

mes los otros (1); y lo mismo deberá decirse, si se probare haberse hecho con dolo, *l. 34. tit. 14. P. 5.*, ó por miedo que cae en varon constante (5), *Valer. tit. 6. de transact. quest. 3. n. 7.* El mismo Valeron en el *propio tit. 6. quest. 2.* y Castillo *lib. 8. controvers. ó de alimentis, cap. 36. desde el n. 84.* tratan latísimamente la cuestion de si se rescinde por las lesiones enorme ó enormísima. Convienen los dos, apoyados en varias razones, y soltando las objeciones, en que no se rescinde por la enorme; pero discuerdan en cuanto á la enormísima. El primero siente, que se rescinde por esta, y que no es contraria su opinion á *d. l. 34. tit. 14. P. 5.*, y Castillo prueba con fervor, que segun *esta ley*, ni aun por la enormísima se rescinde: rechazando varias modificaciones de otros celebérrimos intérpretes nuestros, que quieren templar de varios modos su doctrina. Inclinamos á la opinion de Castillo, que es lo mas que puede decir un institutista á la vista de una cuestion tan reñida y difícil, apoyada por ambas partes con grande multitud de razones de autores, como puede verse en los dos citados. Y solo queremos advertir en conclusion de este título, ser lesion enormísima la que escede notablemente á la mitad del justo precio. Las leyes no espresan la cantidad del esceso, y por ello juzgan los autores deber definirse por el arbitrio del juez. El Señor Covar. pone dos ejemplos prácticos en el *lib. 2. var. resol. cap. 4. n. 5.* y Parlador. *lib. 2. rer. quotidian. cap. 4. n. 51.* dice, que basta, si escede el duplo ó el triplo; y al mismo tiempo ser la enorme la que escede algun poco la mitad del justo precio.

TÍTULO X.

DE LAS VENTAS Y COMPRAS.

Tít. 5. P. 5. Tít. 42. lib. 10. de la Nov. Rec. (2).

1. *Cuáles son las fuentes ó causas ordinarias de las obligaciones; y la division de los contratos por el diferente modo de contraerse.*
2. *Qué cosa sea venta.*

(1) *L. 42. eod.* (2) *L. 45. eod.* (5) *Tít. 24. lib. 5. Inst.*

3. *El precio debe ser en dinero, y cierto, y cómo lo es.*
4. 5. *Este contrato se perficiona por el solo consentimiento; cuán estrecha es esta obligacion; y si se puede contraer por cartas ó procurador, y cómo.*
6. 7. *Deben concordar los contrayentes en la cosa y el precio; y cuándo hay discordancia.*
8. 9. 10. *Quiénes pueden comprar y vender, y quiénes están prohibidos.*
11. 12. *Cosas que no pueden venderse, y casos en que pueden.*
13. 14. 15. *Cosas que solo se pueden comprar ó vender con alguna limitacion.*
16. *Las demas cosas se pueden vender: y de las ventas de cosas no existentes, y de las herencias.*
17. *Ninguno puede ser precisado á vender sus cosas, y casos de escepcion.*
18. *De los que compran con dinero ajeno; y de cuando la cosa se vende á dos.*
19. *De las ventas en que interviene dolo, ó se hacen por miedo.*
20. *Valen los pactos que no son contra las leyes ó buenas costumbres.*
21. *Del pacto llamado adiccion en dia.*
22. *Del pacto llamado comisorio, y otro semejante.*
23. 24. *Qué cosas abraza la venta.*
25. 26. 27. *A quién pertenece el daño y provecho de la cosa vendida.*
28. 29. *Está obligado el vendedor á la eviccion, cuyos efectos se esplican.*
30. 31. *Casos en que no tiene lugar la obligacion de la eviccion.*
32. *Ademas del contrato de venta tiene lugar en otros la eviccion.*
33. *Si el vendedor no manifiesta el vicio de la cosa que vende, está tenido á las acciones dichas redibitoria, y quanti minoris, las que se esplican.*
34. *Casos en que cesan estas acciones.*
35. *Dos casos sobre ventas de cosas empeñadas, ó que se empeñaron despues de vendidas.*
36. *De las ventas en que hay engaño en mas de la mitad del justo precio.*

37. *Se esplican cuáles circunstancias son esenciales, cuáles naturales, y cuáles accidentales en los contratos.*
38. *Se explica qué cosas deben prestarse en los contratos.*

1 Dijimos al n. 3. *del. tit. antecedente*, que las causas ó fuentes ordinarias y regulares de donde nacen las obligaciones, son contrato, cuasi contrato, delito, ó cuasi delito; y que por el diferente modo de contraerse, se dividen los contratos en consensuales, verbales, reales y literales. Empezamos por los consensuales, por ser los mas sencillos y usuales. Son cuatro, compra y venta, arrendamiento, compra y mandato. Se llaman consensuales, porque se perfeccionan ó constituyen por el solo consentimiento. El mas famoso, útil y frecuente es la compra, formado despues de haberse inventado el dinero, al cual llama con razon Aristóteles *el fiador de la humana indigencia*; pues por él se socorren los hombres en sus necesidades, lo que ántes se hacia con mucho embarazo por el medio de las permutas.

