

ARTICULO 1866. <OBJETO DE LA VENTA>. Pueden venderse todas las cosas corporales, o incorporales, cuya enajenación no esté prohibida por ley.



ARTICULO 1867. <VENTA DE UNIVERSALIDADES>. Es nula la venta de todos los bienes presentes o futuros o de unos y otros, ya se venda el total o una cuota; pero será válida la venta de todas las especies, géneros y cantidades que se designen por escritura pública, aunque se extienda a cuanto el vendedor posea o espere adquirir, con tal que no comprenda objetos ilícitos.

Las cosas no comprendidas en esta designación se entenderá que no lo son en la venta; toda estipulación contraria es nula.



ARTICULO 1868. <VENTA DE CUOTAS DE COSA COMUN>. Si la cosa es común de dos o más personas proindiviso, entre las cuales no intervenga contrato de sociedad, cada una de ellas podrá vender su cuota, aún sin el consentimiento de las otras.



ARTICULO 1869. <VENTA DE COSA FUTURA>. La venta de cosas que no existen, pero se espera que existan, se entenderá hecha bajo la condición de existir, salvo que se exprese lo contrario, o que por la naturaleza del contrato aparezca que se compró la suerte.



ARTICULO 1870. <VENTA DE COSA INEXISTENTE>. La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno.

Si faltaba una parte considerable de ella al tiempo de perfeccionarse el contrato, podrá el comprador, a su arbitrio, desistir del contrato, o darlo por subsistente, abonando el precio a justa tasación.

El que vendió a sabiendas lo que en el todo o en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe.



ARTICULO 1871. <VENTA DE COSA AJENA>. La venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Mediante Sentencia C-174-01 del 14 de febrero de 2001, Magistrado Ponente Dr. Alvaro Tafur Galvis, la Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo, salvo sobre el aparte subrayado que declara EXEQUIBLE.



ARTICULO 1872. <COMPRA DE COSA PROPIA>. La compra de cosa propia no vale; el comprador tendrá derecho a que se le restituya lo que hubiere dado por ella.

Los frutos naturales, pendientes al tiempo de la venta, y todos los frutos, tanto naturales como civiles, que después produzca la cosa, pertenecerán al comprador, a menos que se haya estipulado entregar la cosa al cabo de cierto tiempo o en el evento de cierta condición; pues en estos casos no pertenecerán los frutos al comprador, sino vencido el plazo, o cumplida la condición.

Todo lo dicho en este artículo puede ser modificado por estipulaciones expresas de los contratantes.

## CAPITULO V.

### DE LOS EFECTOS INMEDIATOS DEL CONTRATO DE VENTA



ARTICULO 1873. <PREFERENCIA EN LA VENTA DE COSA A DOS PERSONAS>. Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá.



ARTICULO 1874. <RATIFICACION DE LA VENTA DE COSA AJENA>. La venta de cosa ajena, ratificada después por el dueño, confiere al comprador los derechos de tal desde la fecha de la venta.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- Mediante Sentencia C-174-01 del 14 de febrero de 2001, Magistrado Ponente Dr. Alvaro Tafur Galvis, la Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda.



ARTICULO 1875. <EFECTOS DE LA ADQUISICION DE LA COSA AJENA POR EL VENDEDOR>. Vendida y entregada a otro una cosa ajena, si el vendedor adquiere después el dominio de ella, se mirará al comprador como verdadero dueño desde la fecha de la tradición.

Por consiguiente, si el vendedor la vendiere a otra persona después de adquirido el dominio, subsistirá el dominio de ella en el primer comprador.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- Mediante Sentencia C-174-01 del 14 de febrero de 2001, Magistrado Ponente Dr. Alvaro Tafur Galvis, la Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda.



ARTICULO 1876. <RIESGOS EN LA VENTA DE CUERPO CIERTO>. La pérdida, deterioro o mejora de la especie o cuerpo cierto que se vende, pertenece al comprador, desde el momento de perfeccionarse al contrato, aunque no se haya entregado la cosa; salvo que se venda bajo condición suspensiva y que se cumpla la condición, pues entonces, pereciendo totalmente la especie mientras pende la condición, la pérdida será del vendedor, y la mejora o deterioro pertenecerá al comprador.



