

# Algunas notas a considerar para la lectura del Código Civil en materia de compraventa



**MARCO ANTONIO ORTEGA PIANA**

Abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú.  
Profesor de Derecho Civil Patrimonial de la Universidad de Lima.

## SUMARIO:

- I. Breve nota introductoria.
- II. Primera nota: Artículo 1533.
- III. Segunda nota: Artículo 1534.
- IV. Tercera nota: Artículo 1543.
- V. Cuarta nota: Artículo 1557.
- VI. Quinta nota: Artículo 1564.
- VII. Nota final

"No destruyamos las creencias que hacen a otros felices, salvo que inculquemos otras mejores"  
(Lavater)

## I. BREVE NOTA INTRODUCTORIA

**ADVOCATUS** me extiende nuevamente la inmerecida oportunidad de poder compartir algunos comentarios con relación a temas jurídicos, al apasionante Derecho Civil. Agradezco muy sinceramente la deferencia en extenderme la respectiva invitación; confío en que el presente trabajo pueda llamar no solo la atención sino el interés del lector, pero sobre todo espero que pueda motivar un mayor estudio y reflexión respecto a la parte especial del Derecho de Contratos, a la que en más de una oportunidad he calificado como "la cenicienta", ya que, en los diversos eventos académicos, civilistas en nuestro medio suelen centrar la atención en Contratos - Parte General, relegando a Contratos Típicos, pese a que esta última sección es la que contiene las reglas específicas de contratación que se aplican a los diversos negocios del día a día, sean compraventa, arrendamiento, mutuo, servicios, etc. Punto aparte.

La comunidad jurídica nacional ha conmemorado, hace pocos meses, el vigésimo quinto aniversario de la promulgación, y de manera posterior, de la entrada en vigencia del Código Civil. Conmemorar es recordar juntos. Recordar el pasado para entender el presente.

Era estudiante de Derecho cuando, gracias a la televisión, pude presenciar el solemne acto de promulgación del Decreto Legislativo No. 295, el 24 de julio de 1984, en el denominado Salón de la Paz de Palacio de Gobierno. Siendo el Código Civil una ley con definitiva vocación de permanencia en el tiempo, genera orgullo que la norma de promulgación lleve las firmas de un estadista y demócrata ejemplar como lo fue el Arq. Fernando Belaúnde, y de un reconocido jurista y maestro universitario como lo fue el Dr. Max Arias Schreiber. Aunque en muchos aspectos de nuestra vida la "forma" puede ser prescindible, creo que en aspectos jurídicos y, en general,

con relación a nuestro ejercicio profesional, no lo es tanto; de allí que la sola idea de derogar al Código Civil actual para sustituirlo por uno "moderno", acorde con los "nuevos tiempos", por significar dejar sin efecto la norma de promulgación que lleva los nombres de Belaúnde y Arias Schreiber, ya es razón suficiente para pensarlo más de dos veces. Necesitamos generar una tradición, una continuidad en el tiempo, que nos aglutine como comunidad jurídica, más allá de las naturales diferencias de estilo y aproximación. Me genera sana envidia cuando al revisar legislación comparada advierto que hay países que mantienen su código civil (muchas veces el único que han tenido), y que las modificaciones que incorporan son producto de un serio proceso de estudio y maduración. Así como existe la referencia al Código Napoleón, al BGB, al Código Civil de Bello o al de Vélez Sarsfield, aspiremos a que también podamos considerar entre dichos cuerpos normativos históricos al Código Civil peruano de 1984 (con las naturales adecuaciones, de ser el caso, desde luego).

Y también recuerdo perfectamente cuando el 14 de noviembre del 1984, a primera hora lectiva de la mañana, ingresé al aula -con visible emoción en el rostro- el Doctor Jack Bigio, profesor del curso de Contratos Típicos II, y expresó a viva voz que era un día histórico porque entraba en vigencia una nueva legislación civil, de avanzada en muchísimos aspectos, reseñándonos a continuación el proceso de generación del Código Civil de 1984 y las innovaciones que contenía respecto al de 1936.

Debo destacar que el profesor Bigio recibió el excepcional encargo de redactar la correspondiente Exposición de Motivos Oficial con relación a gran parte del articulado del Código Civil, obra de lectura imprescindible. Podrá discreparse en diversas materias de la fundamentación contenida en dicha obra, más aun cuando según el dicho popular "Luego de la guerra, todos son generales", pero no puede obviarse el hecho que disponemos actualmente de mayor información sobre los alcances de la doctrina jurídica y que, a lo largo de los últimos años, se ha desarrollado en nuestro medio un mayor espíritu crítico, lo cual es muchas veces

fomentado (como debe ser) desde las propias aulas universitarias por las nuevas generaciones de profesores. En cualquier caso, la ley se interpreta por lo que dice o no dice, siendo que la voluntad del legislador (más aún cuando no ha existido en el proceso complejo de elaboración del Código Civil de 1984 un solo legislador) es referencial. Punto aparte.

Han pasado veinticinco años en los cuales el mundo cambió con una velocidad vertiginosa en diversos aspectos, veinticinco años que sirven no solo para realizar un balance sereno de las "luces y sombras" del Código Civil, sino inclusive de nuestra propia existencia, balance en que la rigurosidad crítica no puede dejar de considerar la caridad, en el sentido más puro de la palabra. No se trata de destacar deficiencias, que las hay seguramente porque toda obra humana es perfectible, sino de interpretar la norma con el necesario nivel de tolerancia, considerando que el Código Civil no es un texto académico o manual universitario, sino una norma llamada a ser interpretada por los agentes jurídicos en el tiempo, conforme a sus propias convicciones, imaginación y creatividad, apoyados en la doctrina y en el sentido común. No se trata, en ese orden de ideas, de hacer una cuestión de estado porque el texto de cierto artículo utiliza impropriamente determinada palabra, lo cual permite a muchos postular la necesidad de cambios, olvidando que las normas civiles tienen vocación de permanencia, siendo la doctrina y la forma de interpretarlas las que suelen estar en constante revisión. Tampoco se trata de destacar las omisiones normativas ante las nuevas realidades tecnológicas -muchas de ellas ajenas a la proyección del legislador en el período de formulación del Código Civil-, porque estaríamos olvidando que en la mayor parte de los casos es suficiente aplicar criterio sobre la base del espíritu normativo del Código Civil, de allí que puedan realizarse interpretaciones que permitan brindar soluciones concretas.

No postulo cerrar los ojos y negar toda posibilidad de cambio. Se trata de evaluar qué modificaciones son estrictamente necesarias y cuáles responden muchas veces a un simple ánimo de figuración porque, no lo neguemos,

nuestro ego precede gran parte de nuestros actos y propuestas. Punto aparte.

Quiero finalizar estas líneas expresando mi agradecimiento al profesor Bigio, cuyo nombre está unido indisolublemente al Código Civil de 1984. En primer lugar, por su desempeño en el curso de Contratos Típicos II, que si bien optó por desarrollar pormenorizadamente al contrato de arrendamiento a lo largo del respectivo semestre académico, logró generar el suficiente interés en mi persona para investigar aquello que no pudimos tratar en clase o para profundizar el estudio de lo tratado (labor que aún mantengo, creo), confirmando mi inclinación al campo de la contratación. Su estilo en clase, directo, sencillo, dialogante y jovial, es un modelo que he tratado de observar, aunque de jovial poco o nada tengo. En segundo lugar, porque gran parte del articulado del Código Civil, sin desmerecer el proyecto original presentado en su momento por la denominada "Comisión Reformadora", es también fruto del trabajo de la "Comisión Revisora" y, en particular, del propio profesor Bigio. Puede coincidir o discreparse con los juicios, comentarios u opciones del legislador, pero no puede dejarse de considerar las razones que lo llevaron a regular las cosas de una manera determinada. Y en tercer lugar, porque si se trata de leer y estudiar el Código Civil con rigurosidad y tolerancia, el ejemplo de dicha conducta lo personificó el propio profesor Bigio con ocasión de mi examen de suficiencia para optar el título profesional, en julio de 1989, quien al advertir que en ciertos temas procesales ya no daba para más (lo procesal siempre me ha parecido algo tan lejano como la luna y la estrellas), se centró en los temas sustantivos del expediente civil a mi cargo, permitiéndome demostrar mi preparación sobre ellos. Al final del examen, luego de los saludos y agradecimientos del caso, me comentó afablemente que, habiendo advertido que no era mi "fuerte" lo procesal, no tenía sentido insistir sobre ello, por lo que abrió paso a que pudiese demostrar si dominaba razonablemente otros aspectos del expediente presentado.

Al igual que el profesor Bigio con relación a mi persona, al revisar el Código Civil luego de

veinticinco años de vigencia destaquemos no sólo sus "sombas" sino también sus "luces", y en dicha lectura no nos restringamos a cuestionar, proponamos. Abramos paso a una lectura crítica pero también caritativa, amorosa, frente a una obra monumental que ha cumplido su primer cuarto de siglo.

Desde esa perspectiva, el presente trabajo pretende –sujeto naturalmente a mis propias limitaciones– de manera selectiva y conforme a lo tratado muchas veces en el aula universitaria, compartir algunos comentarios sobre ciertas disposiciones del Código Civil, postulando interpretaciones que permitan, para quienes así lo consideren, comprender de mejor manera sus alcances o para abrir espacios de discusión. Por razones de tiempo y espacio he preferido limitarme a ciertos aspectos puntuales de la regulación del contrato de compraventa que me llaman en especial la atención; empero, de la misma manera pueden formularse comentarios semejantes a otros aspectos del articulado correspondiente a dicho contrato o de las otras modalidades típicas. Queda mi respectivo compromiso como uno de ejecución pendiente.