2 Lo que ahora llamamos *venta*, lo llamaron tambien así las leyes de la *Recopilacion*; pero las de las *Partidas* lo apellidan *vendida*, y por este nombre se significa todo el contrato de que hablamos, como asimismo por la palabra *compra*; lo que se ha introducido para la mayor espedicion y comodidad en el hablar, para no haber de repetir á cada paso las dos palabras *compra y venta* ó *vendida*, para designar el contrato. La *ley 1. tit. 5. P. 5.* dice ser la *vendida Una manera de pleitos que usan los omes entre sí, é se hace con consentimiento de las partes por precio cierto en que se avienen el comprador é el vendedor*. Los lógicos censurarán esta esplicacion, porque ni espresa que debe haber cosa que se vende, ni que el precio haya de consistir en dinero, cuyos dos requisitos son de la esencia de este contrato; pero uno y otro se dejan entender por sus palabras. El primero, por la palabra *precio*, que no pudiendo ser de la nada, porque no lo tiene, es preciso sea de alguna cosa; y el segundo, por la voz *cierto*, que solo puede verificarse en el dinero. Debe pues sentarse como indubitable, que no puede haber venta sin cosa que se venda, ni sin precio cierto que consista en dinero, *d. l. 1. l. 9. d. tit. 5.*

3 En cuanto á ser cierto el precio, no es necesario que lo sea absolutamente, como si dijera el vendedor, te vendo mi caballo por 400 pesos: basta lo sea por relacion á otra cosa. Valdrá pues el contrato, si dijere, te lo vendo por tanto dinero, cuanto tengo en el arca, ó por cuanto le compré: bien que en ambos casos claudicaria la venta por falta de precio, si no se encontrare dinero en el arca del vendedor, ó él no tuviese el caballo por compra, sino por donacion ó herencia, *l. 40. d. tit. 5. (1)*. No vale si se pone el precio en el arbitrio ó voluntad de alguno de los contrayentes. Pero si ambos convinieren en que le señalara alguna otra persona cierta y determinada, valdria si esta le señalaba: bien que si lo señalare desaguadamente, mucho mayor ó menor de lo que vale la cosa, deberia ser enderezado ó regulado, segun el arbitrio de hombres buenos. Y si el tal muriere ántes de señalar el precio, no valdria la venta *d. l. 9. (2)*.

4 Se constituye este contrato por el solo consentimiento de los contrayentes en la cosa y en el precio, si no es que convinieren en que fuese hecha escritura de la venta, en cuyo caso seria menester ademas que la escritura fuese hecha ú otorgada, pudiéndose hasta entónces arrepentir cualquiera de los contrayentes. Pero perfeccionado el contrato, ó bien por solo consentimiento, ó por la escritura en los términos esplicados, ambos están tenidos á cumplirlo, sin que haga falta que el comprador no haya dado al vendedor señal alguna, á la que comunmente llaman *arras*, *l. 6. d. tit. 5. (3)*. Y adviértase con cuidado, que esta señal se puede dar ántes de estar perfeccionado el contrato, cuando todavía hay lugar de arrepentimiento; y entónces si se arrepiente el comprador que la dió, la debe perder; y si el vendedor, debe tornar la señal doblada al comprador, y no valdrá la venta. Pero si cuando el comprador dió la señal, dijo que la daba por señal, y por parte del precio, ó por otorgamiento, esto es en prueba de estar perfeccionado el contrato, entónces no se puede arrepentir ninguno de ellos, ni deshacer la venta de modo que no valga, *l. 7. d. tit. 5.*, y con arreglo á ella Greg. Lóp. en la *glosa 3. de la*

(1) *L. 7. § 4. de contr. empt.*

(2) *§ 4. Inst. de empt. et vend.*

(3) *Princ. Inst. de empt. et vend.*

misma, Hermosilla en la *propia glosa*, Azevedo l. 4. título 3. lib. 40. de la *Nov. Rec. n. 5.*