ARTICULO 1877. <RIESGOS EN LA VENTA DE COSAS FUNGIBLES>. Si se vende una cosa de las que suelen venderse a peso, cuenta o medida, pero señalada de modo que no pueda confundirse con otra porción de la misma cosa, como todo el trigo contenido en cierto granero, la

pérdida, deterioro o mejora pertenecerá al comprador, aunque dicha cosa no se haya pesado, contado ni medido, con tal que se haya ajustado el precio.

Si de las cosas que suelen venderse a peso, cuenta o medida, solo se vende una parte indeterminada, como diez hectolitros de trigo de los contenidos en cierto granero, la pérdida, deterioro o mejora no pertenecerá al comprador, sino después de haberse ajustado el precio y de haberse pesado, contado o medido dicha parte.



ARTICULO 1878. <DESISTIMIENTO DE VENTA DE COSAS FUNGIBLES>. Si avenidos vendedor y comprador en el precio, señalaren día para el peso, cuenta o medida, y el uno o el otro no compareciere en él, será éste obligado a resarcir al otro los perjuicios que de su negligencia resultaren; y el vendedor o comprador que no faltó a la cita, podrá, si le conviniere, desistir del contrato.



ARTICULO 1879. <VENTA A PRUEBA>. Si se estipula que se vende a prueba, se entiende no haber contrato mientras el comprador no declara que le agrada la cosa de que se trata, y la pérdida, deterioro o mejora pertenece entretanto al vendedor.

Sin necesidad de estipulación expresa se entiende hacerse a prueba la venta de todas las cosas que se acostumbra vender de ese modo.

## CAPITULO VI.

### DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y PRIMERAMENTE DE LA OBLIGACION DE ENTREGAR



ARTICULO 1880. <OBLIGACIONES DEL VENDEDOR>. Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

La tradición se sujetará a las reglas dadas en el título VI del libro II.



ARTICULO 1881. <ASIGNACION DE LOS COSTOS DE ENTREGA Y TRANSPORTE>. Al vendedor tocan naturalmente los costos que se hicieren para poner la cosa en disposición de entregarla, y al comprador los que se hicieren para transportarla después de entregada.



ARTICULO 1882. <TIEMPO DE ENTREGA Y RETARDO>. El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él.

Si el vendedor, por hecho o culpa suya ha retardado la entrega, podrá el comprador, a su arbitrio, perseverar en el contrato o desistir de él y en ambos casos con derecho para ser indemnizado de los perjuicios según las reglas generales.

Todo lo cual se entiende si el comprador ha pagado o está pronto a pagar el precio íntegro o ha estipulado pagar a plazo.

Pero si después del contrato hubiere menguado considerablemente la fortuna del comprador, de modo que el vendedor se halle en peligro inminente de perder el precio, no se podrá exigir la entrega aunque se haya estipulado plazo para el pago del precio, sino pagando o asegurando el pago.

ARTICULO 1883. <MORA DEL COMPRADOR EN RECIBIR>. Si el comprador se constituye en mora de recibir, abonará al vendedor el alquiler de los almacenes, graneros o vasijas en que se contenga lo vendido, y el vendedor quedará descargado del cuidado ordinario de conservar la cosa, y sólo será ya responsable del dolo o de la culpa grave.

ARTICULO 1884. <OBJETO DE LA ENTREGA>. El vendedor es obligado a entregar lo que reza el contrato.

ARTICULO 1885. <VENTA DE SEMOVIENTES HEMBRAS>. La venta de una vaca, yegua u otra hembra, comprende naturalmente la del hijo que lleva en el vientre o que amamanta; pero no la del que puede paecer y alimentarse por sí solo.

ARTICULO 1886. <VENTA DE FINCA>. En la venta de una finca se comprenden naturalmente todos los accesorios que, según los artículos [658](#) y siguientes, se reputan inmuebles.

