

de guerra, ú otras circunstancias urgentes, la latitud conveniente á los comandantes respectivos, para atender de pronto á lo que pidiese la necesidad, salva siempre la subiguiente real aprobacion.] En cuanto á comprar, manda la *l. 7. tit. 12. lib. 10. de la Nov. Rec.*, que los jueces no puedan compeler á los mercaderes ú otras personas á que compren los bienes de los delincuentes, ni para sus salarios, ni para otros gastos ó condenaciones, y que no les hagan molestias, declarando nulas las ventas hechas contra esta prohibicion.

18 Puede cualquiera comprar con dinero ajeno, y cuando así suceda hará suya la cosa comprada, si la compró á nombre suyo, y no para el dueño de los dineros, si no es que estos fuesen de caballero que estuviese en la corte del rey ú otro lugar en su servicio; ó de menores de 25 años, siendo el comprador el que le tenia en guarda; ó de la iglesia y el prelado, ó el que fuese guardador á la sazón hiciere la compra. Pero en la escogencia es de cada uno de ellos tomar la cosa comprada, ó los dineros, cual mas quisiese, *l. 49. d. tit. 5. P. 5.* Si uno vendiese alguna cosa á dos, entregando al uno la posesion, y este hubiere pagado el precio, adquiere este su dominio, aunque sea el comprador posterior. Pero siempre tendrá este vendedor la obligacion de tornar el precio al otro, si le habia recibido, y pagarle los perjuicios que le vinieren por esta razon. Y si la cosa vendida á dos no era del vendedor, es preferido el que tuviere primero la posesion, aunque no haya pagado el precio. Pero siempre que venga su dueño, le queda salvo su derecho, *l. 50. d. tit. 5.* Si Pedro vendió una cosa que no era suya dando la posesion al comprador, y despues de haber adquirido su dominio, porque se la legó ó dió su dueño, la vende á otro, será del primer comprador, *l. 31. d. tit. 5.* Si el rey vende ó da alguna cosa ajena, adquiere desde luego su dominio aquel á quien la da. Pero el que ántes era su dueño, puede pedir su estimacion hasta cuatro años y no mas, y el rey se la debe pagar, *l. 53. d. tit. 5. (1).*

19 En las ventas en que interviene dolo distingue la *l. 57. d. tit. 5.* el caso en que el dolo da causa al contrato, del otro en que solo incide en él. En el primero dice, que

(1) s. ult. Inst. de usucap.

la venta se puede desfacer y no vale: cuyo modo de hablar parece significar, que vale, segun el rigor del Derecho, y se rescinde por la restitution *in integrum*. Pero Greg. Lóp., insigne concordador de nuestro Derecho con el romano, pretende en la *glosa 1.*, que el contrato es nulo (1), y que la voz *desfacer* se debe entender del hecho. Y del segundo dice rotundamente, que vale la venta, y el comprador que engañó, debe enmendar el engaño que hizo, de manera que el vendedor tenga el precio derecho de la cosa que vendió con todas sus pertenencias, que le encubrió engañosamente el comprador. De las ventas que se hacen por miedo ó fuerza, habla la *ley 56. del mismo tit. 5.* y ya dijimos en el *lib. 4. tit. 8. n. 10.*, que se rescinden por la restitution *in integrum*.

20 Cualquier pacto que se ponga en las ventas debe guardarse y cumplirse, como no sea contra las leyes, y contra las buenas costumbres, *l. 38. d. tit. 5. P. 5.* El que llaman de la ley *comisoria*, y el llamado de *adicion en el dia*, son los mas famosos de los que suelen ponerse. El primero es pacto en que se convienen los contrayentes, que si el comprador no paga la cosa hasta cierto dia señalado, se deshaga la venta, el cual es valedero; y en su virtud si el comprador no paga todo el precio ó su mayor parte el dia señalado, se deshace la venta, y gana ademas el vendedor la señal ó la parte que le fué dada. Y tiene el mismo la eleccion de pedir todo el precio, y que valga la venta, ó revocarla teniendo para sí la señal ó la parte del precio que hubiese recibido; y hecha la eleccion no puede arrepentirse (2). Si el comprador hubiere recibido algunos frutos, los debe tornar al vendedor, si no es que este no quisiese tornar la señal ó parte del precio que hubiese recibido, en cuyo caso no deberia tener los frutos. Y cuando se le vuelven los frutos, debe satisfacer al comprador los gastos de cogerlos, y este pagarle el empeoramiento de la cosa, si por su culpa se hubiere empeorado mientras la tuvo, como todo consta de *d. l. 38.* Los diferentes efectos que produce el ponerse este pacto con palabras directas ú oblicuas, véanse en el *tit. 12. n. 4.*