5 Y es tan estrecha la obligación de los contrayentes de cumplir el contrato, sin poderse arrepentir ninguno de ellos, despues de estar perficionado, que aunque alguno sacare carta del rey para deshacerlo, subsistiría y no valdria la carta, l. 64. d. tit. 5. (1). Ni tendria obligacion el comprador de consentir que se deshiciese el contrato, aunque el vendedor le ofreciese el precio doblado, d. l. 64. d. tit. 5. (2). Perficionándose este por el consentimiento, que puede manifestarse por cartas ó procuradores, se podrá celebrar estando uno de los contrayentes en un lugar y el otro en otro, y no estando la cosa delante de ninguno de ellos, l. 8. d. tit. 5 (3). Y si se hace por procurador, parece exigir la *ley* 48. d. tit. 5. P. 5. que se señale el precio, por las palabras *señalándole por cuánto precio*. Pero Gregor. Lóp. en la *glosa 5. de la misma* dice, que parece se señala bastante, si se comete al arbitrio del procurador; y que si no se señala precio parece mandar al dueño, que la venda al justo precio, fundado en dos testos del Derecho romano (4); y así lo vemos recibido en la práctica.

6 Si los contrayentes discordasen en el precio, queriendo el vendedor que fuese mayor, y el comprador menor, no valdria el contrato; pero valdria por lo contrario, si el comprador estuviese por el mayor, y el vendedor por el menor, l. 20 d. tit. 5., que no esplica el cómo, ni tampoco Gregor. Lóp. al sumarla, contentándonos en alegar en su apoyo la l. *Si decem 52. de las Pandectas, tit. locati conducti*, que en términos semejantes habla de la locacion ó arrendamiento, y establece valga en el precio menor, lo que dicta tambien la razon: porque siempre que el que ha de soltar el precio, lo señala mayor que el que lo ha de recibir, se reputa que tambien quiere recibir la cosa por ménos, y el vendedor que lo recibe, tiene el menor que le contentaba, y de consiguiente para nadie hay agravio en que se entienda el mutuo consentimiento de ambos de que se trasfiera la cosa del vendedor al comprador por el menor precio que aquel quiso.

7 La discordancia en la cosa, claro está que impide

(1) L. 5. de rescind. vend. (2) L. 6. eod. (3) L. 4. C. de contr. empt. (4) § 1. Inst. de empt. et vend. 16. § ult. de pignor.

el valor del contrato. Y en cuanto el error en ella se considera discordancia, no vale, cuando consiste en la sustancia de la cosa que se vende, como si yo comprara laton, creyendo que era oro, ó estaño, pensando que era plata (1). Lo contrario se dirá, si el error solo lo es en el nombre de la cosa. l. 24. d. tit. (2). Si el error fuere en el número, porque se celebró la venta de una pieza de tierra, con la espresion de que contenia 400 tahullas, y tenia 80 ó 120, seria válida; pero se puede dudar si se debe disminuir ó aumentar el precio. Y la verdadera resolucion es, que si la pieza se ha vendido como á cuerpo cierto, no hay lugar á la disminucion ó aumento; pero lo habrá, si la venta se hubiese hecho con respecto á la medida. Así lo probamos bien en nuestro *Digesto, lib. 48. tit. 4. n. 4.*, fundados en la justicia de varias leyes romanas (españolas no tenemos), que adopta Antonio Gómez, 2. var. cap. 2. n. 16. con otros muchos que cita, y tambien Ayllon, y muy lata y sólidamente el señor Covarrúbias, *pract. quest. cap. 3.*, distinguiendo muchos casos en que puede haber dificultad.

8 Pueden comprar y vender aquellos que pueden obligarse el uno al otro, l. 2. d. tit. 5., que de ahí infiere no poder vender el padre al hijo que tiene en su poder, ni el hijo al padre, si no es que fuese cosa del peculio castrense ó cuasi castrense. Cómo pueden vender los tutores ó curadores, lo dijimos hablando de ellos, lib. 4. tit. 7. n. 36. Y ni ellos ni los cabezaleros, esto es, testamentarios ó albaceas, ni cualquier otro que sea hombre ó mujer que administre bienes de otro, puede comprar bienes de aquellos que administrare pública ni secretamente; y si se pudiese probar la compra que así fué hecha, no vale, y ha de volver el comprador el cuatro tanto de lo que valia lo que compró, y esto ser para la Cámara del rey, l. 4. tit. 42. lib. 40. de la *Nov. Rec.* Azevedo en el comentario de *esta ley nn. 42. y siguientes* prueba que por compra se entiende cualquier acto ó contrato en que se trasfiere el dominio, y examina al n. 3. si es ó no correctoria de la *ley 4. tit. 5. P. 5.*, en cuanto permite esta la compra á los tutores, si se hace bajo ciertas circunstancias, inclinando á la afirmativa contra Matienzo y Gutiérrez, poniendo algunas escepciones.

(1) L. 9. § 2. de contr. empt. (2) D. 1. 9. § 4.