ARTICULO 1887. <VENTA DE PREDIO RUSTICO>. Un predio rústicos puede venderse con relación a su cabida, o como una especie o cuerpo cierto.

Se vende con relación a su cabida, siempre que ésta se expresa de cualquier modo en el contrato, salvo que las partes declaren que no entienden hacer diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la cabida que reza el contrato.

Es indiferente que se fije directamente un precio total, o que éste se deduzca de la cabida o número de medidas que se expresa, y del precio de cada medida.

Es así mismo indiferente que se exprese una cabida total o las cabidas de las varias porciones de diferentes calidades y precios que contengan el predio, con tal que de estos datos resulte el precio total y la cabida total.

Lo mismo se aplica a la enajenación de dos o más predios por una sola venta. En todos los demás casos se entenderá venderse el predio o predios como un cuerpo cierto.

ARTICULO 1888. <AUMENTO Y DISMINUCION DEL PRECIO DE LA CABIDA>. Si se vende el predio con relación a su cabida, y la cabida real fuere mayor que la cabida declarada, deberá el comprador aumentar proporcionalmente el precio; salvo que el precio de la cabida que sobre, alcance en más de una décima parte del precio de la cabida real; pues en este caso podrá el comprador, a su arbitrio, o aumentar proporcionalmente el precio, o desistir del contrato; y si desiste, se le resarcirán los perjuicios según las reglas generales.

Y si la cabida real es menor que la cabida declarada, deberá el vendedor completarla; y si esto no le fuere posible o no se le exigiere, deberá sufrir una disminución proporcional del precio; pero si el precio de la cabida que falte, alcanza a más de una décima parte del precio de la cabida completa, podrá el comprador, a su arbitrio, o aceptar la disminución del precio, o desistir del contrato en los términos del precedente inciso.

ARTICULO 1889. <VENTA DE PREDIO COMO CUERPO CIERTO>. Si el predio se

vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente.



ARTICULO 1890. <PRESCRIPCION DE ACCIONES RELATIVAS A LA VENTA DE PREDIOS>. Las acciones dadas en los dos artículos precedentes expiran al cabo de un año contado desde la entrega.



ARTICULO 1891. <APLICACION EXTENSIVA DE LAS NORMAS A LOS CONJUNTOS DE EFECTOS O MERCADERIAS>. Las reglas dadas en los artículos referidos se aplican a cualquier todo o conjunto de efectos o mercaderías.



ARTICULO 1892. <ACCION DE LESION ENORME EN LA VENTA DE PREDIOS>. Además de las acciones dadas en dichos artículos compete a los contratantes la de lesión enorme en su caso.

## CAPITULO VII.

### DE LA OBLIGACION DE SANEAMIENTO Y PRIMERAMENTE DEL SANEAMIENTO POR EVICCION



ARTICULO 1893. <OBLIGACION DE SANEAMIENTO>. La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.



ARTICULO 1894. <EVICCION DE LA COSA COMPRADA>. Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial.



ARTICULO 1895. <SANEAMIENTO POR EVICCION>. El vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tengan una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario.



ARTICULO 1896. <INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION DE SANEAMIENTO>. La acción de saneamiento es indivisible.

Puede, por consiguiente, intentarse insolidum contra cualquiera de los herederos del vendedor. Pero desde que a la obligación de amparar al comprador en la posesión, sucede la de indemnizarle en dinero, se divide la acción; y cada heredero es responsable solamente a prorrata de su cuota hereditaria. La misma regla se aplica a los vendedores que por un solo acto de venta hayan enajenado la cosa.

ARTICULO 1897. ACCION DE SANEAMIENTO CONTRA VENDEDORES ANTERIORES. Aquel a quien se demanda una cosa comprada podrá intentar contra el tercero de quien su vendedor la hubiere adquirido, la acción de saneamiento que contra dicho tercero competiría al

vendedor, si éste hubiere permanecido en posesión de la cosa.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

