

LOS RIESGOS EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD EN CUERPO CIERTO

En los contratos traslativos de dominio, no obstante que el enajenante quede liberado de la obligación al entregar la cosa por estar imposibilitado, debido a que la misma pereció por caso fortuito, se resuelve en nuestro derecho que, tratándose de cosas ciertas y determinadas; el adquirente si tendrá obligación de pagar el precio o valor pactados.

Aun cuando también en estos contratos la cosa perece para el acreedor de la misma; como lo es el adquirente, la situación se invierte si se les compara con los traslativos de uso o goce, pues en tanto que estos no se cubre la prestación relacionada con la cosa; en aquellos sí debe pagarse por el adquirente.

Planiol consigna diversos para explicar esta solución; en nuestro concepto es justificable que el adquirente pague, aun cuando no reciba la cosa, si se toma en cuenta que el enajenante cumplió su obligación principal de transmitir el dominio y, por lo tanto, el adquirente debe a su vez satisfacer la suya; sin que pueda liberarse por el hecho de que la otra parte se vea imposibilitada de cumplir la prestación secundaria consistente de entregar.

Además, en el caso, el acreedor se convierte en dueño de la cosa; pues tratándose de contratos traslativos de dominio sobre bienes determinados; el artículo 2014 de Código Civil vigente dispone que la traslación de la propiedad se opera por efecto directo del contrato, sin necesidad de tradición, ya sea natural, ya sea simbólica.

Referencia:

Rojina Villegas, R. (1998). Compendio de Derecho Civil III. Página 398. Obtenido de:
<https://es.slideshare.net/AlexdelosSantos3/compendio-de-derecho-civil-tomo-iii-teora-general-de-las-obligaciones-rojina-villegas>