtidad que no han sido entregadas al comprador;

c) si la venta ha tenido por objeto una cosa que el vendedor debía fabricar o producir, el comprador puede obtener la condena del vendedor a reparar los defectos comprobados, si se trata de defectos que el vendedor puede reparar.

En los tres casos, si las reclamaciones del vendedor no son satisfechas dentro de un plazo razonable, el comprador puede renunciar al cumplimiento específico, y utilizar, según prefiera, el derecho de declarar la resolución del contrato, o de reducir el precio, o de pedir únicamente el resarcimiento de los daños y perjuicios.

18. El comprador puede utilizar, sea los derechos que le atribuye el artículo 50, sea aquél que le atribuye el artículo 51, también antes de la expiración del plazo establecido para la entrega de la cosa, si dicho comprador comprueba que la cosa que debería serle entregada no es conforme al contrato (artículo 52); pero, sin embargo, el vendedor conserva el derecho de cumplir con exactitud su prestación dentro del plazo establecido, y en este caso el comprador no puede rechazarla.

19. Mediante la resolución, cada uno de los contratantes es liberado de las obligaciones que derivaban para él del contrato resuelto,

salvo el resarcimiento de los daños y perjuicios debido por el vendedor que incumple (artículo 89).

De tal principio deriva: *a*) que si el comprador ha satisfecho el precio en todo o en parte, el vendedor está obligado a restituirselo, con los intereses desde el día del pago según un tipo igual al tipo oficial del descuento vigente en el país del vendedor, aumentado en el uno por ciento; y *b*) que si el vendedor ha dado en todo o en parte la cosa vendida, el comprador debe restituírsela en el estado en el que la ha recibido.

20. El ejercicio del derecho de declarar la resolución está subordinado a la restitución de la cosa, y, por tanto, si el comprador se encuentra situado en la imposibilidad de efectuar la restitución, pierde el derecho de declarar la resolución del contrato, a menos que se verifique una de estas tres hipótesis:

a) que la cosa o una parte de ella haya perecido o haya sido deteriorada a causa del defecto que ha justificado la resolución;

b) que la cosa o una parte de ella haya sido consumida según el uso normal antes que la falta de conformidad haya sido descubierta;

c) que la imposibilidad de restituir la cosa, o de restituirla en el estado en el que ha sido recibida, no provenga de un hecho del comprador o de una persona por la que él esté obligado a responder (artículos 90 y 91).

Si la cosa ha sido modificada, pero la modificación es sin importancia, el comprador puede restituir dicha cosa y, por consiguiente, no pierde el derecho de declarar la resolución; pero si, por el contrario, la cosa ha sido transformada en todo o en parte, el comprador no puede restituirla y, por consiguiente, pierde el derecho de declarar la resolución, a menos que la transformación haya ocurrido antes que él hubiese podido descubrir la falta de conformidad.

Si la transformación ocurre después de la declaración de resolución, ésta se torna ineficaz (artículo 92).

La pérdida del derecho de declarar la resolución no priva al comprador del derecho de reclamar el resarcimiento de los daños y perjuicios.

21. Las reglas explicadas hasta ahora se aplican, como se ha dicho, en el caso en el que la entrega de una cosa no conforme al contrato constituye un incumplimiento de una condición esencial, por la cual, si el comprador hubiese previsto dicho incumplimiento, no hubiese concluido el contrato.

Pero en el caso contrario, esto es, cuando la conformidad de la cosa no haya sido considerada esencial para el interés del comprador, éste no puede impedir al vendedor regularizar su situación, incluso después de haber transcurrido el plazo establecido. El vendedor puede, incluso después de terminado el plazo, entregar, sea la parte o la cantidad que falta, sea otras cosas conformes al contrato, y, si la venta ha tenido por objeto cosas ciertas y determinadas, o bien cosas que han de ser fabricadas o producidas, el vendedor tiene el derecho de reparar los

defectos comprobados, con tal que tal reparación no cause ni molestias ni gastos apreciables al comprador.

No obstante, si el comprador ha denunciado en forma debida la falta de conformidad, puede, cuando el vendedor comunique querer proceder a la integración, sustitución o reparación a la que se ha hecho referencia, responder fijando un plazo razonable, transcurrido el cual, si el comprador no ha obtenido el normal cumplimiento del contrato, puede utilizar los derechos que le atribuye el artículo 50 (artículo 53).

En sustancia, el proyecto admite en favor del vendedor la posibilidad de obtener una dilación, cuando el interés del comprador puede ser satisfecho también mediante un cumplimiento tardío; pero el proyecto deja al comprador la facultad de fijar un nuevo plazo, según su propio interés, con tal que no haga prácticamente imposible al vendedor regularizar su situación.

22. La acción del comprador para utilizar los derechos que la ley le atribuye, en el caso de violación por parte del vendedor del deber de dar una cosa conforme al contrato, debe ser ejercitada dentro de un año, a partir de la fecha de la denuncia salvo en el caso de que el ejercicio en el tiempo útil de la acción haya sido impedido por dolo del vendedor.

Transcurrido el plazo establecido, el comprador no puede ya utilizar los derechos que derivan para él del incumplimiento del vendedor, ni por vía de acción, ni por vía de excepción, contrariamente al principio *quae temporalia ad agendum perpetua ad excipiendum*.

Solamente en el caso de que no haya pagado el precio, y haya denunciado debidamente la falta de conformidad de la cosa, conserva el derecho de oponer por vía de excepción, si es demandado por el pago, la petición de reducción del precio o de rescarcimiento del daño sufrido.

Mientras que el plazo de la denuncia constituye un plazo de caducidad, el del ejercicio de la acción ha de estimarse como plazo de prescripción, con la consecuencia de que podrá estar sujeto, sea a las causas de suspensión, sea a las de interrupción.

En tanto que las partes no hayan resuelto de común acuerdo, o mediante un juicio, el asunto pendiente, el comprador que pretende rechazar la cosa recibida debe asegurar la conservación de ella por cuenta del vendedor, y tiene un derecho de retención sobre la cosa hasta que haya sido reembolsado de los gastos soportados (artículo 104). La conservación puede realizarse también mediante el depósito de la cosa en los almacenes de terceros, a expensas del vendedor (artículo 105).

Pero si los gastos de custodia son desproporcionados en relación con el valor de la cosa, o si la cosa está sujeta a pérdida o a deterioro rápido, el comprador está obligado a hacerla vender, por cuenta del vendedor, por un mediador autorizado, o bien por una persona investida del poder de venderla en pública subasta (artículo 107).