Ni tampoco pueden comprar heredad alguna, ni edificar casa en tierra de su jurisdicción los gobernadores, corregidores, sus oficiales, ni otro alguno de su compañía, ni por sí ni por otro, *ley 5. d. tit. 5. l. 3. tit. 11. lib. 7. de la Nov. Rec.*, que también les prohíbe usar en ella el trato de mercadería, ó traer ganados á la misma tierra, so pena que el que lo contrario hiciere, pierda lo que así comprare ó edificare ó tratare, ó el ganado que así trajere, para la Cámara del rey.

9 Los corredores no pueden comprar ni vender, ni tratar en mercaderías de cualquiera calidad que sean, por sí ni por interpuesta persona, ni las pueden tener siendo propias suyas para vender, so pena que por cada vez que lo hiciere, pierdan las dichas mercaderías, y caigan además en la pena de 10000 maravedís, aplicados por tercias partes á la Cámara, juez y denunciador. Y asimismo ningún corredor puede comprar por sí ni por interpuesta persona cosa alguna de las que se dieren á vender á otro corredor; ni puede dar á vender un corredor á otro las cosas que se le hubieren dado para que él las venda; y por cada vez que cada uno de ellos lo hiciere, cae en la pena de 10000 maravedís, aplicados en la misma forma, *l. 4. tit. 6. lib. 9. de la Nov. Rec.*, establecida por el señor Felipe II, á petición de las Cortes de Madrid del año 1583. Cuya ley, como dice Azevedo en su comentario, amplía la *11. tit. 12. del mismo lib.* que habla del propio asunto, y es más antigua y diminuta; y por lo mismo parece deberá entenderse corregida por esta en lo que discuerda. [Acerca de las negociaciones prohibidas á los corredores véanse los art. 99. á 106. del *Código de comercio.*] Los ropavejeros no pueden comprar cosa alguna en las almonedas, *ley 4. título 12. lib. 10.*

10 La *ley 17. tit. 1. lib. 10. de la Nov. Rec.* prohíbe con graves penas, que ningún hijo de familias que esté bajo del poder de su padre, ni menor que tenga tutor ó curador, pueda comprar, ni tomar ni sacar en fiado, ni otro en su nombre sin licencia de los susodichos, géneros algunos de mercaderes, ni otra cualquier persona, declarando nulas tales compras, y cualesquiera fianzas y seguridades dadas para su firmeza. Y lo mismo establece de las compras que hacen al fiado los mayores ó menores que no están bajo del

poder paternal, ó de tutor ó curador, para cuando se casaren ó heredaren ó sucedieren en algún mayorazgo, mandando que ninguna persona les haga tales ventas, ni preste dineros, plata, oro ú otro cualquier género á pagar en los casos susodichos y tiempos inciertos: todo bajo la pena de nulidad y otras. Y la *1. tit. 8. lib. 10.* prohíbe se venda cosa alguna al fiado al estudiante estante en el estudio, ó le preste dinero, sin voluntad de su padre ó del que allí le tuviere á su costa.

11 Dijimos lo que era menester en el precio, para que fuera válida la venta: veamos ahora lo que se necesita en la cosa, que es otro de los requisitos en este contrato. Es menester que esté en el comercio de los hombres, esto es, que pueda adquirirse su dominio á lo ménos por el comprador. De ahí es que no pueden venderse el hombre libre, las cosas que se dicen de derecho divino, sagradas, religiosas, santas, y las que son de uso público, como plazas, caminos, ríos, *l. 15. d. tit. 5. (1)*, la cual añade á lo último, que el no poderse vender dichas cosas de derecho divino, debe entenderse de por sí separadamente; pero como accesorio ó adherente á alguna universidad de bienes, vendida esta, se entienden ellas vendidas, y pasan al comprador: lo que también dice la *ley 8. tit. 15. P. 4.* Y hay además varios casos de necesidad en que pueden venderse las cosas sagradas de las iglesias, referidas en la *l. 1. tit. 14. P. 1.*, y son: I. Por grande deuda que debiese la iglesia, que no se pudiese quitar de otra manera. II. Para redimir sus parroquianos de cautiverio, si no tuviesen ellos con qué librarse. III. Para dar á comer á pobres en tiempo de hambre. IV. Para hacer su iglesia. V. Para comprar lugar cerca de ella para crecer el cementerio. VI. Por bien de la iglesia, para comprar otra mejor. Es dignísima de leerse en este particular la doctrina de san Ambrosio, puesta en el *Decreto de Graciano* en el famoso *cap. aurum 70. causa 12. quest. 2.*

12 Tampoco pueden venderse los mármoles ú otra piedra ó madera, que están constituyendo algún edificio, *l. 46. d. tit. 5.*, por considerarse fuera del comercio con este respecto; ni las cosas de mayorazgo ó fideicomiso. Asimismo

