

tenecen sin duda las de retracto, por mas que se abrevien algo en este juicio los trámites del ordinario: de consiguiente les serán tambien aplicables los artículos 18, 224 y 225. Respecto de aquel y éste, no puede haber dificultad, si se atiende á lo que ordenan los números 2º y 7º del que estamos comentando; y tampoco deberá haberla en cuanto á numerarlos puntos de hecho y de derecho, puesto que, además de la razon dicha de ser de naturaleza ordinaria la demanda de retracto, el art. 680 exige que en la contestacion manifieste el demandado si está ó no conforme con los hechos, lo cual supone la conveniencia al menos de que se presenten numerados. Tambien deben comparecer las partes por medio de procurador y con direccion de letrado (artículos 13 y 19).

#### ARTICULO 677.

*El Juez habrá por presentada la demanda y mandará hacer el depósito de la cantidad consignada en el establecimiento público destinado al efecto, ó admitirá la fianza bajo responsabilidad en los casos en que proceda, reservándose proveer sobre el fondo, presentada que sea la certificacion del acto de conciliacion.*

#### ARTICULO 678.

*Presentada por el retrayente certificacion del acto de conciliacion sin efecto, el Juez dará traslado de la demanda al comprador, emplazándolo y entregándosele la copia de ella en la forma prevenida en el juicio ordinario.*

En la práctica antigua, presentada la demanda de retracto, el Juez tenia por consignado el precio, que quedaba provisionalmente en las mesas del juzgado ó en poder del escribano; oía la informacion ofrecida en su caso y luego tenia por intentado el retracto, si procedia mandando se hiciera saber al comprador que dentro de un breve término, el de tres dias ordinariamente, otorgase á favor del retrayente la correspondiente escritura de venta, recibiendo el precio consignado, y si razon tuviese para lo contrario, que la dedujese dentro propio del término. Si el comprador se oponia, se celebraba juicio de conciliacion, se conferia á éste traslado de la demanda, depositándose el precio en la forma correspondiente, y se seguia el juicio por los trámites ordinarios.

Estos mismos procedimientos para ingresar en el juicio vienen á establecer sustancialmente los artículos que comentamos, aunque con algunas modificaciones. Segun el 677, interpuesta la demanda con los requisitos y en la forma que hemos explicado en el comentario anterior, *el Juez la habrá por presentada*, lo que equivale á tener por intentado el retracto, y mandará hacer el depósito de la cantidad consignada en el establecimiento público destinado al efecto, respecto de lo cual véase lo que hemos dicho en este tomo: y si en vez de la consignacion del precio, se hubiere dado fianza en los casos en que procede con arreglo al número 2º del art. 674, la admitirá bajo su responsabilidad, ó hará que se amplíe si la cree insuficiente; reservándose *proveer sobre el fondo*, presentada que sea la certificacion del acto de conciliacion, que deberá intentar el demandante contra el comprador, que es el demandado. Se vé, pues, que reformando la práctica antigua no se dá lugar á la informacion de testigos, ni se ha de mandar que se otorgue la escritura de venta y que el Juez debe admitir la demanda como se hace en las ordinarias, aun cuando el demandante no justifique cumplidamente su derecho al retracto, con tal de que llene los requisitos que exige el art. 674: la justificacion cumplida se hará en su caso durante el término de prueba.

Con impropiedad ha dicho el art. 677 que el Juez se reservará *proveer sobre el fondo*

para cuando se presente la certificacion del acto de conciliacion: el fondo de la demanda es la accion intentada, el derecho reclamado, el objeto á que se dirige el juicio; y nadie dudará que el Juez no puede proveer ó decidir sobre el derecho de las partes sino en la sentencia definitiva. Afortunadamente el art. 678 viene á desvanecer la duda á que pudiera inducir aquella impropiedad en el lenguaje: "presentada por el retrayente, dice, certificacion del acto de conciliacion sin efecto, el Juez dará traslado de la demanda al comprador emplazándolo y entregándole la copia de ella en la forma prevenida en el juicio ordinario." Esta es, pues, la providencia que el Juez se reserva acordar para despues de haberse intentado sin avenencia la conciliacion, y no la que decida sobre el fondo de la demanda, la cual no puede dictarse hasta despues de sustanciado el juicio por los trámites que veremos en los siguientes comentarios.