## II. PRIMERA NOTA: ARTÍCULO 1533

"Si cuando se hizo la venta había perecido una parte del bien, el comprador tiene derecho a retractarse del contrato o a una rebaja por el menoscabo, en proporción al precio que se fijó por el todo"

1. Este artículo tiene como antecedente inmediato al artículo 1390<sup>1</sup> del Código Civil de 1936, el cual prácticamente reproduce, habiéndose omitido la referencia al perecimiento total, por cuanto resulta obvio que ante la carencia de bien, que es un elemento esencial especialísimo, no hay compraventa, es nula. Y su antecedente

mediato es el artículo 1325<sup>2</sup> del Código Civil de 1852, que fue reproducido casi literalmente por el legislador de 1936.

Resulta curioso que, más allá de las derogaciones legislativas, muchas disposiciones del Código Civil de 1852 se mantengan casi invariables, inclusive con una redacción que puede generar ciertas controversias. Debo destacar que si uno contrasta con detenimiento muchas de las disposiciones del Código Civil vigente, en materia de contratación típica, con las de los códigos de 1852 y 1936, advertirá que palabras más o palabras menos, estamos en lo mismo. Y ello se explica probablemente en que el sentido de la regulación ya ha sido esencialmente definido ante la realidad comercial, siendo que las novedades legislativas constan más bien en la parte general, aplicable a todas las modalidades contractuales, reconocidas o no por el propio Código Civil.

2. La norma comentada resulta clara y no genera cuestionamiento desde la óptica de la más elemental equidad: si se fijó el precio por el todo, y luego se advierte que no existe dicho todo, lo lógico es que el comprador pueda optar entre mantener los términos y condiciones contractuales, reducir la contraprestación a su cargo, esto es, disminuir el monto del precio (de ser posible) en función a la reducción de valor del bien, o dejar sin efecto al contrato celebrado.

A mi entender pueden plantearse al menos las interrogantes siguientes: Uno, ¿qué se entiende exactamente por "el comprador tiene derecho a retractarse del contrato"? Y dos, de la misma manera, ¿qué se entiende por "una rebaja por el menoscabo, en proporción al precio que se fijó por el todo"?

3. De acuerdo a la terminología empleada por el legislador de 1852 y de 1936, los contratos

1 "Si cuando se hizo la venta había perecido la cosa vendida, no hay venta, y si sólo había perecido una parte, tiene el comprador derecho a retractarse del contrato, o a una rebaja por menoscabo, proporcionada al precio que se fijó por el todo."

2 "Si cuando se hizo la venta había (sic) perecido la cosa vendida, no hay venta. Si sólo había (sic) perecido una parte, tiene el comprador derecho a (sic) retractarse del contrato, o (sic) a (sic) una rebaja, por el menoscabo, proporcional al precio que se fijó al todo."

de compraventa podían rescindirse por incumplimiento, entre otras razones. Con el Código Civil vigente, bajo la creciente influencia italiana, considerando la “inspiración” del legislador nacional en su modelo legislativo de 1942, se admite no solo la existencia de la rescisión sino además de la resolución, lo cual no excluye la aplicación de otras figuras de ineficacia contractual, como es el caso del recesso, por más que el Código Civil no lo mencione.

En lo académico, la rigurosidad en el empleo del lenguaje permite apreciar razonablemente la correspondiente solvencia conceptual. Los términos de rescisión, resolución y recesso no son sinónimos, más allá que en términos coloquiales pueda considerarse así. Si bien puede ser correcta la afirmación en el sentido que en el lenguaje español solo existe el término rescisión, no olvidemos que el lenguaje jurídico es uno especializado. En último caso, el lenguaje no se define en un gabinete, sino por el uso.

No es el objeto del presente trabajo destacar las diferencias entre las modalidades de ineficacia negocial antes señaladas, y cuál es el fundamento de ello. Empero, debemos destacar sucintamente lo siguiente:

- a) La rescisión opera por causal existente al momento de la celebración del contrato; procede ante las causales previstas taxativamente por la ley como situaciones in concreto; requiere ser declarada constitutivamente de manera jurisdiccional y, por último, debe ser invocada por parte interesada.<sup>3</sup>
- b) La resolución opera por causal sobreviniente a la celebración del contrato; procede respecto de las causales previstas taxativamente por la ley como situaciones in abstracto; puede operar por sí misma, de manera automática (en cierto caso: imposibilidad sobreviniente) o requiere

ser declarada constitutivamente de manera jurisdiccional o extrajurisdiccional (en los otros casos: dificultad extrema e incumplimiento grave) y, por último, tratándose de la resolución que requiere de declaración constitutiva, opera a solicitud de parte interesada.

- c) Por último, el recesso supone que con ocasión de contratar, las partes han previsto que una de ellas, o ambas, tienen la potestad de poner término al contrato, de manera unilateral e inmotivada; dicha potestad puede provenir de una declaración expresa o tácita, por aplicación supletoria de la ley, cuando corresponda. No se trata de un mutuo disenso porque este presupone acuerdo extintivo sobreviniente a la celebración contractual.

4. Conforme a lo anterior, ¿qué se debe entender por la frase “el comprador tiene derecho a retractarse del contrato”?

A simple vista, pareciera que la hipótesis de hecho regulada en el artículo 1533 del Código Civil corresponde a un caso de rescisión, ya que la pérdida parcial del bien objeto de la compraventa corresponde a una situación existente al momento de contratar, pero desconocida ciertamente por el comprador, de manera que dicha situación concordaría con lo enunciado en el artículo 1370 del Código Civil: “La rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo”.

Sin embargo, conforme hemos señalado, la rescisión no se limita a un tema de oportunidad de generación de la causal (que es lo que define la ley), sino que también demanda, y de manera concurrente, de otros requisitos: solo opera en los casos específicos señalados por la ley y requiere de declaración constitutiva jurisdiccional, requisitos destacados en doctrina y en legislación comparada, de allí la importancia

3. Mi reconocimiento al señor Ricardo Caspea, joven promesa del Derecho Civil, matriculado en el curso de Contratos - Parte General en el periodo académico 2009-2, estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad de Lima, quien diseñó esta última característica al haber sido omitida por el suscrito al desarrollar el tema en clase.

de su estudio. Tratándose del cuarto requisito, invocación a solicitud de parte interesada, es manifiesto que la situación a la que se refiere el artículo bajo comentario sí lo cumpliría, ya que la norma expresa que *“el comprador tiene derecho a (...)”*.

Dado que la rescisión solo procede en los casos puntuales de lesión, venta de bien ajeno y venta por extensión o cabida (sujeto en cada caso al cumplimiento de los requisitos correspondientes), resulta manifiesto que, por esa sola circunstancia, en el caso del artículo 1533 del Código Civil, no estamos ante un supuesto de rescisión. A mayor abundamiento, tenemos que la rescisión demanda necesariamente (al igual que la anulabilidad, que corresponde a su antecedente conceptual, con las evidentes diferencias entre invalidez e ineficacia) de un pronunciamiento jurisdiccional, constitutivo, sin el cual no se genera la ineficacia demandada, siendo que en el caso del artículo 1533 bajo comentario, su texto no sugiere en lo absoluto la necesidad de recurrir a la instancia jurisdiccional, por lo que es el comprador quien opta por mantener la vigencia o no del contrato válidamente celebrado. Resulta suficiente que comunique su retractación para que el vínculo quede extinguido. Esa es la ventaja práctica de la figura.

Como respuesta a las objeciones anteriores, podría sostenerse (de manera casi maniquea) que la retractación corresponde entonces a un caso de resolución contractual. En ese sentido, con relación a los alcances del artículo 1371 del Código Civil: *“La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración”*, se postula que al sustentarse el artículo 1533 del Código Civil en que la pérdida parcial del bien era desconocida al momento de contratar, la causal sobreviniente radica en que, luego de celebrado el contrato, recién se adquiere conocimiento de la pérdida parcial, por lo que, sobre la base de dicho conociemien-

to posterior, es que puede optarse por una de las soluciones a las que se refiere el artículo en cuestión. Si seguimos ese criterio, tendría que admitirse que la hipótesis de hecho regulada en los artículos 1574 y 1575 del Código Civil tampoco correspondería a un caso de rescisión, sino de resolución, y no es así, porque lo fundamental es la oportunidad objetiva de generación de la causal, más allá del momento en que se adquiere preciso conocimiento.

Tampoco puede sostenerse que se está ante una norma repetitiva, ya que la situación ya estaría prevista en el artículo 1433 del Código Civil, que regula lo concerniente a la imposibilidad parcial para ejecutar una de las prestaciones comprometidas en los contratos sinalagmáticos, por la sencilla razón que dicha disposición se refiere a una imposibilidad sobreviniente y no concurrente a la celebración, lo cual explica que pueda optarse por resolver el contrato.

Conforme a lo señalado, no corresponde asimilar la naturaleza jurídica de la retractación a la rescisión, menos a la resolución.

Estimo que la retractación a la que se refiere el artículo bajo comentario tiene notas propias y que representa un caso de ineficacia contractual que –conforme he manifestado– no puede identificarse con la rescisión ni con la resolución, menos con el receso. En todo caso se trata de una ineficacia híbrida, mixta, que comparte elementos tipificantes de la rescisión y de la resolución. Se trata, conforme ha sido destacado en un relativamente reciente comentario al Código Civil<sup>4</sup>, de un auténtico caso de rescisión o desistimiento, pero de carácter excepcionalmente unilateral (de allí que no sea propiamente una rescisión o mutuo disenso). Estimo que cuando el legislador mantiene la denominación de “retractación” destaca que se está ante una ineficacia con características particulares, propias.

4 MLIRD, Manuel, *Comentarios al artículo 1533 del Código Civil – Pérecimiento parcial del bien antes de la venta*. En: *Código Civil Comentado*, Tomo VIII (Contratos Nominados – Primera parte), obra colectiva, Gaceta Jurídica S.A., segunda edición, Lima, Mayo 2007, p. 43.

Pero más allá de la determinación de la naturaleza jurídica, concordando el artículo 1533 con el 1374<sup>5</sup> (carácter recepticio de las comunicaciones contractuales, en el sentido que sólo surten efecto cuando son puestas en conocimiento de la persona determinada a la cual van dirigidas) del Código Civil, debe destacarse que esta ineficacia opera de manera automática, por el mérito de la comunicación por la que se informa al vendedor del sentido de la opción del comprador. Opera constitutivamente, más allá que se pueda contradecir, de ser el caso.