(1) s. ult. Inst. de empt. et vend.

ninguno puede comprar la cosa que es suya, porque lo que ya es nuestro, no podemos adquirirlo de nuevo otra vez. Esto se entiende cuando toda la cosa es suya; porque si otro alguno tuviese parte en ella, valdria la venta en la parte que es ajena. Por ello puede el propietario de alguna cosa comprar la posesion que tuviese otro. Y de la misma suerte el que posee alguna cosa, puede comprar la servidumbre que otro tenga sobre ella, *l. 18. d. tit. 5.* Cuándo valga, y cuándo no la venta de casa ú otro edificio quemado, ó árboles arrancados, lo trae latísimamente la *ley 14. d. tit. 5.*, poniendo muchos casos. Los omitimos, porque seria muy fastidiosa su relacion; y el que la necesite, lo puede ver allí.

13 Hay algunas compras y ventas que están prohibidas con alguna limitacion, de las cuales se trata principalmente en el *tit. 12. de la Nov. Rec.*, y vamos á notar algunas aquí lijeramente. En la *ley 1. título 19. lib. 7. de la Nov. Rec.* solo se permite comprar pan, esto es, trigo adelantado, con la condicion de haberle de pagar el comprador á los vendedores al precio que comunmente valiere en la cabeza del lugar donde le comprare, 15 dias ántes ó despues de Nuestra Señora de setiembre, aunque lo hubiese comprado ó concertado á ménos precio, prohibiendo espresamente que pueda comprarse de otra manera. Y la siguiente *ley 2. y 10.* manda, que en este modo de comprar tengan preferencia las alhóndigas comunes de los pueblos, á todas las personas particulares, eclesiásticas y seglares. Esta tasa, que segun el principio de *d. l. 1.*, se puso para obviar agravios, esto es, segun parece, para que los acaudalados no graven tanto á los pobres en una cosa tan necesaria como el pan, convendria se estendiese tambien, por la misma razon, al trigo que se vende á los pobres al fiado, para que lo paguen al tiempo de la cosecha. En mi patria, la villa de Pego de este reino de Valencia, y otros pueblos circunvecinos, hay la loable costumbre de que á los últimos de junio ó principios de julio, el ayuntamiento entero tasa el precio á que debe cobrarse el trigo que se ha vendido al fiado, con respecto al que ha tenido en los meses de abril y mayo, en que suelen vender los acaudalados el que les sobra, y se presume hubieran vendido el que ántes fiaron: lo que ejecuta con mucho exámen y modera-

cion, cuidando que no sea el mas alto que ha tenido, ni el mas bajo; y todos se conforman con esta tasa, si no es que alguno espresé al comprador al tiempo de vendérselo al fiado, que quiere se lo pague al precio entónces corriente en el que se vende al dinero, y este lo acepte, como suele aceptarlo; porque con efecto este pacto es mas favorable al comprador que al vendedor.

14 En la *l. 3. del mismo tit. 19.* se previene, que ninguno pueda comprar trigo, cebada, avena ni centeno en poca ni mucha cantidad para revenderlo, so pena que pierda lo que así haya comprado, y se reparta en cuatro partes, la una para el denunciador, la otra para el juez que lo sentenciare, y las otras para los pobres del lugar donde acaeciére, con pena de destierro ademas. Y exceptúa á los recueros, trajineros, y otras personas que tienen por trato y costumbre llevar mercaderías de unas partes á otras, y en retórno compran para tornar á vender, y á los que compran para llevar de un lugar á otro para la provision y mantenimiento de ellos, con tal que no lo entrojen ni ensilen para encarecerlo. La estension que se pone al fin de esta ley á los arrendadores, está derogada por la *l. 5. d. tit. y lib.*, como lo advierte Azev. *al princ. del comentario de d. l. 3.* En los mismos términos, y con la misma pena prohibe la *l. 7. tit. 5. lib. 9. de la Nov. Rec.* comprar garrobas y yeros para vender. La ropa que hubieren comprado los ropavejeros no la pueden vender ni deshacer sin tenerla ántes colgada á su puerta, para que manifestamente se pueda ver por todos, á lo ménos por 10 dias, *l. 3. tit. 12. lib. 10. de la Nov. Rec.*