Las palabras con que concluye este artículo demuestran que es aplicable al presente juicio cuando para el ordinario se dispone en los artículos 227 al 234 inclusive (véanse con sus comentarios.) De consiguiente, hecho el emplazamiento del modo en ellos explicado, si dentro de su término se persona el demandado por medio de procurador, se le entregarán los autos para que dentro de nueve dias conteste la demanda en la forma que vamos á esponer en el comentario siguiente.

#### ARTICULO 679.

*El demandado, dentro de los términos marcados para el juicio ordinario y con sujecion á las penas para el establecidas, contestará la demanda acompañando copia de la contestacion en papel simple.*

*Esta copia será entregada al demandante.*

#### ARTICULO 680.

*En la contestacion manifestada el demandado si está conforme con los hechos en que la demanda se haya fundado, ó cuales son los en que no lo estuviere.*

Estos dos artículos determinan la forma y término en que ha de contestarse á la demanda de retracto, tambien con referencia al juicio ordinario. Ordena el primero de ellos, que el demandado la contestará *dentro de los términos marcados para el juicio ordinario* que son, el de nueve dias cuando no se hace uso de escepciones dilatorias (art. 234); y el de seis, cuando habiéndolas propuesto en tiempo y forma, hubiesen sido desestimadas (art. 251): Tambien añade que esto se hará *con sujecion á las penas establecidas para dicho juicio*: estas penas son las que determina el art. 252. Dice por último, que se acompañará copia de la contestacion en papel simple, cuya copia será entregada al demandante. Como en estos juicios se suprimen los escritos de réplica y dúplica, siguiendo el sistema establecido ya en los artículos 241, 328 y 342 para casos análogos, se ordena la entrega de esta copia, que deberá estar suscrita por el procurador como todas las de su clase, para que el demandante tenga á la vista las razones espuestas por su contrario, y puede preparar sus pruebas y defensas.

Previene el artículo 680, que el demandado manifieste en la contestacion "si está conforme con los hechos en que la demanda se haya fundado, ó cuales son los en que no lo estuviere." Esto tiene el laudable objeto de evitar la prueba respecto de aquellos hechos en que las partes estén conformes. Tambien supone, como ya hemos indicado, el deber de formular la demanda, y lo mismo la contestacion, numerando los hechos. Con esta deberán acompañarse los documentos en que se funden las escepciones y la personalidad del demandado, segun previenen los artículos 18 y 253, bajo la pena de

no ser admitidos despues sino con las condiciones que prescribe este artículo en su referencia al 225: esta pena está sin duda comprendida tambien en las que habla el artículo 769 que estamos comentando.

¿Serán admisibles en estos juicios las escepciones dilatorias? Ya hemos indicado antes nuestra opinion afirmativa. Si así no fuese, no hablaria en plural el art. 679 al referirse á los términos para contestar la demanda. La naturaleza misma de estos juicios y la de las escepciones dilatorias determinadas taxativamente en el art. 237 denotan tambien claramente la necesidad de admitirlas en ellos, con suspension en este caso de la contestacion á la demanda. Deberán, pues, proponerse dentro del término y en la forma que prescriben los artículos 239 y 240, y sustanciarse por los trámites determinados en el 241 y siguientes.