21 El otro pacto de adicion en dia es una convencion

(1) L. 7. de dol. mal. (2) L. 4 § 2. l. 7. de leg. commis.

de los contrayentes, de que si hasta cierto dia hallare el vendedor quien le diese mas por la cosa vendida, la pueda vender á este. Siendo la venta de esta manera, si el vendedor hallase dentro del término señalado quien le diese mayor precio, ó le mostrare otra mejoría, que la que el otro le prometió dar en la compra, debe hacer saber al primer comprador cuánta es la mejoría que el otro le promete (1); y si aquel ofreciese tambien la misma mejoría, ha de quedarse con la cosa, pagando el precio con la mejoría (2), y si no la aceptare, no vale la venta, y está obligado este primer comprador á tornar la cosa con los frutos que recibió, sacando las despensas que hizo en cogerlos, *l. 40. d. tit. 5. P. 5. (3).*

22 Empeñando un hombre á otro alguna cosa con pacto, que si no la redimiese en cierto dia, fuese del mismo acreedor comprada, pagando sobre aquello que habia dado, cuando la tomó á peños, cuanto podia valer la cosa pasado dicho dia, segun el justiprecio de hombres buenos; debe valer el pacto (4). Lo contrario seria si el pacto fuese, de que pasado el dia sin redimirse la cosa, fuese del acreedor por aquello solo que dió, cuando la recibió á peños, *l. 44. d. tit. 5. (5)*, que añade la razon de no valer el pacto en este segundo caso; y es, porque si valiera, no querrian los que prestan dineros á otros sobre peños, hacerlo de otra manera, y los que les reciben, apurados de su pobreza consentirian en el pacto, aunque conociesen ser en daño suyo; y esta misma doctrina la trae tambien la *ley 12. tit. 13. d. P. 5.* Este segundo pacto reprobado suele llamarse *comisorio*.

23 El comprador debe pagar el precio convenido al vendedor, y este entregar al comprador la cosa vendida, con todo lo que le pertenezca á ella, ó le está unido. Vendida pues una casa, pertenecen al comprador las canales, los caños, aguaduchos, y todas las otras cosas que solian ser acostumbradas para el servicio de aquella casa, estén dentro de ella ó fuera. Y tambien los ladrillos, piedra, teja y madera que estuviesen puestos ó movidos en la misma casa, si fueren de ella. Pero si los mismos materiales no estuviesen ó hubieren estado puestos en la casa, no entran en la

(1) *L. 5. de in diem adit. (2) L. 8. eod. (5) L. 16. eod. (4) L. 16. § ult. de pignor. (5) L. ult. C. de pact. pign.*

venta, aunque el vendedor los hubiese comprado y llevado á la casa para ponerlos en ella, *l. 28. d. tit. 5. P. 5. (1)*. Y la misma distincion pone la *ley 31. d. tit. 5. (2)*, en las pérticas ó palos para levantar las vides, de que entran los que estuvieren metidos, y los que habiéndolo estado, están separados para volverlos á poner, y no los otros, aunque estuviesen destinados y preparados para meterlos. Ni tampoco entran, si que se quedan en el dominio del vendedor, los peces que se hallaren en alguna fuente ó balsa de la casa ó heredad vendida; ni las gallinas, ni otras aves ó bestias que hubiere en ella, *l. 30. d. tit. 5. (3)*. Ni los muebles que no están unidos á la casa, como las mesas, armarios, cubas ó tinajas que no estuvieren fincadas ó soterradas en la casa; pero si estuvieren, entran en la venta, y pertenecen al comprador, *l. 29. d. tit. 5.*