5. ¿Qué se entiende por "una rebaja por el menoscabo, en proporción al precio que se fijó por el todo"?

Esa interrogante general puede, a su vez, generar otras más específicas, tales como: ¿Cualquier menoscabo del bien? ¿La rebaja es en proporción al valor asignado al bien, o en función al interés afectado del comprador? ¿La rebaja implica la celebración de un nuevo contrato? ¿Existe de por medio una novación?

Vamos por partes. El menoscabo como sinnónimo de pérdida (para homologar la terminología empleada en el Código Civil, en especial tratándose del riesgo prestacional), debería ser, conforme a cierta posición, de especial trascendencia para justificar el ejercicio de las opciones reconocidas en el artículo 1533 del Código Civil. Otra posición, sobre la base que no debe distinguirse donde la ley no lo hace, y considerando que el legislador peruano no se habría plegado a modelos legislativos extranjeros que sí exigen cierta relevancia o consideración de lo pericidido, estima que cualquiera sea el menoscabo, corresponde el ejercicio de las opciones en cuestión. Por último, tenemos la corriente híbrida, pragmática, *sui generis*, conforme a la

cual en cada caso concreto deberá evaluarse jurisdiccionalmente el interés comprometido, lo cual no me dice mucho porque, en general, de presentarse cualquier discrepancia entre las partes sobre una eventual reducción del precio o sobre la ineficacia de lo contratado, será finalmente el juez quien la resuelva.

Debo expresar que tengo mis reparos en la manera en que se proponen las soluciones precedentes. Parto de una premisa, que nuestro Ordenamiento Civil se nutre, entre otros principios, de la llamada "preservación del vínculo o mantenimiento del contrato", no porque se esté ante una suerte de ofrenda a los dioses que ya no se puede retirar porque derivó de un acto soberano, voluntario e irrevocable de las partes, sino porque desde una perspectiva sistémica, por ser instrumento idóneo para el intercambio de bienes y servicios en una sociedad sujeta a una economía (social) de mercado, interesa fomentar y proteger a la contratación como herramienta del tráfico.

En consecuencia, estimo que la posibilidad de una retractación debe estar finalmente librada, en caso que el vendedor la contradiga, a la decisión jurisdiccional que la confirme o no. Sería absurdo, abusivo, que por una insignificancia el comprador pudiese generar la ineficacia definitiva del contrato celebrado. Por lo tanto, la legitimidad para invocar una retractación presupone necesariamente un pericidamiento grave o significativo. Puede aplicarse, en ese orden de ideas, por analogía, el mismo criterio para optar por la rescisión (que no es sino ineficacia) tratándose de la venta por extensión o cabida: la diferencia con lo real debe ser superior a la décima parte de lo declarado. ¿Resulta necesario que así hubiese sido expresado en el artículo 1533 del Código Civil? No, conveniente sí, pero necesario, estimo que no. Los jueces deben

5 "La oferta, su revocación, la aceptación y cualquier otra declaración contractual dirigida a determinada persona se consideran conocidas en el momento en que llegan a la dirección del destinatario, a no ser que este (sic) pruebe haberse encontrado, sin su culpa, en la imposibilidad de conocerla.

Si se realizó a través de medios electrónicos, ópticos u otro análogo, se presumirá la recepción de la declaración contractual, cuando el remitente reciba el acuse de recibo".

tener margen de discrecionalidad, pero sin que ello signifique arbitrariedad.

Pero otra cosa es lo relacionado a la rebaja. No podemos olvidar el principio de identidad en materia de pago. El vendedor debe entregar lo prometido, y si el comprador está dispuesto a que se le pueda entregar menos de lo pactado (más allá de las razones que explican la afectación del bien), lo lógico es que debería redefinirse el precio. Puede también aplicarse el mismo criterio que el legislador emplea tratándose de la venta por extensión o cabida. La analogía, en este caso, nos garantizaría, una unidad de criterio y generaría previsibilidad (tan necesaria) respecto de las resoluciones jurisdiccionales.

Una cosa es la procedencia de la rebaja y otra es determinar su *quantum*. Creo, con relación a esto último, que lo que corresponde es aplicar una "regla de tres", de manera que, por ejemplo, si el bien se valorizó en 1,000 y se perdió su quinta parte, el precio debe quedar reducido proporcionalmente, esto es, limitado en 800. Podría cuestionarse dicho criterio, postulándose que sea considerado como regla general, por lo que en cada caso concreto tendría que mensurarse el interés del comprador, quien tendría que demostrar cuál es su afectación concreta, de allí que la reducción permita pagar, por ejemplo, 700 o 900. No puedo adoptar esta última posición porque no debe olvidarse que el precio corresponde a una fijación de valor convencional, subjetiva, que satisface el interés no solo del comprador sino del vendedor, de manera que no pueden generarse mecanismos de imposición unilateral, en función exclusiva del interés de una de las partes.

En atención a que el objeto contractual no solo se define, conforme al artículo 1402 del Código Civil, por la creación, regulación, modificación y extinción de obligaciones, estimo que una rebaja del precio no corresponde a una simple modificación, ya que nos encontramos ante uno de los dos elementos esenciales especialísimos de la compraventa: *pretio*. Siendo que la rebaja presupone que ha habido una variación (menoscabo parcial) en el otro elemento esencial especialísimo: *res*. El bien sobre el cual se con-

trató en determinada fecha no era el que existía en los hechos, siendo que el precio se estructuró sobre una premisa inexistente (o, si se prefiere, parcialmente inexistente).

Así planteadas las cosas, podría sostenerse que el contrato no se modifica ni se nova, porque el precio pactado originariamente no se sustituye sino que, para efectos de su pago por el comprador al vendedor, puede invocarse una suerte de compensación, oponiendo el valor que corresponde al perecimiento parcial, de manera que se paga finalmente un neto. Hay una reliquidación del precio, por así decirlo.

Creo que dicho enfoque no es el correcto. El precio ya no es el mismo. El bien tampoco es finalmente el mismo. No interesa lo que explica los cambios, si el vendedor conocía o no, si es causante o no del perecimiento parcial, el hecho concreto es que el vendedor pretende entregar un bien distinto al prometido y el comprador también pretende (muy legítimamente) pagar un precio también diferente. Dado que el contenido de dichas obligaciones no es el acordado originalmente, se habría generado implícitamente una novación, de conformidad con la definición del artículo 1277 del Código Civil, lo cual además estaría reforzado por el artículo 1278 del mismo cuerpo legal, entendiendo que el objeto material cada una de las prestaciones recíprocas ya no es el mismo. Efectos prácticos de la lectura propuesta: impacto en las garantías.

Distinto es el caso de la venta por extensión o cabida, o en la propia venta *ad corpus* (cuando sea procedente una reliquidación), tratándose de la reducción o aumento del precio, porque al momento de contratar dicha posibilidad fue prevista, y por ello, en el contrato se fijó precio unitario por cada tanto de extensión o cabida, y en el caso de la venta *ad corpus* (cuando sea procedente) se enunció la extensión o cabida.

6. Cuando en clase comentamos sumariamente al artículo 1533 del Código Civil no genera mayor tema de discusión. Si ponemos especial atención a su redacción, hay muchos temas por explorar. Lo expuesto es una propuesta sobre la base de



ciertos aspectos que he comentado en algunas oportunidades. Hay temas que no hemos tocado, y habrá seguramente respecto de lo tratado opiniones distintas. Busquemos e identifiquemos juntos las interpretaciones que sean más convenientes, lo cual es posible sin modificar un ápice la redacción de la norma bajo comentario.

### III. SEGUNDA NOTA: ARTÍCULO 1534

*"En la venta de un bien que ambas partes saben que es futuro, el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia"*

1. En rigor, esta norma no tiene antecedente en el Código Civil de 1936, menos en el de 1852. No estoy afirmando que dichas legislaciones no hubiesen regulado la contratación a título de compraventa sobre bienes futuros, y sus dos modalidades clásicas (cosa esperada e esperanza incierta), sino que no definen la naturaleza jurídica del negocio celebrado. Uno debe plantearse la conveniencia de incorporar definiciones en una obra que, según he manifestado, tiene vocación de permanencia en el tiempo, por lo que será leída, interpretada y aplicada según criterios que pueden variar, y que variarán seguramente, a lo largo de los años. El Código Civil debe estar redactado de manera suficientemente flexible que le permita trascender en el tiempo.

Pero el problema no solo radica en definir, sino que la definición brindada debería ser –en todo caso– concordante con otras previsiones del propio Código Civil, que regulan en general la contratación sobre bienes futuros. Dicho de otro modo, de un lado no debe sostenerse una cosa y, por otro lado, plantearse cosa distinta. No obstante, de presentarse dicho problema, solo cabe confiar en la interpretación sistemática y en lo que cierto reconocido profesor denomina como la "sana doctrina", el buen criterio.

Contratos Típicos es el primer curso respecto del cual asumí formalmente una responsabilidad como profesor titular, a inicios de 1995; es un curso respecto del cual mantengo especial afecto; se trata de un curso que a lo largo de

los años me ha permitido plantear y replantear lecturas respecto al Código Civil. Con transparencia, he manifestado mis opiniones y además puesto en evidencia mis propias contradicciones. Uno de los temas que siempre ha llamado mi atención es lo referente al artículo 1534 del Código Civil.