15 Ninguna persona, por sí ni por otra, puede comprar capullos de seda ni seda cruda en madeja para tornarla á vender en la misma especie, *l. 5. tit. 5. lib. 9. Nov. Rec.* De otras limitaciones en ventas de seda y paño hablan algunas leyes de *d. tit. 12.*, en cuyo asunto los nuevos fraudes y circunstancias que se han observado despues, han precisado á hacer algunas variaciones y añadiduras en los posteriores reglamentos del comercio, donde pueden verse. La *ley 4. tit. 7. d. lib. 9.* prohibe bajo graves penas, que ninguno pueda comprar carnes vivas para tornarlas á revender en pié en las mismas ferias, mercados ó rastros. *Cuya ley* la entiende Azevedo de los que las com-

pran con esta intencion y solo el fin de hacer ganancias; y no de los labradores que las compran para el uso de la agricultura, ó de su familia, y mudando despues de dictámen, las vuelven á vender. La *ley 7. tit. 17. lib. 10. de la Nov. Rec.* contiene varias prohibiciones y permisos para comprar mantenimientos á cinco leguas de la corte, para revenderlos en ella. Y la *ley 3. tit. 5. lib. 9. Nov. Rec.* dispone tambien cómo pueden ó no comprarse algunas cosas para revenderlas. Y la *9. del mismo tit.* prohíbe, que ningun tratante, chalan ó regaton salga á los caminos, puertas, plazas y calles de la corte ni lugares de su contorno, para comprar ó atravesar de los dueños, arrieros ó trajneros ningun género de los que condujeran para el abasto de la corte. Las regalías que tiene el rey estancadas, como el tabaco, sal y otras, claro está, que solo pueden venderlas las personas destinadas por S. M. para ello, sin incurrir en las penas establecidas contra los infractores.

[Las restricciones al libre tráfico interior establecidas por las leyes de que se hace mencion en los números anteriores, con el objeto de favorecer unas veces al productor y otras al consumidor, perjudicando en realidad á ambos, eran hijas de la ignorancia de los principios de la economía política. Mas apenas esta ciencia comenzó á tener cabida en el gobierno del Estado, fueron derogándose aquellas prohibiciones. Ya á fines del siglo pasado se habia dado mayor amplitud al tráfico interior; pero recibió este un gran ensanche en lo que va del presente, con las disposiciones siguientes :

En 18 de mayo de 1827 se declaró que fuese estensiva á todo el reino la disposicion de la real orden de 5 de mayo de 1819, por la cual se suprimieron los permisos de compras de seda, ya para estraer, ya para elaborar, que concedia la intendencia de Valencia en virtud de la real cédula de 4.º de diciembre de 1772, así por ser este el espíritu de la referida real orden, como por exigirlo el fomento de la industria en toda la monarquía.

En 23 de noviembre de 1833 se dió el siguiente decreto: ART. 4.º Los contratos que se celebren entre los ganaderos y propietarios de lanas y los especuladores en este artículo, no serán en adelante sujetos á otra formalidad ó traba, que aquellas á que en el interes del orden y de la conveniencia

pública lo estén todos los demas contratos de compra y venta. ART. 2.º Como opuestas al principio de la libertad del comercio de lanas, se derogan y declaran sin efecto alguno para lo sucesivo las disposiciones que en diferentes épocas se han dictado con objeto de fijar las reglas que habian de observarse en la venta y tanteo de las mismas, las cuales disposiciones se hallan contenidas en *las leyes 16, 17 y 18, tit. 13, lib. 10. Nov. Rec.*; quedando derogadas asimismo cualesquiera otras declaraciones hechas posteriormente con el fin de restringir dicha libertad.

En 10 de diciembre de 1833 se decretó lo siguiente: ART. 1.º La venta y enajenacion por cualquier título del pescado, seda, sosa, barrilla, trapo, lino y cáñamo serán enteramente libres en adelante, y no podrán sujetarse á ninguna otra formalidad ó condicion que á las que recíprocamente establezcan entre sí los contratantes. ART. 2.º En consecuencia derogo, anulo y quiero que dejen de tener valor desde este dia todas las reales cédulas y resoluciones, que concedian el privilegio de tanteo de los espresados artículos á los abastecedores y obligados de los pueblos, y á los fabricantes de seda, papel, jabon y tejidos de lienzo, las cuales se hallan comprendidas en *las leyes 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20 y 21 del título 13. lib. 10. de la Nov. Rec.*; quedando igualmente derogadas cualesquiera otras declaraciones hechas anterior ó posteriormente con el fin de restringir el libre tráfico de dichos artículos.

En 20 de enero de 1834 se declararon libres en todos los pueblos del reino el tráfico, comercio y venta de los objetos de comer, beber y arder, pagando los traficantes en ellos los derechos reales y municipales á que respectivamente estén sujetos.

En 29 de enero de 1834 se declararon igualmente libres la venta y compra, negociacion y tráfico de harina, trigo, centeno, escanda, cebada, maiz, avena y demas granos y semillas en todo el interior del reino é islas adyacentes, sin sujecion á tasa ni estorbo alguno que coarte ó dificulte su comercio; quedando sujetos los contratos, permutas y transacciones que en esta materia se hicieren, en cuanto á su validez y efectos, solo á las leyes comunes que rigen en toda especie de contratos.