## ARTICULO 681.

*Habiendo absoluta conformidad en los hechos, el Juez citará á los interesados ó sus representantes á juicio verbal, y despues de oirlos pronunciará sin dilacion la sentencia.*

## ARTICULO 682.

*Si no hubiere conformidad en los hechos, se recibirán los autos á prueba sobre aquellos en que no la hubiere por el menor término posible, segun las circunstancias, y se practicará la que las partes propongan, con sujecion á las reglas establecidas para el juicio ordinario.*

## ARTICULO 683.

*Concluido el término que se otorgare y sus prórogas, se pondrán las pruebas de manifiesto á las partes por tres dias.*

## ARTICULO 684.

*Pasado este término convocará el Juez á las partes á juicio verbal; las oirá á sus legítimos representantes ó defensores, y al dia siguiente dictará sentencia.*

Ya hemos dicho en el comentario anterior que en la contestacion debe manifestar espresamente el demandado si está ó no conforme con los hechos en que se funde la demanda, determinando en su caso con cuáles de ellos lo está, y con cuáles no. Si hubiere absoluta conformidad en los hechos entre el demandante y el demandado entonces es innecesaria la prueba, y no falta mas que hacer aplicacion del derecho; por eso ordena para este caso el primero de los artículos preinsertos, que el Juez sin mas trámites cite á las partes á juicio verbal, y despues de oirlas pronuncie sin dilacion la sentencia. Dicho acto equivale á la vista que tiene lugar en los juicios ordinarios, y no alcanzamos la razon que se habrá tenido para llamarle *juicio verbal*. Habiendo, como se supone, absoluta conformidad en los hechos, seria inútil hablar de ellos simplemente, por lo tanto, aquel acto no puede tener otro objeto que el de que las partes informen al Juez de su derecho, fundadas en esos mismos hechos, respecto de los cuales no hay contienda, que es precisamente lo que se hace en las vistas públicas. Y como del derecho solo pueden y deben informar los letrados, creemos que no puede negarseles el de asistir al referido acto, por mas que el art. 681 no haga mencion de ellos, y hable solo de los interesados ó sus representantes; el 684 los admite espresamente, y ambos casos son iguales. Además, en estos juicios se necesita la direccion de letrado (artículo 19).

La citacion para este juicio ha de hacerse á los procuradores de las partes (art. 16)

en la forma acostumbrada y prevenida para toda clase de notificaciones, si bien podrán asistir los mismos interesados. El Juez señalará el dia y hora que tenga por conveniente, puesto que no se le fija término; pero siempre deberá evitar dilaciones innecesarias, de las que seria responsable. En el acto del juicio oirá á las partes, sus representantes ó defensores, quienes podrán informarle verbalmente de su respectivo derecho, como ya hemos indicado: se estenderá de ello la correspondiente acta ó diligencia, segun se hace siempre en casos iguales, y del modo que podrá verse en los formularios; "y despues de oirlos, pronunciará *sin dilacion* la sentencia." Este precepto del art. 681 no debe entenderse tan estrictamente que el Juez venga obligado en todo caso á dictar la sentencia acto continuo de la celebracion del juicio verbal: no es posible que la Ley haya querido sacrificar á la brevedad la justicia del fallo. Si el caso es dudoso, como puede serlo á pesar de convenir en los hechos los interesados, naturalmente se ha de conceder al Juez el tiempo necesario para estudiar la cuestion, consultar la ley y meditar su resolucion, lo contrario seria altamente inconveniente. El Juez, por lo tanto, cumplirá con dicho precepto siempre que pronuncie la sentencia en el término mas breve posible, que nunca deberá pasar del dia siguiente (art. 684): hasta en el sentido común de las palabras, esto será hacerlo *sin dilacion*. Dicha sentencia, como definitiva, habrá de ser fundada (art. 333).