Si asumimos que –conforme lo define el Código Civil– el contrato de compraventa de bien futuro está sujeto a condición suspensiva, eso significa que estamos ante un negocio válido pero ineficaz, esto es, el contrato está válidamente celebrado (ello está fuera de discusión), pero *ministerio legis* no surte efectos, todo él, hasta la oportunidad en que ese produzca el evento desencadenante: que el bien exista. En otras palabras, no es exigible la prestación que si sería posible de ejecutar inmediatamente: pago del precio. La condición afecta al acto, al negocio, a todo el acuerdo (*"el contrato está sujeto a la condición suspensiva"*). Así, de haberse celebrado una venta de cosa esperada, bajo el régimen general de carácter conmutativo, la existencia final del bien determinará que recién sea exigible la obligación de entrega del mismo y, por consiguiente, la de pago del precio. De haberse celebrado una venta de esperanza incierta, bajo el régimen excepcional de carácter aleatorio, si bien la existencia hará exigible las obligaciones de entrega del bien y pago del precio, si el respectivo bien no llega a existir, ello no enervará en ese momento la exigibilidad del precio. Tómese nota que, en ambos casos, la fecha cierta de la existencia (e inclusive de la inexistencia) es lo que determinará que el contrato surta los efectos esperados, total o parcialmente.

De ser así, ¿cómo explicar la naturaleza jurídica de los negocios celebrados a título de compraventa de bienes futuros, en los cuales se ejecuta adelantadamente la prestación que si es posible de ejecutar fácticamente: pago del precio? De acuerdo al artículo 1534 del Código Civil no puede haber ejecución adelantada porque el contrato, todo él, está en suspenso, subordinado en su eficacia a un hecho futuro e incierto: que el bien inexistente actualmente (pero con posibilidad razonable de existencia) llegue a existir. Frente a esa realidad negocial, una respuesta

puntual radica en sostener que no se estará ante una compraventa de bien futuro, sino ante un contrato (¿atípico?), parecido a la compraventa de bien futuro, pero que no lo es estrictamente. Como se sostiene popularmente: tiene cuatro patas, mueve la cola y ladra... pero no es perro.

El legislador pareciera haberse inclinado por esta tesis, ya que en la Exposición de Motivos Oficial expresa lo siguiente:

*"Pactada una compraventa bajo condición suspensiva, todos los efectos del contrato se hallan suspendidos, y por consiguiente, sus consecuencias no son seguras. Mientras el acontecimiento puesto como condición se encuentre pendiente, la ley quiere que los intereses de los contratantes sufran el menor perjuicio posible. En esa medida, las partes están autorizadas a ejercitar acciones conservativas de su derecho.*

*Cuando, por ejemplo, se vende conforme a esta modalidad un departamento en planos, un automóvil no fabricado, pero que está diseñada, la mercadería aún no producida, todo el contrato se halla subordinado a la existencia de dichos bienes. Por el contrario, si se pacta que una de las partes pague el precio en forma adelantada (es decir antes de la existencia de la cosa), no se está propiamente ante una compraventa de bien futuro, pues sólo se estaría postergando el cumplimiento de las obligaciones por parte del vendedor, esto es la de transferir propiedad y de entregar, pero no las obligaciones a cargo del comprador.*

*Para que se configure una venta de cosa futura, en los términos señalados en el artículo 1534, se requiere que todos los efectos del contrato se hallen subordinados a la existencia del evento colocado como condición cual es, que el bien llegue a tener*

*existencia*<sup>6</sup> (Lo subrayado ha sido destacado por el suscrito).

Discrepo. Creo que la compraventa de bien futuro no corresponde a un régimen privativo de compraventa que se identifique necesariamente con una situación de eficacia suspendida total que se va a definir finalmente en función que el bien exista o no. Creo que la compraventa de bien futuro es simplemente eso, una compraventa sobre un bien inexistente actualmente pero con posibilidad razonable de existencia. La dinámica o ejecución prestacional es otra cosa, para lo cual habrá que evaluar si el negocio sinalagmático celebrado es conmutativo (regla general, supletoria) o aleatorio (regla de excepción, por pacto). No obstante, coincido plenamente con lo reproducido precedentemente en el sentido que "(...) la ley quiere que los intereses de los contratantes sufran el menor perjuicio posible", aunque dicha finalidad puede alcanzarse perfectamente aplicando otras reglas de la compraventa, no siendo necesario definir la naturaleza jurídica del contrato como uno sujeto a condición suspensiva, porque de lo contrario, de ejecutarse (parcialmente) no se está ante una compraventa de bien futuro.

2. Durante un buen tiempo, invocando que las normas sobre contratación son esencialmente supletorias, postulaba que la norma bajo comentario debía interpretarse considerando otras variables, y me refería con ello a los artículos 1552 (oportunidad de entrega del bien) y 1558 (oportunidad de pago del precio) del Código Civil, manifestando que, si bien la regla general era que el bien debía entregarse inmediatamente luego de celebrado el contrato, debiéndose pagar correlativamente el precio, "a la par", nada impedía que de pactarse cosa distinta o, porque no lo permitiera la naturaleza de las cosas, dicha entrega pudiese estar diferida, siendo que las partes (sobre la base de su autonomía privada) podían acordar un pago que no fuese "a la par", adelantándolo, por ejemplo. Resulta

6 COMISIÓN REVISORA DEL CÓDIGO CIVIL DE ACUERDO A LAS LEYES 24039 Y 24136, Exposición de Motivos Oficial del Código Civil – El bien materia de la venta (Artículos 1532 a 1542 del Código Civil), Diario Oficial El Peruano, edición del 11 de febrero de 1991, separata especial, p. 8.

obvio destacar que, de no llegar a existir el bien, procedía la restitución de lo pagado en el caso de la venta conmutativa (cosa esperada), más no en la venta aleatoria (esperanza incierta). Es un tema de asunción de riesgos en el marco de la autonomía privada.

El problema, no obstante, era la redacción del artículo 1534 bajo comentario: “*el contrato está sujeto a la condición suspensiva*”. “Está”, no “podrá estar”. De acuerdo al texto legal no solo están sujetas las obligaciones de transferencia y de entrega, sino que se afecta todo el contrato, lo cual incluye a la contraprestación. Además, bien sabemos que, desde la perspectiva dogmática de la teoría del negocio jurídico, se postula que la condición lo afecta indivisiblemente; no obstante, en lo personal tengo mis cuestionamientos y reservas.<sup>7</sup> Por ello, retomando la supletoriedad de las normas contractuales, asumía que las partes podían obviar someter la eficacia del contrato celebrado sobre bien futuro a condición suspensiva, aunque esa discrecionalidad no podía ir más allá de la naturaleza de las cosas: es obvio que al momento de contratar, las prestaciones de transferencia de propiedad y entrega no pueden ser ejecutadas porque no existe el bien sobre el cual recaen materialmente, a diferencia de la entrega del precio, en que las partes pueden acordar su ejecución en la oportunidad que estimen.

En otras palabras, estructuraba una explicación para que se pudiese finalmente advertir que la solución legal al régimen de la compraventa sobre bienes futuros no radicaba en una norma especial (artículo 1534 del Código Civil), sino en una de carácter general contenida en el artículo

1410 del Código Civil, de cuyo texto se desprende claramente que lo que está en suspenso<sup>7</sup> es la ejecución de la prestación de entrega del bien (futuro, por la naturaleza misma de las cosas), de manera que las partes pueden subordinar la exigencia de la contraprestación (de existir la misma, como es el caso de la compraventa) u optar por darle un tratamiento distinto. El artículo 1410 del Código Civil no me impide pagar el precio; en cambio, el artículo 1534, sí.

Si un operador jurídico tiene claro cuál es el sustento del artículo 1410 del Código Civil, no puede permanecer indiferente a lo que expresa el artículo 1534 del mismo cuerpo normativo. No se trata tampoco de gastar tiempo en determinar quién es el responsable de cada redacción. Conforme he manifestado en diversas oportunidades, hay casos en que el legislador (inclusive en un mismo “libro” del Código Civil) se contradice, como se suele decir, “Borra con el codo lo que ha escrito con la mano”, pero no se trata de destacar la contradicción sino de postular las necesarias concordancias para proponer una lectura que permita brindar sentido a aquello que fue propuesto en su momento, facilitando el intercambio, la realización de negocios (dado que el Derecho es meramente instrumental) y no obstaculizándolos por lo que podría considerarse una “exquisitez”.

3. En síntesis, el contrato de compraventa de bien futuro no está sujeto a condición suspensiva alguna; es su “compromiso de entrega” del bien el que está diferido a la existencia. Se aplica, en consecuencia, el artículo 1558 del Código Civil de manera supletoria, lo cual significa que son las partes las que definen la oportunidad de

7. Estimo, por ejemplo, que el presupuesto de dicha tesis es que estemos ante un negocio o acto de constitución unilateral, pero eso es otro tema. Sin perjuicio de ello, si la condición afecta al negocio en sí, a todo él, ¿cómo explicar que se sostenga mayoritariamente que tratándose de la compraventa con pacto de reserva de propiedad, la transferencia de propiedad (obligación del vendedor) está sujeta a condición suspensiva? Si la eficacia de una conducta, en el marco de un contrato, está en suspenso, sujeta a un evento futuro e incierto, ¿no es lo mismo que sostener que se está ante una condición? No sé si desarrollamos los conceptos o si ellos nos desarrollan. En todo caso, si seguimos el criterio de la dogmática, en el pacto de reserva de propiedad, la obligación de transferencia no está bajo condición suspensiva, sino en suspenso, que no es lo mismo...

8. Puede advertirse que, con suma propiedad, no se sostiene que la entrega (y transferencia) está bajo condición suspensiva, sino que “...el compromiso de entrega (del bien) queda subordinado a su existencia posterior”.

pago del precio. Así, de acordarse el pago adelantado, por más que se mantenga en suspenso el compromiso de entrega del bien futuro, ello no enerva la naturaleza jurídica del contrato celebrado, que sigue siendo una compraventa. Volviendo a la expresión popular, si tiene cuatro patas, mueve la cola y ladra... ¿Cómo podría decirse que no es un perro?

Ahora bien, queda claro que, conforme expresa el propio De la Puente<sup>9</sup>, si bien la redacción del artículo 1534 no es la más feliz y se explica bajo ciertas circunstancias, y admitiendo que la definición legislativa bajo comentario no es correcta, ya que no puede sostenerse que la condición suspensiva afecta al contrato todo, ello no es el fin de nuestra civilización, pues conforme a lo ya expresado es cuestión de interpretar flexiblemente el artículo 1534 del Código Civil, haciendo las concordancias que correspondan, aunque en este caso no podrá sostenerse que la norma particular prima sobre la general.