24 No encontramos en nuestras leyes tocadas las cuestiones de si vendida una caballería, se entencien vendidos sus aparejos que entónces tiene; y vendida una vaca, yegua ú oveja, su parto reciente. Las resolvimos, atendido el Derecho romano, en nuestro *Digesto, lib. 49. tit. 1. n. 8.* Seguiríamos en España, cuando sucediese el caso, lo que allí decimos, por parecernos buenas las razones en que nos fundamos. Nuestra resolucion fué allí en la cuestion 1., que los aparejos se entienden vendidos, si se pusieron á la caballería para el fin de venderla; pero no, si se pusiesen por causa de hacer viaje ó trabajar. Y en la II., que el parto no entra en la venta de su madre, ni en otro contrato ó acto en que se trasfiere el dominio, y entra en los que no se trasfiere. Y ahora añadimos la aplicacion, que tambien entrará el parto cuando se trasfiere el dominio, si es de aquellos que no nos pueden servir para comerlos; porque en estos no puede ser la intencion de los contrayentes separarlos de sus madres; pero bien puede ser en los otros. Vendido un campo, dice una ley romana (4), entenderse vendido el estiércol destinado á su cultivo.

25 Perfeccionada la venta, pertenece desde entónces al comprador todo el detrimento ó perjuicio que haya sucedido en la cosa vendida sin culpa del vendedor, aunque todavia no hubiese pasado el dominio de ella al comprador;

(1) *L. 47. § 40. de act. emp. et vend. (2) D. l. 47. § 44. (5) L. 45. de act. empt. (4) L. 47. § 2. eod.*

y de la misma manera es suyo todo el beneficio de aumento ó mejora que tenga la cosa; pues guisada cosa es que á quien pertenece el peligro ó daño, le pertenezca tambien el provecho, *l. 23. d. tit. 5. (1)*. Pero si hubiese pacto de que el peligro fuese del vendedor, si el daño ocurría ántes del entrego, á él le pertenecería, como tambien si él tuviese culpa, *l. 39. d. tit. 5. (2)* ó tardanza en entregarla. Y obsérvese, que si despues de la tardanza del vendedor, y no habiéndose perdido todavía la cosa la quisiese entregar, y el comprador tardase sin quererla recibir, y despues sucediese el daño, sería suyo; porque esta última tardanza avino por su culpa, *l. 27. d. tit. 5. (3)*.

26 Si las cosas vendidas fuesen de aquellas que se suelen gustar ántes de comprarse, y se venden al peso ó medida, y se perdiesen ó empeorasen ántes de ser gustadas, pesadas ó medidas, sería el peligro del vendedor y no del comprador, aunque ambos se hubiesen convenido ya en el precio. Mas si sucediese el daño despues de gustadas, pesadas ó medidas, ya sería del comprador (4). Y lo mismo debe decirse en el caso, que habiendo señalado los contrayentes día en que se gustasen, pesasen ó midiesen, no acudiese aquel día el comprador, y despues se perdiesen ó menoscabasen. Y tambien cuando no habiendo día señalado, requirió el vendedor delante de testigos al comprador, que acudiese á gustarlas, pesarlas ó medirlas, y no lo hiciese; y de allí en adelante sucediere el daño, *l. 24. d. tit. 5.*, la cual añade varias particularidades, á saber: I. Que no acudiendo el comprador requerido, pueda el vendedor vender la cosa á otro, y el menoscabo que tuviere en esta venta, recobrarlo del comprador, que por ser moroso tuvo la culpa. II. Que asimismo da facultad de alquilar otros vasos ó cubas á costa tambien del comprador, si necesitara aquellos en que estaba el vino vendido. Y si por ventura no hallare vasos que alquilar, y los hubiere menester para poner otro fruto sin tener donde meterle, podrá echar en la calle ó camino lo que tenia vendido, pesándolo ó midiéndolo ántes. III. Que si la venta fuese hecha de oro, plata, cibera, esto es, trigo ú otra cosa semejante que se suele vender á peso ó medida tan solamente, y ántes de ser pe-