Y en el caso de que *no haya absoluta conformidad* en los hechos, esto es, cuando el demandado en la contestacion á la demanda no se conforme en todo ó en parte con los hechos alegados por el retrayente, entonces, aunque las partes no lo hayan solicitado, el Juez recibirá los autos á prueba sobre aquellos hechos tan solamente en que no hubiere conformidad. Al ordenarlo así el art. 682, previene que el recibimiento á prueba sea "por el menor término posible segun las circunstancias," pero como en el siguiente se dá por supuesto que pueden otorgarse prórogas, viene á resultar que aquello, mas bien que precepto, es un consejo igual al que contiene el párrafo 2º del art. 262, y que el Juez no podrá prescindir de otorgar las prórogas que en tiempo soliciten las partes hasta el máximo del término legal de prueba. Véase lo que sobre esto hemos dicho en el comentario del citado artículo 262, cuya doctrina es aplicable al caso presente. La prueba ha de practicarse "con sujecion á las reglas establecidas para el juicio ordinario (art. 682)," siendo por lo tanto admisibles todos los términos y los medios de prueba que se permiten en el citado juicio, y en la forma ordenada para el mismo.

Podrá suceder que aunque el demandado esté conforme con los hechos espuestos por el demandante, alegue otros nuevos de que éste no haya hecho mencion, que desvirtúen ó destruyan los fundamentos de la demanda. Este caso, no previsto espresamente en la Ley, está sin duda alguna comprendido en la disposicion del art. 682: cuando tal suceda, no puede decirse que hay *absoluta conformidad* en los hechos, y de consiguiente habrán de recibirse los autos á prueba sobre los nuevamente alegados en la contestacion, á no ser que los confesase el demandante, interrogado sobre ellos á petition del demandado por vía de posiciones. Será conveniente en algunos casos hacer uso de este medio, por si pueden evitarse las dilaciones y gastos de la prueba.

Concluido el término de prueba, el juez mandará, sin necesidad de gestion de los interesados, ó sin sustanciarla si se hiciere, que se unan á los autos las pruebas practicadas (art. 318), y se pongan de manifiesto á las partes por tres dias (art. 683). Este término deberá ser común, y en él podrán acudir las partes ó sus defensores á la escribanía á enterarse de las pruebas practicadas, sin sacar de ella los autos. Pasados los tres dias dará cuenta el escribano, y tambien sin necesidad de gestion de los interesados el Juez acordará que se convoque á las partes á juicio verbal para el dia y hora que crea conveniente señalar: en él las oirá, ó á sus representantes ó defensores, y al dia siguiente dictará la sentencia fundada que considere justa, resolutoria del pleito de re-

tracto (art. 684). Todo esto deberá ejecutarse del modo que hemos explicado anteriormente en este mismo comentario para el caso del art. 681.

Debemos indicar, por último, que habiendo de practicarse las pruebas con sujeción á las reglas establecidas para el juicio ordinario, según lo previene terminantemente el art. 682, tenemos por indudable que procede la alegación y prueba de tachas, en cuyo incidente se observará cuanto ordenan los arts. 319 y siguientes.

## ARTÍCULO 685.

*La sentencia es apelable en ambos efectos.*

## ARTÍCULO 686.

*Interpuesta la apelación, se remitirán los autos á la Audiencia en la forma prevenida para el juicio ordinario.*

## ARTÍCULO 687.

*En estas apelaciones no se espresarán agravios por escrito, entregándose solo los autos para instrucción.*

*En todo lo demás se acomodarán á las reglas establecidas para las segundas instancias.*

Al ordenar el primero de estos artículos que "la sentencia es apelable en ambos efectos," se refiere indudablemente á la sentencia resolutoria del juicio de retracto, ya sea ésta la que ha de pronunciarse en el caso del artículo anterior 684, ya sea la de que habla el 681. Tan inútil sería entrar en discusión sobre esto, como innecesario es dicho precepto, puesto que exige la regla general, sancionada por los arts. 67 y 70, según la cual toda sentencia definitiva es apelable dentro de cinco días en ambos efectos, siempre que terminantemente no se halle prevenido que se admita en uno solo.