#### IV. TERCERA NOTA: ARTÍCULO 1543

*"La compraventa es nula cuando la determinación del precio se deja al arbitrio de una de las partes".*

Norma respecto de la cual tampoco he hallado antecedentes en los dos códigos civiles anteriores.

La experiencia me sugiere que se trata de una norma que hay que leerla con cuidado. No se trata de limitarnos a formular un paralelo entre la nulidad absoluta y la relativa, o sus diferencias con la ineficacia, dado que todo ello presupone conceptos que ya se dominan para una aproximación a las normas sobre contratación. Se trata más bien de identificar cuál es el presupuesto de la norma,

la hipótesis de hecho que pretende regular el legislador, porque de lo contrario, nos corremos el riesgo de desnaturalizar sus alcances.

Debemos partir de una premisa, el acuerdo de precio supone consenso, acuerdo. Son las partes las que, en función a sus intereses económicos y expectativas, definen el precio de la compraventa. Resulta inadmisibles asumir que el precio provenga de una imposición porque no habría consentimiento (sentimiento común). Hasta allí no hay nada que comentar. La cuestión radica, ¿qué impide que las propias partes, más aun en el escenario de un contrato paritario, acuerden que una de ellas fije el precio?

Esa interrogante me fue formulada en clase hace unos años.<sup>10</sup> Mi respuesta fue simple: *"¿Ha leído usted el artículo 1543 del Código Civil? Gracias". Roma locuta, causa finita.*

La ventaja de la docencia es que uno se nutre constantemente al estar en contacto con los alumnos, sus intervenciones obligan a estudiar y cuestionar. Hay tanto que agradecer a Dios por ello. Uno puede realmente dimensionar el significado de la expresión "proceso de enseñanza-aprendizaje" y la responsabilidad que genera.

Me quedé con la inquietud, me motivó a leer e investigar; luego de un tiempo, expresé en clase que nada impide que las partes acuerden que una de ellas fije el precio, pero bajo ciertas circunstancias. Algunos alumnos reaccionaron inmediatamente manifestando que "No debe distinguirse donde la ley no distingue" y que la sanción de nulidad era clarísima. Mi explicación fue la siguiente:

¿Cuál es el fundamento que se suele expresar usualmente en doctrina con relación a esta norma? Si el vendedor tuviese la posibilidad de

9 DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. *Estudio sobre el contrato de compraventa*. Gaceta Jurídica Editoris S.R.L., primera edición, Lima, Enero 1999, pps. 56 y 57.

10 Aunque a veces quisiera recordar los nombres de todos aquellos alumnos que han tenido la deferencia de matricularse en alguno de los cursos a mi cargo, lo cierto es que según pasan los años la memoria no ayuda; empero, hay nombres que uno retiene, por tratarse de alumnos que han destacado, sea para bien o para mal. En el primero de los casos, ciertamente, hago la mención a Miguel Rostagno, brillante alumno, sumo colaborador en el curso de Garantías con su entrañable amigo, Jorge Leturia, quien fue también un destacado alumno. En la fecha ambos son abogados a quienes auguro grandes éxitos. Fue Rostagno quien formuló la cuestión a la cual hago mención.

fixar el precio, lo haría en términos tan altos que el comprador no podría pagarlo; el vendedor pretendería maximizar groseramente su interés, afectando las expectativas del comprador, abusando del carácter vinculante del contrato ya celebrado. Si el comprador fuese más bien quien tuviese que fijar el precio, lo haría seguramente en términos tan bajos que colinden con lo ridículo, afectando las expectativas del vendedor porque pretendería pagar una suma simbólica, abusando también de la potestad recibida. El Derecho no puede permitir ello. No se admite el abuso del derecho. Por lo tanto, las partes deben negociar y acordar el precio. La nulidad en cuestión se sustenta en la arbitrariedad de la conducta. No puede haber vínculo válido cuando una de las partes decide un elemento esencial especialísimo a su solo criterio, la contraparte estaría en una franca situación de indefensión.

Si uno pone atención a esa fundamentación, podrá advertir que parte de una premisa: que la actuación es libérrima, no hay parámetros, el vendedor o el comprador (en cualquiera de los casos propuestos) puede fijar el precio que quiera. Además, la propia norma bajo comentario alude a "(...) la determinación del precio se deja al arbitrio de una de las partes", esto es, a la sola o mera discrecionalidad.

¿Qué es lo que ocurre, en consecuencia, cuando las partes fijan anticipadamente parámetros, criterios, límites? ¿Procede también la nulidad por fijación "unilateral" del precio? Si las partes acuerdan, por ejemplo, que el precio será entre 100 y 1,000, y que una de ellas lo determinará. ¿puede sostenerse seriamente que hay arbitrariedad en dicha determinación?

¿Esos parámetros, criterios o límites deben acordarse expresamente? ¿Qué ocurre cuando se estipula una cláusula conforme a la cual se conviene que el comprador fijará el precio y en cierto plazo? ¿Es nulo el contrato? Soy consi-

ciente que estamos ante un ejercicio académico, porque en los hechos resultará infrecuente un contrato redactado en dichos términos, pero lo que interesa es desentrañar los alcances del artículo 1543 del Código Civil.

Podemos tomar un referente normativo. Determinación del objeto contractual; determinación del precio por tercero. Hay dos criterios de actuación: uno presumido y otro que requiere pactarse. El criterio presumido, objetivo, es el de equidad, conforme al cual la determinación practicada puede impugnarse por violación de las reglas de la equidad, habilitando en todo caso al juez a intervenir (a solicitud de parte) cuando la determinación es inícuo o no se ha verificado, el juez es el tercero por excelencia. El criterio que demanda pactarse, subjetivo, es el de mero arbitrio, conforme al cual la determinación solo es impugnable de demostrarse mala fe, siendo que al tratarse de una actuación personalísima, el tercero es insustituible, requiriéndose de acuerdo para lo contrario (artículo 1408 del Código Civil).

Dichos criterios se aplican plenamente al artículo 1543 del Código Civil.

La ley no permite que una de las partes, a su arbitrio, a su mero arbitrio, fije unilateralmente el precio. De ser así, no hay contrato porque se estaría abriendo paso a una arbitrariedad "vinculante". De allí la fundamentación doctrinaria que he mencionado precedentemente. Sin embargo, la ley no impide (porque no estamos en el supuesto de la prohibición y consiguiente nulidad) que una de las partes, por acuerdo previo, actúe por equidad. En ese caso, atendiendo a las características de este criterio objetivo, de cuestionarse su actuación, será el juez<sup>11</sup> quien finalmente resuelva empleando los mismos parámetros, criterios o límites.

Siguiendo dicho orden de ideas, si el criterio objetivo, sustentado en la equidad, se presu-

11 Aplicación por analogía de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 182 del Código Civil: "También fija el juez la duración del plazo cuya determinación haya quedado a voluntad del deudor o un tercero y éstos no lo señalaron". Dicha norma puede parafrasearse en el sentido que "El juez fija el precio cuya determinación se encomendó a una de las partes y ésta no lo hubiese señalado o lo hubiese hecho de manera distinta a la contenida en el encargo". Resulta obvio que si el acuerdo de las partes es nulo, el juez carece de competencia.

me, ello significa que no es necesario pactarlo expresamente, menos que se requiera acordar los parámetros, criterios, límites. Conforme a lo anterior, si en una compraventa se estipula que una de las partes fijará el precio, ¿debe asumirse que se trata de una determinación sujeta a su arbitrio, a su mero arbitrio (deduciéndose la nulidad del contrato), o debe asumirse más bien que se trata de un encargo objetivo, sujeto a las reglas de equidad (presuponiendo validez del contrato y generando inclusive la posibilidad de una intervención judicial)?

Me inclino por lo segundo. Acuerdo extraño, inusual, pero legalmente posible. Las presunciones dan certidumbre a lo incierto.

4. En consecuencia, no hay nulidad del contrato de compraventa cuando la determinación del precio se deja simplemente a una de las partes, menos aun cuando se predefinen las pautas para su actuación. No hay en todo ello arbitrariedad ni indefensión. Se trata de realizar una lectura del artículo 1543 del Código Civil considerando otros temas y variables desarrollados por ese mismo cuerpo normativo, lo cual puede ciertamente apuntalar en mayor medida nuestra propia opinión. Solo habrá nulidad del contrato cuando, conforme al respectivo acuerdo, sea una de las partes la que a su simple criterio, leal saber y entender, fije el precio.

## V. CUARTA NOTA: ARTÍCULO 1557

*"Demorada la entrega del bien por el vendedor en un contrato cuyo precio debe pagarse a plazos, éstos se prorrogan por el tiempo de la demora".*

1. Este artículo tiene como antecedente inmediato al artículo 1409<sup>11</sup> del Código Civil de 1936. Palabras más, palabras menos, la norma vigente ha ganado en claridad respecto a la derogada.

Pero mi inquietud no es meramente semántica. Se trata de identificar cuál es el supuesto de apli-

cación de la norma, cuándo hay legitimidad o no para su aplicación en los casos concretos. En realidad, para quien esté interesado en lo leído hasta el momento, puede advertirse que una suerte de obsesión compulsiva de mi parte en identificar el presupuesto, el supuesto de hecho de la norma, al punto de apoyo para compartir una reflexión y proponer una lectura, para que la misma no vulnere el aforismo "No debe distinguirse donde la ley no distingue", ya que lo que se pretende simplemente es aplicar la ley para aquello que corresponde a su ámbito de aplicación, y no para cosa distinta.

2. Debo confesar que este artículo me resulta particularmente complejo y me sigue generando desvelos.

La norma se refiere a una "demora" en la entrega. Se propone el ejemplo siguiente: Se ha acordado la entrega para el día 1 de diciembre, y se produce finalmente el 16, esto es, con quince días de atraso. ¿Se aplica la disposición bajo comentario? Sigamos con el ejemplo, ¿la demora en la entrega debe ser atribuible al vendedor, a quien compete la obligación e entrega oportuna? Por último, ¿la norma solo opera cuando estamos frente a un precio pagadero en cuotas o armadas, o también cuando se está ante una compraventa con pago al contado en la cual se aplica un plazo?