(1) § 5. Inst. de empt. et vend. (2) L. 45. de per. et com. rei vend.  
(3) L. 47. de per. et com. rei vend. (4) L. 53. § 5. de contr. empt.

sada ó medida acaeciese el peligro de perderse toda ó parte de ella, sería del vendedor el peligro. Pero si conservándose la cosa, sucediere que el precio de las de aquella clase abaratase ó se encareciese, la mejoría ó el menoscabo que habria por esta razon, sería del comprador tan solamente, es decir, que si bajare el precio, deberá pagarle entero, segun la convencion, y si subiere, no ha de pagar mas que el convenido, como lo esplica Greg. Lóp. en la *glosa 44. de la misma ley 24.*, recomendando mucho esta doctrina, y tambien la recomienda Hermosilla en la *glosa 4. de d. l. n. 7.*, diciendo ambos en su conformidad, que estas ventas no se entienden perfectas en cuanto al peligro; pero sí en cuanto al aumento ó baja del precio.

27 Lo que acabamos de decir en el *n. antecedente*, ha de entenderse de las ventas que se hacen con respecto al peso ó la medida, está es, á tanto por arroba de aceite ó cántaro de vino. Pero si se hicieren ayuntadamente á la vista, no pesándolas ni midiéndolas, como si uno vendiere de un golpe todo el vino de una bodega, ó aceite de algun almacen, pertenece al comprador todo el daño ó provecho que acaeciere despues de haberse convenido, como sucede generalmente en las ventas de las cosas que no se pesan ni miden, *l. 25. d. tit. 5. P. 5.*, segun hemos dicho en el *n. 25. (1)*. Si la venta se hiciere bajo de condicion, y la cosa vendida se empeorase ó mejorase ántes de cumplirse la condicion, pertenece al comprador el daño ó perjuicio. Pero si se perdiese ó destruyese toda por cualquiera manera que fuese, el daño sería del vendedor, *l. 26. d. tit. 5. (2)*. La razon de la diferencia consiste en que la retrotraccion de la condicion, que es la que daña al comprador en el primer caso, no puede tener cabida en el segundo, por faltar el objeto en que debia obrar.

28 Tiene obligacion el vendedor de entregar la cosa al comprador de manera, que si algun otro se la quisiera embargar, ó moverle pleito, se la debe hacer sana ó segura. A esto se suele llamar estar tenido de eviccion, ó á la eviccion ó saneamiento, esto es, á que no se le quitará la cosa al comprador. Veamos los efectos de esta obligacion. Luego que al comprador le movieren pleito, debe hacerlo saber al

(1) L. 53. § 5. de contr. empt. (2) L. 8. de per. et com. rei vend.

que se la vendió, ó lo mas tarde ántes de la publicacion de probanzas. Y si alguno no lo hiciese saber así al vendedor, y fuese vencido en el pleito, no podrá pedir el precio á aquel que se la vendió, ni á sus herederos. Mas si se lo hiciese saber y el vendedor no le amparase, ó le pudiere defender en derecho, está este obligado á tornarle el precio que recibió de él por la cosa que le vendió, con todos los daños y menoscabos que le vinieron por esta razon. Y si por ventura, cuando se vendió la cosa se obligó el vendedor á la pena del doble, si no defendia al comprador, le deberá pagar no el doble del precio que recibió, sino el doble de la cosa vendida, aunque mas valiese, *l. 32. d. tit. 5.*