En cuanto al art. 686, solo debemos indicar que en la admisión de la apelación y remesa de autos al Tribunal superior, se observará lo que prescriben los arts. 335 y 336, teniendo presente cuanto hemos dicho al comentarlos.

Y el 687 tiene por objeto determinar la tramitación que ha de darse á estos juicios en la segunda instancia. En él se previene que en estas apelaciones no se espresarán agravios por escrito, entregándose solo los autos para instrucción de los letrados; y que en todo lo demás se acomodarán á las reglas establecidas para las segundas instancias. Suprimidos los escritos de agravios, queda reducida la sustanciación á los trámites marcados en los artículos 840 y siguientes para la apelación de sentencias interlocutorias.

## ARTÍCULO 688.

*Consentida ó ejecutoriada la sentencia en que se declare haber lugar al retracto, se tomará en la Contaduría de hipotecas razón del compromiso que se haya contraído en cualquiera de los casos comprendidos en el art. 674. Se librará al efecto el oportuno mandamiento, exigiendo al Contador que conteste quedar cumplido.*

## ARTÍCULO 689.

*El comprador que haya sido vencido, puede en cualquier tiempo librar al retrayente de este gravámen.*

## ARTÍCULO 690.

*Cuando conviniere el comprador en ello, ó pasados los plazos prevenidos en el art. 674, librará el Juez otro mandamiento para que se cancele la toma de razón.*

*La enajenación que se hiciere antes del vencimiento de los respectivos plazos, sin la conformidad del comprador, será nula.*

Hemos dicho en su lugar, que en virtud de lo dispuesto en los números 4º, 5º y 6º del art. 674, el retrayente debe obligarse en la demanda á no vender la cosa que pretende retraer durante dos, cuatro ó seis años, según que el retracto sea gentilicio, de comuneros, ó verse sobre el dominio útil ó directo. Como esta obligación no puede menos de ser condicional, en razón á que al presentar la demanda se ignora si se declarará haber lugar al retracto, la Ley no exige que se formalice ó tenga efecto sino hasta después de consentida ó ejecutoriada la sentencia favorable al retrayente. A este fin dispone el artículo 688 que "consentida ó ejecutoriada la sentencia en que se declare haber lugar al retracto, se tomará en la contaduría de hipotecas razón del compromiso" antedicho. Para ejecutar esto ordena el mismo artículo que se libre el oportuno mandamiento, exigiendo al contador de hipotecas que conteste quedar cumplido. Parece á primera vista que esta contestación deba darse por separado del mandamiento, con el que se quedará dicho funcionario para su resguardo; sin embargo, no vemos razón para alterar la práctica hasta ahora seguida en casos iguales, la que no nos parece contraria al espíritu del citado precepto. Bien podrá el contador de hipotecas poner á continuación del mismo mandamiento la nota acostumbrada de haberse tomado razón de él, con espresión del número y folio del registro, y devolverlo después al juzgado para que se una á los autos: no puede darse contestación más auténtica de quedar cumplido.

No dice la Ley lo que ha de hacerse cuando no se dé lugar al retracto, pero el buen sentido lo indica. Al declararlo así el Juez, mandará en la misma sentencia que se devuelva al demandante el precio consignado, espidiéndose al efecto la orden ó mandamiento necesario: así como en el caso contrario mandará que otorgue el demandado la correspondiente escritura de venta á favor del retrayente, recibiendo aquel el precio por éste consignado, y que se libre el mandamiento contra el contador de hipotecas para la toma de razón del compromiso antedicho de no enajenar la finca dentro del plazo correspondiente.

El objeto mismo de este compromiso demuestra la razón, la conveniencia y la justicia de lo que ordena el art. 689. A nadie, sino al comprador vencido en el juicio, interesa que el retrayente no venda la finca antes de que espiren los plazos fijados por la Ley: aquel por lo tanto, podrá en cualquier tiempo librar á éste de tal gravámen. Cuando así lo hayan convenido, acudirán ambos al juzgado, solicitando que se libre otro mandamiento para que se cancele la toma de razón en el registro de hipotecas, á fin de que quede la finca libre de este gravámen. Esto mismo se hará, pasados los plazos designados en el art. 674, como lo previene el 690: en este caso bastará la solicitud del retrayente, sin necesidad de oír al comprador vencido, puesto que de los autos debe resultar claramente si han pasado ó no los indicados términos.