En Derecho, demora y mora no son lo mismo. Pueden invocarse diversos términos tales como retraso, retardo, dilación, etc. y ello puede generar cierta confusión, más aun cuando asignamos significantes a las palabras. Conclusión contractual puede ser sinónimo de celebración, como también de terminación. Dolo tiene acepciones distintas en lo civil y en lo penal, siendo que en lo civil tiene significados diferentes en Acto Jurídico, Obligaciones y Responsabilidad Civil extracontractual.

3. Cuando el deudor no cumple en la oportunidad correspondiente, no incurre propiamente

<sup>11</sup> "Demorada por el vendedor la entrega de la cosa en un contrato en que se fijó plazos para el pago del precio, éstos no corren desde la fecha del contrato, sino desde que se verifica la entrega".

en incumplimiento, aunque esta afirmación nos resulte extraña. Dado que nos adscribimos a una tendencia jurídica a favor del deudor, asimilándolo como parte débil de la relación obligacional, ante la falta de cumplimiento oportuno lo que se genera implícitamente es la concesión de un plazo de gracia, una prórroga tácita del plazo del cual disponía el deudor, el buen deudor, para el cumplimiento. En otras palabras, se asume que la demora no genera perjuicio para el acreedor porque, de lo contrario, no se podría explicar su inacción.

Si no hay incumplimiento, no hay la posibilidad de reclamar afectación de interés, no hay posibilidad de invocar responsabilidad, menos de compeler el pago de lo que en general podríamos denominar compensaciones por el atraso, lo cual se identifica en general con los intereses moratorios o por causa de mora, según corresponda.

Para invocar incumplimiento se requiere que el acreedor denuncie la situación, que ponga término al periodo de gracia, que compela al pago. Dicho requerimiento genera la constitución en mora (salvo, desde luego, que estemos ante uno de los casos de mora automática a los cuales se refiere el artículo 1333 del Código Civil). El acreedor debe manifestar que la falta de cumplimiento oportuno por parte del deudor le causa perjuicio; de lo contrario, no hay mora, sino simple demora, retraso tolerado. Habiendo sido tolerada jurídicamente la demora por el acreedor, ¿qué podría reclamarse posteriormente al deudor?

Atendiendo a los conceptos expuestos en los párrafos anteriores, ¿cuál es el sentido de la "demora" a que se refiere el artículo 1557 del Código Civil?

Voy a proponer una lectura que nada contra corriente.

Estimo que no puede tratarse de un simple retraso, porque el mismo significa que el acreedor implícitamente expresa que la falta de cumplimiento no le genera problemas; de ser así, ¿por qué tendría que prorrogarse el cronograma de

pagos parciales? La demora en sí no legitima al comprador a invocar el beneficio legal de la prórroga automática de los plazos; de la conducta del acreedor se advierte que no ha reclamado el pago oportuno, se desprende su tolerancia ante la falta de cumplimiento en la oportunidad programada. Sería inconsistente que, de un lado, se genere la señal de tolerancia con la falta de entrega oportuna del bien y, de otro lado, se invoque un beneficio legal para evitar mayores perjuicios, planteándose la respectiva excepción cuando el vendedor (deudor de la entrega pero acreedor del precio) exija el pago conforme a lo originalmente pactado.

En consecuencia, más allá del lenguaje empleado, debe entenderse que el artículo 1557 del Código Civil exige de mora, esto es, que el acreedor denuncie el incumplimiento, que el deudor esté jurídicamente en falta, por lo que como efecto de dicha constitución en mora no solo se transfiere el riesgo por causas no imputables (salvo que opere la causalidad hipotética alternativa), se adquiere legitimidad para reclamar la indemnización correspondiente (intereses, en principio), sino que además (en compraventa) puede invocarse la prórroga de plazos. Insisto, sería absurdo asumir que la referida prórroga opera automáticamente, por la simple demora, cuando de la propia conducta del acreedor se infiere una concesión de plazo de gracia, ya que esto significa el reconocimiento que la falta de cumplimiento oportuno del vendedor (deudor de la entrega) no le genera perjuicio y, por lo tanto, no habría título para extender los plazos de pago del precio.

No se trata de postular que la constitución en mora debe ser previa a la invocación del beneficio legal al cual se contrae este artículo bajo comentario; por el contrario, estimo que el solo hecho de invocar y oponer la prórroga de plazos es ya una constitución en mora, porque indirectamente se reclama por la falta de ejecución oportuna de la entrega.

Ahora bien, sostengo que es una lectura contracorriente porque de lo investigado sobre la materia, la doctrina nacional pareciera inclinarse que la "demora" aludida en el artículo 1557 del

Código Civil es simplemente eso, demora. Este tema lo desarrollaré en el numeral siguiente.

4. Otro aspecto a considerar es lo relacionado a la "ausencia de culpa" en la falta de cumplimiento oportuno en la entrega.

Conforme a la lectura propuesta –que demanda que el vendedor esté en situación de mora respecto de la entrega del bien– resulta manifiesto que, sobre la base que en materia de obligaciones voluntariamente asumidas la responsabilidad es subjetiva o culposa (salvo pacto distinto o disposición legal diferente), la falta de entrega oportuna debe ser atribuible al vendedor a título de culpa. No obstante, desde los comentarios al Código Civil de 1936 (cuyo artículo 1409 es prácticamente reproducido en el Código Civil actual) se ha considerado que la prórroga procede, por equidad, al margen que la demora sea culposa o no.

Debemos tener presente que en materia obligacional se presume relativamente que el incumplimiento es culposo (a título de culpa leve, conforme al artículo 1329 del Código Civil), por lo que correspondería al deudor de la entrega (vendedor) demostrar la ausencia de culpa. De probar diligencia, o de acreditar una fractura causal como, por ejemplo, caso fortuito o fuerza mayor, no habrá ciertamente mora ni responsabilidad. En ese orden de ideas, ¿podría prosperar que aún se invoque el beneficio de prórroga de plazos? Por equidad, que no es ajena al Derecho, creo que sí. Y para ello, no es que sean propiamente de aplicación los artículos 1426 y 1427 del Código Civil, porque los mismos se refieren a otras situaciones. No obstante, admito que no encuentro un sustento legislativo puntual que respalde esta posición. Creo que se podría aplicar, por analogía, la misma solución legislativa prevista para el riesgo prestacional en los contratos sinalagmáticos (como lo es, finalmente, la compraventa, tema esencial que no debemos olvidar): si la imposibilidad es sobreviniente, sin culpa del deudor de la entrega (de las partes, en general), queda liberado dicho deudor y pierde el derecho a la contraprestación, si la hubiese, resolviéndose el contrato. En este caso, no hay resolución algu-

na porque no es un tema de imposibilidad, de allí que podríamos asumir que el deudor de la entrega (vendedor) no queda liberado de dicha actividad y mantiene su expectativa a percibir (en su momento) la contraprestación, siendo más bien que queda en suspenso la misma. Superado el obstáculo no imputable que afectó la entrega, habiéndose cumplido con esta, queda sin efecto la suspensión y se reanuda la exigibilidad de las cuotas, reprogramándose según el tiempo de la suspensión.

Como correlato de lo expuesto, ¿significa que la mora no es finalmente necesaria y que es suficiente la situación fáctica de demora en la entrega del bien materia de la compraventa?

No, no es exactamente así. Por las razones ya expresadas, el deudor debe compeler al pago, sea expresa o tácitamente (al invocar el beneficio de la prórroga de plazos), pero si finalmente no pueden configurarse las consecuencias jurídicas de la mora porque demandan de imputabilidad (lo cual presupone mantener la presunción legal de culpa), ello no enerva el hecho concreto e innegable que el comprador reclamó por la ejecución de la entrega del bien. En otras palabras, encontrándonos ante un beneficio legal, si el mismo no es invocado oportunamente por el interesado significa que no hace uso del mismo, siendo que dicha invocación presupone reclamar por la falta de cumplimiento oportuno, exigiéndolo, u oponiéndolo simplemente, lo cual permite asumir que la falta de cumplimiento oportuno afecta al interés del comprador.

5. Por último, coincido plenamente con quienes sostienen que el artículo 1557 del Código Civil, aunque hace mención a plazos y, por ende, a pago fraccionado del precio, no debe interpretarse necesariamente en el sentido que presupone pago divisible, ya que de lo que se trata es de determinar el impacto de la falta de entrega oportuna del bien respecto al pago diferido del precio, sea al contado o en partes. De lo que se trata, en conclusión, es determinar las incidencias de la falta de entrega oportuna en el cronograma general de ejecución contractual, considerando el carácter sinalagmático de la compraventa. A la misma razón, igual derecho.



Estimo, para concluir, que la redacción del artículo es engañosa y puede desorientarnos; no es que la prórroga del plazo (o plazos) opere *per se* por el simple retraso. No se trata de que los plazos "se prorrogan", que pareciera ser una instrucción legislativa imperativa, sino que podrán prorrogarse si así lo invoca el comprador, según sea su interés.

## VI. QUINTA NOTA: ARTÍCULO 1564

*"En la compraventa de bienes muebles no entregados al comprador, si éste no paga el precio, en todo o parte, ni otorga la garantía a que se hubiere obligado, el vendedor puede disponer del bien. En tal caso, el contrato queda resuelto de pleno derecho."*

1. Este artículo tiene como antecedente inmediato al artículo 1412<sup>13</sup> del Código Civil de 1936, reproducido en gran parte, casi literalmente, siendo que el mismo tiene a su vez como antecedente al artículo 1388<sup>14</sup> del Código Civil de 1852. De la lectura de las normas puede concluirse que cambios sustantivos no ha habido propiamente en sus alcances.

En más de una oportunidad he sugerido que los alumnos revisen el Código Civil de 1852; aunque dicha invitación se toma como broma, estoy seguro que más de uno podría disfrutar dicha "broma". Y no digo nada del Código Civil de 1936. Comparando textos uno puede llevarse más de una sorpresa. Punto aparte.