Finalmente *el decreto de 8 de junio de 1813* sobre fo-

mento de la agricultura y ganadería, restablecido en 6 de setiembre de 1836, dispone acerca de esta materia lo siguiente: ART. 8.º Así en la primera venta como en las ulteriores ningun fruto ni produccion de la tierra, ni los ganados y sus esquilmos, ni los productos de la caza y pesca, ni las obras del trabajo y de la industria, estarán sujetas á tasas ni posturas, sin embargo de cualesquiera leyes generales ó municipales. Todo se podrá vender y revender al precio y en la manera que mas acomode á sus dueños, con tal que no perjudiquen á la salud pública: y ninguna persona, corporacion ni establecimiento tendrá privilegio de preferencia en las compras; pero se continuará observando la prohibicion de estraer á países estrangeros aquellas cosas que actualmente no se pueden esportar, y las reglas establecidas en cuanto al modo de esportarse los frutos que pueden serlo. ART. 9.º Quedará enteramente libre y espedido el tráfico y comercio interior de granos y demas producciones de unas á otras provincias de la monarquía, y podrán dedicarse á él los ciudadanos de todas clases, almacenar sus acopios donde y como mejor les parezca, y venderlos al precio que les acomode, sin necesidad de matricularse, ni de llevar libros, ni de recoger testimonios de las compras.]

46 A escepcion de las cosas que hemos referido no poderse vender, ó absolutamente, ó sin limitacion, se pueden vender todas las demas, no solo las corporales, sino tambien las incorporales ó derechos, *l. 13. d. tit. 5. P. 5.*, así existentes, como las que no lo son; pero se espera que pueden existir. Valdrá pues la venta del fruto que diese este año cierta viña, ó cosa semejante, aunque no parezca al tiempo que se vende. Pero si aquel año no diese fruto alguno la viña, no tendria el comprador obligacion de dar el precio, si no es que lo hubiese comprado á su ventura, *l. 14. d. tit. 5.*, porque en este caso solo se entiende comprada la esperanza, como nota Gregorio Lóp. en la *glosa 5.* Y *esta misma ley* nos pone otro ejemplo de venta de la esperanza que vale, que ya le pusieron las leyes romanas (1), del caso en que uno comprare á su ventura de un pescador lo que sacase de la primera vez. Por esta razon valdria tam-

(1) L. 8. § 1. de contr. empt.

bien la venta, si yo dijera á Pedro, te vendo todas las herencias que me vinieren, por cualquier parte que me vengan. Pero no vale la venta de la herencia que se espera de cierta y determinada persona, si no es que se hiciere con otorgamiento y beneplácito de esta misma persona, y que durare en este parecer toda su vida hasta su muerte, *l. 13. d. tit. 5.* Vale tambien la venta de la cosa ajena, esto es, que no era del vendedor, con los efectos que veremos mas abajo tratando de la eviccion.

47 Ninguno puede ser precisado á vender sus cosas *l. 3. d. tit. 5. (1)*, que solo pone la escepcion de cuando se trata de dar la libertad á un esclavo (2). Pero nuestros autores mas célebres, Covar. *lib. 3. variar. cap. 14. n. 7. y 8.* Gómez, *var. lib. 2. cap. 2. n. últ.* y latísimamente Hermosilla en su *adicion á la glosa 1. de d. l. 3.* cuentan varias causas justas, por las cuales se le puede precisar á un dueño á que las venda á justo precio, como son: I. La de socorrer á la pública necesidad en tiempo de mucha hambre y carestía, á cuyo fin se puede obligar á los comerciantes y á los ricos, y á cualquier otro, á que vendan el trigo ú otros comestibles precisos que les sobren. Así refiere Bobadilla en su *Política, lib. 3. cap. 3. n. 13.* haberlo ejecutado siendo corregidor muchas veces en estas ocasiones, haciendo sacar el trigo sobrado, no solo de casas de seglares, sino de canónigos y clérigos ricos, y aun de las iglesias, ó de los obispos y de sus mayordomos: y lo manda espresamente la *nota 1. y 2. tit. 19. lib. 7. de la Nov. Rec.*, que latamente esplican Azevedo y Matienzo. II. Por el favor de la religion se puede precisar á un vecino á que venda su casa para edificar alguna iglesia, monasterio ú otro pio lugar, como lo prueba Hermosilla en el lugar arriba citado, añadiendo muchas ampliaciones relativas á partes y oficinas de dichos edificios. III. Por la pública utilidad, como si faltase un camino público, ú otro que fuese necesario para ir á un lugar público ó religioso. [Para conciliar en este caso el interes público con el respeto debido á la propiedad particular, se dió la *ley de 17 de julio de 1836* sobre enajenacion forzosa de la propiedad particular en beneficio público, que dispone lo que sigue: ART. 1.º

(1) L. 11. C. de contr. empt. (2) § ult. Inst. de donat.