"La enajenación que se hiciere antes del vencimiento de los respectivos plazos, sin la conformidad del comprador, será nula," dice el párrafo 2º del art. 690. Esta es la sanción penal que la Ley establece para el caso en que se falte á los compromisos contraídos en virtud de lo dispuesto en los citados números 4º, 5º y 6º del artículo 674; pero creemos que la nulidad deberá en tal caso ser extensiva al mismo retracto, á fin de que la cosa vuelva al primer comprador: de otro modo sería injustificada é ineficaz esa pena. Y con efecto; si la enajenación antes del vencimiento de los plazos dá á entender que el retrayente dedujo su pretensión con mala fé y en fraude de la ley, nada más ló-

gico y natural, ni mas conforme á los principios del derecho, que anular todos los actos que procedan de aquel hecho ilegal. Si así no fuese, careceria de objeto esa pena y seria ineficaz, como hemos dicho, en razon á que nadie reclamaria su aplicacion. El primer comprador es el único interesado: ¿y á qué habria de empeñarse en un pleito para que se declare la nulidad de la venta, si no pudiera conseguir el recobrar la finca? Por estas y otras consideraciones legales, que no se ocultarán á nuestros lectores, tenemos por indudable que al declarar la Ley la nulidad de la enajenacion hecha por el retrayente antes del vencimiento de los plazos respectivos, ha dado por supuesto que en este caso el retracto ha quedado invalidado y nulo de derecho, por haber sido utilizado en fraude de la Ley. De consiguiente, el primer comprador, al reclamar la nulidad de la enajenacion hecha por el retrayente, podrá tambien pedir que se declare nulo y sin efecto el retracto por éste intentado, y que se le restituya la finca, devolviendo el precio de ella con indemnizacion de costas y perjuicios.

## EPILOGO.

En la introduccion de este título hemos dado la definicion del *retracto*, y hemos indicado sus diferentes especies, como tambien que solo los retractos *legales* pueden ser objeto de este juicio. Es Juez competente para conocer de él el del lugar en que esté situada la cosa que se pretenda retraer, ó el del domicilio del comprador, á eleccion del demandante.

Para que pueda darse curso á las demandas de retracto, deben presentarse dentro de los nueve dias siguientes al del otorgamiento de la escritura de venta, con los demás requisitos que se espresan en el art. 674. Dicho término, que es improrogable, se amplía en los casos y por el tiempo que determinan los arts. 675 y 676.

Interpuesta la demanda en debida forma, el Juez la habrá por presentada mandando depositar en la Caja de depósitos ó en sus dependencias el precio de la venta, que debe consignarse precisamente cuando sea conocido; y cuando no, admitirá bajo su responsabilidad la fianza de consignarlo luego que lo sea, que debe prestar el demandante; acordando á la vez en uno y otro caso, que luego que se presente la certificacion del acto de conciliacion, proveerá lo que corresponda. Celebrado dicho acto sin avenencia, y presentada la certificacion por el retrayente, el Juez la tendrá por presentada, y dará traslado de la demanda al comprador con emplazamiento en forma, el que se practicará como en el juicio ordinario, entregándosele al mismo tiempo la copia de la demanda que habrá presentado el demandante en papel comun suscrita por su procurador.

Comparecido el demandado, se le entregarán los autos para que conteste la demanda, todo dentro de los términos y bajo las penas establecidas para el juicio ordinario. En la contestacion manifestará si está ó no conforme con todos ó algunos de los hechos espuestos por el demandante, y acompañará tambien copia de ella en papel comun, que será entregada á éste. No se admitirán mas escritos, como no sean los relativos á la prueba en su caso.