Conforme he expresado en otra oportunidad, en clase de pregrado no puede pretenderse agotar todos los temas de un curso; siendo que por la estrechez del tiempo disponible, el profesor suele privilegiar el desarrollo de algunas materias sobre otras, considerando su relevancia académica o práctica, otras quedan en el tintero. El artículo 1564 del Código Civil corresponde a este último grupo; en ese orden de ideas, al

compartir mis inquietudes y comentarios sobre sus alcances, pago una deuda.

Este artículo 1564 me ha llamado la atención desde la universidad. Creo que no sólo es pre-judicioso, por decirlo de alguna manera, ya que responde a criterios felizmente superados por la misma realidad negocial, sino que además es confuso, de manera que podría derivar en una inadecuada aplicación que atente contra la más elemental seguridad jurídica.

2. Un primer comentario es que este artículo pareciera estar identificado en su contenido con una tradición proveniente desde Roma en el sentido que *Res mobilis, res vilis*, lo cual carece actualmente de todo sentido ya que el valor de los bienes no está definido por la movilidad o no. En el contexto de sociedades estratificadas socialmente en función a la propiedad sobre la tierra, puede ser que haya tenido sentido privilegiar la protección a la propiedad inmueble, a los predios. No obstante, hoy en día, la propiedad de bienes muebles, puede ser mucho más significativa y relevante, en lo económico como en lo jurídico, que la propiedad de una finca. Pero eso ya es otro tema.

Guste o no, la norma está allí y solo se aplica en el caso de compraventa mobiliaria, cuando aún no se produce la entrega del respectivo bien, ni el pago de su precio (total o parcialmente) o no se constituye la garantía comprometida que lo respalda.

3. Un segundo comentario radica en ¿es suficiente que no se haya producido la entrega de los bienes muebles y la falta de pago del precio (o constitución de la garantía)? Recordemos lo expresado en el sentido que la falta de cumplimiento oportuno no es necesariamente sinónimo de incumplimiento, para configurarse este último se requiere que el acreedor haya compelido el pago al deudor, salvo que nos

13 *"En la venta de cosas muebles que no se han entregado al comprador, si éste no paga ni otorga la garantía cuando a ello se hubiese obligado, puede el vendedor disponer de la cosa sin pedir la rescisión."*

14 *"En la venta de cosas muebles que no se hayan entregado al comprador, si este (sic) no paga ni otorga la fianza, cuando a (sic) ello se hubiese obligado, puede el vendedor retener y disponer de la cosa sin pedir la rescisión."*

encontremos ante un supuesto regulado de "mora automática".

La hipótesis de hecho objeto de este artículo no puede corresponder a los mismos casos en que, por la naturaleza sinalagmática de la compraventa, se hayan opuesto las excepciones de incumplimiento (ejecución prestacional simultánea) o de caducidad de término (ejecución prestacional sucesiva), ya que ellas conllevan la suspensión de la ejecución, más no la resolución del contrato.

Propongo que nos coloquemos en la hipótesis conforme a la cual la entrega del bien mueble no se produce en la oportunidad convenida; sin embargo, el comprador no constituye en mora al vendedor, por lo que la oportunidad de entrega se extiende de hecho *sine die*. De manera posterior y conforme a lo pactado con ocasión de contratar, por una cuestión de vencimiento de plazo, resulta siendo exigible el precio (en todo o en parte) o el otorgamiento de la garantía comprometida, sin que dicho cumplimiento u otorgamiento se produzca.

Como en el artículo bajo comentario se regula finalmente un tema de resolución, y de acuerdo a las circunstancias del caso dicha resolución presupone incumplimiento, tenemos que identificar este último. Y para ello recordemos que falta de cumplimiento no es jurídicamente incumplimiento. Si no hay incumplimiento no hay conducta contraria a Derecho.

Si el vendedor no exige el precio o la formalización de la garantía (de la misma manera como el comprador tampoco exigió la entrega), lo que ocurre finalmente es que ambas partes se otorgan mutuamente un plazo de gracia, con lo cual la situación se torna en irrelevante. El problema se generaría más bien cuando el

vendedor (quien es técnicamente "parte fiel" del contrato porque no lo ha incumplido, al haberse acogido al plazo de gracia), exige el pago del precio o la constitución de la garantía (sin que el comprador le oponga excepción de defensa alguna), y al no obtenerlos<sup>15</sup> pierde interés, por lo que procede a disponer del respectivo bien mueble (estamos bajo la premisa que al no haber mediado entrega, sea real, ficta o sucesánea, no se ha transferido propiedad alguna), lo cual significa que opta por la resolución del contrato.

Nadie puede ser sorprendido por una resolución contractual derivada de incumplimiento; este último genera el denominado "concurso electivo", esto es, la potestad del acreedor de optar por mantener el contrato o resolverlo. Ante la pérdida de interés del acreedor, el deudor debe ser informado que se ha optado por la resolución del contrato, más allá de la manera en que opere dicha ineficacia por evento sobreviniente, sea jurisdiccional o extra jurisdiccionalmente.

Conforme a lo anterior, la singularidad del caso bajo comentario es que no hay propiamente una declaración de resolución, sino la ocurrencia de un hecho (la disposición) del cual la ley infiere un determinado significado, esto es, la resolución contractual. De acuerdo a ello, si la resolución debe ser de oportuno conocimiento, estimo que el comprador debe ser informado que, no habiéndose realizado el cumplimiento exigible (pago del precio, total o parcial, o constitución de la garantía), se dispondrá de los bienes. Con la disposición de los bienes, bajo cualquier título, queda resuelta la compraventa.

¿Podría entenderse que el requerimiento de pago del precio opera, en ese momento, como la comunicación de resolución? No. Definitiva-

15 Este pareciera ser además la hipótesis a la que se refiere el legislador, ya que entre los requisitos de procedencia de la figura destaca que debe haberse verificado el incumplimiento en el pago del precio (o constitución de la garantía, puede agregarse). Me remito a Exposición de Motivos Oficial (COMISIÓN REVISORA DEL CÓDIGO CIVIL DE ACUERDO A LAS LEYES 24039 Y 24136, Exposición de Motivos Oficial del Código Civil - Obligaciones del comprador (Artículos 1563 a 1566) y Compraventa sobre medios (Arts. 1574 a 1579), Diario Oficial El Peruano, s/fecha, separata especial, p. 10; salvo que el legislador esté empleando el término "incumplimiento" con un sentido impropio, esto es, falta de cumplimiento (plazo de gracia).

mente, no. La mora implica conceptualmente subsistencia del interés del acreedor en la prestación pendiente de ejecutar. El desenlace resolutorio proviene del acto de disposición del bien mueble; en consecuencia, es este hecho el que debe ser informado para que se asuma la operancia de la resolución.

4. Un tercer comentario, estrechamente asociado al precedente, es que la disposición del bien mueble (como sinónimo fáctico de resolución) presupone individualidad, esto es, infungibilidad. Si el bien mueble fuese fungible, no encuentro la razón por la cual pueda sostenerse que la compraventa relacionada a dicho mueble fungible ha quedado resuelta, ya que el vendedor siempre estaría en la posibilidad de poder ejecutar su obligación con otro bien de la misma especie, cantidad y calidad. En todo caso, si el vendedor pierde interés en el contrato, lo que corresponderá es que resuelva conforme a las previsiones contenidas en los artículos 1428, 1429 y 1430 del Código Civil, según corresponda al caso concreto.

Sobre esta materia puede aplicarse por analogía la misma lógica que se emplea en materia de riesgo prestacional, ante la imposibilidad de la prestación de entrega por pérdida del bien no solo cierto, sino infungible.

5. Un cuarto comentario, también estrechamente relacionado al expresado en segundo lugar, radica en determinar cómo opera la resolución a la que se contrae el artículo 1564 del Código Civil, el cual expresa lacónicamente que con la disposición mobiliaria *"el contrato queda resuelto de pleno derecho"*. ¿Qué significa esto "de pleno derecho"? ¿Una resolución automática por el hecho mismo de la disposición o una resolución que no requiere de declaración constitutiva jurisdiccional, siendo suficiente la extra jurisdiccional? De operar constitutivamente de manera extra jurisdiccional, ¿no requiere de una comunicación a la parte a la cual se le pretende oponer, conforme a lo enunciado precedentemente?

Resulta pertinente destacar que el Código Civil corrige, en el artículo bajo comentario, la deficiencia que presentaba la regulación de la figura

en 1936 y 1852, en el sentido que autorizaban la disposición sin que sea necesario solicitar, *"pedir la rescisión"*. Resulta evidente que debe ponerse fin al contrato, resolverse, para que no se genere una responsabilidad sobreviviente, ya que las obligaciones concertadas aún subsistirían. Otra cosa es cómo ponerle fin.

Conforme hemos destacado, la resolución implica, en general, que un contrato válidamente celebrado queda sin efecto de manera definitiva por causa sobreviniente a su celebración, lo cual puede obedecer a tres razones abstractas: imposibilidad sobreviniente, dificultad excepcional e incumplimiento grave.

Cuando nos referimos a imposibilidad deseamos destacar que jurídica o físicamente ya no resulta posible ejecutar la actividad comprometida, como si lo era al momento de la concertación de voluntades. La imposibilidad sobreviniente implica, a mi entender, la resolución automática con la consiguiente extinción del vínculo, por lo que cualquier declaración en dicho sentido será meramente declarativa antes que constitutiva. La resolución opera *per se* ante la imposibilidad misma, es objetiva.

La excepcional dificultad implica una alteración sustancial del equilibrio contractual por causa ajena a las partes en determinados contratos en los que opera el elemento temporal, aplicándose la denominada "Teoría de la Imprevisión". En ese escenario, más aun cuando interesa preservar el contrato, la resolución debe ser declarada constitutivamente por fuente jurisdiccional, lo que no impide una terminación (que es otro concepto jurídico) de común acuerdo, extra jurisdiccional, que correspondería a un mutuo disenso.