Siendo inviolable el derecho de propiedad, no se puede obligar á ningun particular, corporacion ó establecimiento de cualquiera especie, á que ceda ó enajene lo que sea de su propiedad, para obras de interes público, sin que precedan los requisitos siguientes: 1.º Declaracion solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla. 2.º Declaracion de que es indispensable que se ceda ó enajene el todo ó parte de una propiedad para ejecutar la obra de utilidad pública. 3.º Justiprecio de lo que haya de cederse ó enajenarse. 4.º Pago del precio de la indemnizacion. ART. 2.º Se entiende por obras de utilidad pública las que tienen por objeto directo proporcionar al Estado en general, á una ó mas provincias, ó á uno ó mas pueblos, cualesquiera usos ó disfrutes de beneficio comun, bien sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias ó pueblos, bien por compañías ó empresas particulares autorizadas competentemente. ART. 3.º La declaracion de que una obra es de utilidad pública, y el permiso para emprenderla, serán objeto de una ley, siempre que para ejecutarla haya que imponer una contribucion que grave á una ó mas provincias. En los demas casos serán objeto de una real orden, debiendo prece-der á su expedicion los requisitos siguientes: 1.º Publicacion en el Boletin oficial respectivo, dando un tiempo proporcionado para que los habitantes del pueblo ó pueblos que se supongan interesados, puedan hacer presente al Gobernador civil (*ahora Jefe político*) lo que se les ofrezca y parezca. 2.º Que la Diputacion provincial, oyendo á los ayuntamientos del pueblo ó pueblos interesados, espese su dictámen y lo remita á la superioridad por mano de su presidente. ART. 4.º El Gobernador civil, en union con la Diputacion provincial oirá instractivamente á los interesados dentro del término discrecional que se considere suficiente, y decidirá sobre la necesidad de que el todo ó parte de una propiedad deba ser cedida para la ejecucion de una obra declarada ya de utilidad pública, y habilitada con el correspondiente permiso. ART. 5.º En el caso de no conformarse el dueño de una propiedad con la resolucion de que habla el artículo anterior, el Gobernador civil remitirá original espediente al Gobierno, quien lo determinará definitivamente, previos los informes que juzgue oportunos. ART. 6.º

Se declara que los tutores, maridos, poseedores de vínculos, y demas personas que tienen impedimento legal para vender los bienes que administran, quedan autorizados para ejecutarlo en los casos que indica la presente ley, sin perjuicio de asegurar, con arreglo á las leyes las cantidades que reciban por premio de indemnizacion en favor de sus menores ó representados. ART. 7.º Declarada la necesidad de ocupar el todo ó parte de una propiedad, se justipreciará el valor de ella y el de los daños y perjuicios que pueda causar á su dueño la espropiacion, á juicio de peritos nombrados uno por cada parte, ó tercero en discordia por entrambas; y no conviniéndose acerca de este nombramiento, le hará el juez del partido, procediendo de oficio sin causar costas, en cuyo caso queda á los interesados el derecho de recusar, hasta por dos veces, al nombrado. ART. 8.º El precio íntegro de la tasacion se satisfará al interesado con anticipacion á su desahucio, ó se depositará, si hubiere reclamacion de tercero por razon de enfiteusis, servidumbre, hipoteca, arriendo ú otro cualquier gravámen que afecte la finca; dejando á los tribunales ordinarios la declaracion de los derechos respectivos. Ademas se abonará al interesado el tres por ciento del precio íntegro de la tasacion. ART. 9.º En el caso de no ejecutarse la obra que dió lugar á la espropiacion, si el gobierno ó el empresario resolviesen deshacerse del todo ó parte de la finca que se hubiese cedido, el respectivo dueño será preferido en igualdad de precio á otro cualquier comprador. ART. 10. Las rentas y contribuciones correspondientes á los bienes que se enajenaren forzosamente para obras de interes público, se admitirán durante un año subsiguiente á la fecha de la enajenacion en prueba de la aptitud legal del espropiado para el ejercicio de los derechos que puedan corresponderle. ART. 11. No se alteran por la presente ley las disposiciones vigentes sobre minas, tránsito y aprovechamiento de aguas ú otras servidumbres rústicas ó urbanas. Tampoco se hará novedad en cuanto á los arbitrios aprobados y contratas celebradas hasta el dia para la ejecucion de obras de utilidad pública. ART. 12. Un real decreto determinará los medios mas espeditos de aplicar esta ley á las obras de fortificacion de las plazas de guerra, puertos y costas marítimas, dejando siempre para los casos