Habiendo absoluta conformidad en los hechos, el Juez mandará citar á las partes á juicio verbal; en él oirá á los interesados, sus representantes ó defensores, y despues pronunciará sin dilacion la sentencia fundada, que considere justa, declarando haber ó no lugar al retracto. Y si no hubiese dicha conformidad, recibirá los autos á prueba

sobre aquellos hechos en que no la hubiere por el menor término posible, el que podrá sin embargo prorogarse hasta el máximo de la Ley; se practicarán las pruebas que propongan las partes, con sujecion á las reglas establecidas para el juicio ordinario: concluido el término, se les pondrán de manifiesto en la escribanía por tres dias: pasados estos las convocará á juicio verbal, en el que las oirá, ó á sus representantes ó defensores, y al dia siguiente dictará sentencia, en la forma que hemos dicho anteriormente.

Las sentencias que recaigan en estos juicios son apelables en ambos efectos dentro de cinco dias. Interpuesta en tiempo la apelacion, el Juez la admitirá sin oír á la otra parte, y mandará que se remitan los autos á la Audiencia con emplazamiento de los procuradores de las partes por el término y en la forma prevenida para el juicio ordinario. La segunda instancia se sustanciará tambien como en dicho juicio, pero sin admitirse escritos de agravios, entregándose solo los autos para instruccion como en las apelaciones de sentencias interlocutorias.

Consentida ó ejecutoriada la sentencia en que se declare haber lugar al retracto, el Juez librará el oportuno mandamiento, como en ella se habrá mandado, para que se tome razon en la contaduría de hipotecas del compromiso contraido por el retrayente de no enajenar la finca dentro de los plazos que para cada caso se marcan en los números 4.º, 5.º y 6.º del art. 674, previniendo al contador que conteste quedar cumplido. Se acordará además lo conducente para que se entregue al comprador el precio consignado y otorgue la correspondiente escritura de venta á favor del retrayente, como tambien se habrá mandado en la sentencia. Y si no se hubiese dado lugar al retracto, se devolverá dicho precio al demandante.

El comprador que haya sido vencido en el juicio, puede en cualquier tiempo librar al retrayente del gravámen de no enajenar la finca; en cuyo caso, como igualmente cuando sea pasado el plazo de esta obligacion, el Juez á instancia del interesado librará otro mandamiento para que se cancele la toma de razon en el registro de hipotecas. Será nula la enajenacion que se haga de la finca, sin la conformidad del primer comprador, antes del vencimiento del plazo antedicho.

## FORMULARIO DEL JUICIO DE RETRACTO.

*Demanda de retracto.*—D. José A., en nombre de D. Justo B., de quien presento poder en forma, ante V. parezco y como mas haya lugar en derecho digo: Que por escritura ante N. escribano de esta villa, otorgada en el dia veintiseis de los corrientes, D. Pedro B. hermano de mi representado ha vendido á D. Juan R. la heredad llamada de Pedreño, compuesta de diez hectáreas de tierra huerta, situada en el término de esta villa con tales linderos, por precio de treinta mil reales vellon. El referido D. Pedro B. adquirió esta finca por herencia del padre comun D. Diego B. segun resulta del testimonio de las particiones que en debida forma presento: por tanto, compete á mi parte el derecho de retraerla, como finca patrimonial ó de abolengo, con arreglo á las leyes 1.ª y 3.ª, tít. 13, lib. 10 de la Novísima Recopilacion. Este derecho se funda en los hechos espuestos, que para mayor claridad, y para que pueda contestar mas fácilmente el demandado si se conforma con ellos, los presento numerados del modo siguiente:

1.º Que D. Pedro B. vendió á D. Juan R. en el dia 26 de los corrientes por escritura ante N. escribano de esta villa, la heredad titulada de Pedreño, anteriormente deslin-