Por último, el incumplimiento presupone posibilidad de cumplimiento, siendo que por causa imputable o no al deudor no se ha producido el esperado pago para satisfacer el interés del acreedor, presumiéndose en ese escenario la culpa del deudor, culpa leve para ser precisos. Ante el incumplimiento grave, relevante, el acreedor puede optar por dejar sin efecto al contrato, constitutivamente, sea por fuente ju-

risdiccional o extra jurisdiccional; la resolución es, en ese sentido, subjetiva, al depender de la voluntad.

En ese sentido, existe una gran diferencia entre que un contrato quede resuelto automáticamente y que pueda quedar resuelto, siendo que esto último se asocia al "concurso electivo" del acreedor al cual ya he hecho mención. Punto aparte.

En algunos casos la resolución contractual opera "de pleno derecho". Los alcances de esta frase no me resultan suficientemente claros. Basta confrontar los artículos 1431 y 1432 (resolución por imposibilidad) con los artículos 1429 y 1430 (resolución por incumplimiento) del Código Civil: ¿La resolución debe comunicarse necesariamente para que surta efectos? La comunicación se justifica conceptualmente en una situación de incumplimiento, dado que al ser la prestación aún posible de ejecutar, corresponderá al acreedor informar al deudor su pérdida de interés y el consiguiente decaimiento del vínculo contractual. Tratándose del contrato en que la prestación deviene en imposible, al no haber posibilidad de subsistencia contractual por cuanto ya no podrá cumplirse con su objeto, carece de sentido que se comunique constitutivamente la resolución, por lo que debe entenderse que la misma opera objetiva, automáticamente, por imperativo legal derivado de la sola ocurrencia del hecho desencadenante. Esta resolución con efectos automáticos, es una auténtica resolución *ipso iure*, que no requiere ser constitutivamente declarada, aunque nada impide su reconocimiento jurisdiccional o extra jurisdiccional con efecto declarativo.

Desde esa perspectiva, en la medida que la resolución reclame de una declaración (constitutiva), y con ello me refiero esencialmente al tema del incumplimiento, puede operar jurisdiccional y extra jurisdiccionalmente, siendo que esta última es identificada como "de pleno derecho". En cambio, me referiré estrictamente a una resolución *ipso iure* cuando la resolución opere por la sola circunstancia fáctica, por lo que cualquier declaración al respecto no será constitutiva, sino meramente declarativa.

No obstante, puede darse también la sinonimia *ipso iure* y "de pleno derecho" en el sentido que se trata de una resolución con efectos automáticos, sin necesidad de declaración jurisdiccional, ante la simple situación de imposibilidad o una vez que el acreedor (ante el incumplimiento) opte por comunicar la resolución (en los casos que ello esté legalmente previsto). El problema es que, en rigor, nuestro actual Ordenamiento Civil no reconoce la resolución automática ante el incumplimiento, de allí que el acreedor deba siempre optar previamente por ella y, como consecuencia, comunicar dicha opción (por el carácter recepticio de todas las comunicaciones contractuales, artículo 1374 del Código Civil).

El artículo 1564 del Código Civil se refiere a una resolución por incumplimiento, específicamente a una que opera "de pleno derecho", esto es, según lo explicado, que no requiere de declaración constitutiva jurisdiccional, pero que demanda necesariamente de comunicación (extra jurisdiccional). No se trata de una resolución automática, porque ésta solo ha sido prevista en el Código Civil para la imposibilidad sobreviniente, sin perjuicio de la considerada en leyes especiales.

Sostener lo contrario, postular una resolución automática, sería fuente de inseguridad jurídica, ya que el comprador (deudor del precio) no tendría conocimiento de la oportunidad de pérdida del interés del vendedor, abriéndose todo un espacio de discusión inclusive respecto al ofrecimiento de pago y una eventual consignación del precio. Además, estimo que no debe prescindirse de las hipótesis de trabajo ya planteadas. Si no hubo constitución en mora por parte del acreedor del precio (vendedor), ello significa concesión de un plazo de gracia, siendo que el deudor no habría incurrido jurídicamente en incumplimiento alguno que justifique la pretendida resolución. Y de haber habido la constitución en mora –que es la tesis que postulo para fines de la interpretación de este artículo–, ello significa simple y llanamente que el acreedor del precio tiene aún interés en el contrato y lo informa así al deudor. ¿Cómo podría entonces, por una cuestión de elemental lógica, asumirse luego que el contrato quedó

resuelto siendo el último en enterarse el deudor que había recibido la "señal" de permanencia de interés?

Por lo expuesto, si el acto de disposición –ante el incumplimiento incurrido por el comprador– corresponde a la resolución de pleno derecho, esto es, extra jurisdiccional, ello debe ser informado necesariamente al comprador.

6. Mi quinto y último comentario, a esta quinta y también última nota del presente trabajo, es muy puntual. Me parece sumamente relevante destacar que, en rigor, la norma bajo comentario no habría sido diseñada para ser aplicada a cualquier bien mueble, sino a aquellos perecederos o sujetos a una rápida depreciación, por lo que si se pretende dejar sin efecto al contrato de compraventa de manera extra jurisdiccional y no se cuenta con una cláusula resolutoria expresa, no es necesario seguir un procedimiento de resolución por intimidación, porque resulta suficiente informar que se ha dispuesto de los respectivos bienes (y no solo disponer, por el tema del contenido recepticio de la resolución por incumplimiento). Se trata de evitar mayores perjuicios para el vendedor.

Conforme a lo anterior, resultaría cuestionable aplicar la norma cuando no existe perjuicio alguno que neutralizar. Lo lógico en este último caso, sería hacer uso de los procedimientos resolutorios a los que se refieren los artículos 1428, 1429 y 1430 del Código Civil.

En la Exposición de Motivos Oficial del Código Civil consta lo siguiente:

"Durante las sesiones de la Comisión Revisora para la incorporación de este precepto en el Código Civil, el doctor Jack Bigio Chrem expresó que, con motivo de la elaboración del Proyecto de Código Civil de 1981, intercambié diversa correspondencia con el doctor Manuel

de la Puente y Lavalle, quien había incluido en los alcances de este precepto únicamente a los productos perecederos u otros bienes sujetos a rápida depreciación, inspirándose en el artículo 640 del Código Civil boliviano. Agregó que a raíz de dicha correspondencia, se había considerado conveniente incluir en el Proyecto de Código Civil de 1981 el artículo 1595, que constituye una forma excepcional de resolución de contrato de compraventa, aplicable de acuerdo a ese proyecto, a la compraventa de bienes no registrados que no hubiesen sido entregados.

*Manifestó que consideraba de gran utilidad este artículo, ya que estimaba que toda fórmula destinada a obtener la solución de conflictos en forma extrajudicial debía ser propiciada por el legislador<sup>16</sup>* (Lo subrayado es destacado por el suscrito).

Hay diversas normas del Código Civil que han sido redactadas en términos tan amplios que requieren ser precisadas. Así, por ejemplo, tratándose de las tipificaciones de los contratos de arrendamiento y de suministro, el Código Civil refiere a que recaen sobre bienes en general, pero, ¿pueden ser materia de arrendamiento cualesquiera derechos, inclusive los de crédito? ¿O pueden ser materia de suministro los bienes inmuebles? Conforme a ello, así como las modalidades de venta a satisfacción y a prueba son histórica y esencialmente mobiliarias, entiendo que la compraventa mobiliaria regulada en el artículo bajo comentario se refiere a bienes no solo infungibles (conforme se ha expresado en párrafos precedentes) sino esencialmente perecederos.

Al ser bienes rápidamente perecederos, no se justifica su inscripción registral, por más que posean identidad propia al ser infungibles. Téngase presente que son inscribibles los bienes con individualidad y con trascendencia económica que justifique que la sociedad asuma finalmente los respectivos costos.

16. COMISIÓN REVISORA DEL CÓDIGO CIVIL DE ACUERDO A LAS LEYES 24039 Y 24136, Exposición de Motivos Oficial del Código Civil – Obligaciones del comprador (Arts. 1563 a 1566) y Compraventa sobre medida (Arts. 1574 a 1579), Diario Oficial El Peruano, s/fecha, separata especial, p. 9.

## VII. NOTA FINAL

Lo reproducido a continuación corresponde a palabras del Papa Benedicto XVI expresadas en la Sesión Pública de las Academias Pontificias, evento que tuvo lugar el pasado 27 de enero en el Vaticano. Dichas palabras están orientadas obviamente a temas extrajurídicos, pero creo que se aplican plenamente al quehacer universitario.

*"Como he afirmado en varias ocasiones, la cultura actual adolece de una visión dominada por el relativismo y la subjetividad, de métodos y actitudes a veces superficiales e incluso banales, que perjudican la seriedad de la investigación y la reflexión y, por tanto, también del diálogo, de la confrontación y la comunicación interpersonal. Por eso, es urgente y necesario recrear las condiciones esenciales de una capacidad real de profundización en el estudio y la investigación para que se dialogue razonablemente y*

*haya una confrontación eficaz sobre las diversas problemáticas, con la perspectiva de un crecimiento común y una formación que promueva al ser humano en su integridad"*<sup>17</sup>  
(El subrayado ha sido destacado por el suscrito).

He comentado cinco artículos del Código Civil en materia de compraventa, proponiendo ciertos enfoques interpretativos. Enfoques que corresponden a temas sobre los cuales no he advertido mayor desarrollo en las investigaciones realizadas, o respecto de los cuales mantengo respetuosas diferencias con quienes postulan lecturas distintas. No habría mayor satisfacción, conforme a lo expresado en la introducción del presente trabajo, que dichos enfoques sean un modesto incentivo para profundizar en el estudio de Contratos Típicos y desarrollar una confrontación eficaz de ideas que honre el espíritu de cuestionamiento, discrepancia y tolerancia que debe reinar en nuestra Facultad de Derecho.

17 Servicio Vaticano de Información (VIS-News), Año XX, No. 18, edición en español, Ciudad del Vaticano, 28 de enero de 2010.