29 Si uno vendiere á otro una cosa ajena, puede su dueño demandarla al comprador. Pero si este emplazase al vendedor para que viniese á defenderle, y responder á la demanda, y con efecto viniere y entrase en juicio con el dueño, como si tuviere la cosa, deberá el dueño pleitear con él, dejando en paz al que la compró. Pero si el vendedor no quisiere entrar en el pleito, podrá el dueño litigar con el comprador, quedándole á este salvo su derecho para precisar en juicio al vendedor que le haga sana la cosa que le vendió, *l. 33. d. tit. 5.* Si vendiere alguno todo el derecho que tenia á los bienes que heredó de otro, y el comprador fuere vencido en juicio en razon de alguna cosa, de dichos bienes, no habia derecho para poder reconvenir al vendedor por la eviccion. Lo contrario seria si le vencieren por toda la herencia, en cuyo caso deberia hacer sana la venta, ó restituir el precio con los daños y menoscabos. Si comprare alguno todas las rentas de alguna heredad ú otra generalidad, tendrá derecho por la eviccion á que le sanee de todos los daños el vendedor, si le venciere en todas las rentas, ó la mayor parte de ellas; mas no si fuese por alguna cosa señalada, *l. 34. d. tit. 5.* Si la cosa vendida fuese nave, casa, cabaña de ganado, ú otra cosa semejante, y el comprador fuere vencido en alguna cosa señalada de ellas, debia el vendedor hacérsela sana, como si le vencieren por toda la cosa principal, *l. 35. tit. 5. d. P. 5.*

30 Hemos visto que por lo regular está el vendedor tenido de eviccion, si al comprador le quitan lo que ha comprado, esto es, obligado á hacerle sana la cosa que le vendió, ó restituirle el precio con todos los daños y menosca-

bos. Pero hay varios casos en que cesa esta obligacion, referidos en la *ley 36. d. tit. 5.*, que vamos á notar aquí, con una breve esplicacion de algunos de ellos, en cuanto la consideremos oportuna. I. Si tardó tanto el comprador en denunciar el pleito al vendedor, que no lo hiciere ántes de la publicacion de probanzas, segun ya lo advertimos en el *n. 22.* II. Si el comprador metiere la cosa en manos de avenidores ó compromisarios sin sabiduría y sin mandato del vendedor, y los avenidores dieren la sentencia contra el comprador (1), Gregor. Lóp. en la *glosa 5. de esta ley*, y Hermosilla en su *adicion á la misma*; pero limitan esta doctrina á que no tenga lugar en el caso en que se hubiese dicho en la escritura de venta, que habia de estar tenido el vendedor de cualquier modo y manera que quitase la cosa al comprador. Ponen, especialmente Hermosilla, otras limitaciones de poco momento, que nuestro instituto no nos permite recorrer. III. Si el comprador perdió por su culpa la tenencia de la cosa que le fué vendida (2). IV. que puede incluirse en el III. como su ejemplo. Si dejó la cosa como desamparada y perdióla (3). Y es tambien ejemplo del caso III. el que se pone en la cláusula *Otrosí*, la primera de *d. l. 36.*, á saber, si fuese rebelde el comprador en el tiempo que quisieren dar sentencia contra él por la cosa que hubiese comprado, no queriendo aparecer para oír el juicio, y por razon de esta rebeldía perdiese la cosa. V. Le omitimos por inútil, y peor que inútil.

31 VI. Si cuando pidieron en juicio la cosa al comprador, la poseía ya tanto tiempo, que la podia retener en derecho, oponiendo esta defensa y no lo hizo. Y esta doctrina la estiende Gregor. Lóp. en la *glosa 7.* á las despensas y mejoras que hubiese hecho el comprador en la cosa, y al tiempo de restituirla no las exceptuó ó protestó que por lo mismo no podria recobrarlas del vendedor. VII. Si dieron sentencia no estando delante el vendedor, y no apeló el comprador. VIII. Si alguno jugando á tablas ó á dados vendiese alguna cosa ó la jugase, y despues la perdiese en juicio el comprador, ó el que la habia ganado, no estaria tenido el vendedor á hacerla sana al comprador, ni á volverle el precio. Greg. Lóp. y Hermosilla entienden, que esta doc-

(1) L. 56. § 4. de eviccion. (2) L. 8. C. eod. (3) D. L. 8.

trina solo tiene lugar cuando el juego es de los prohibidos. IX. Si el juez diere sentencia injusta á sabiendas contra el comprador; porque entónces el juez es quien se la debe sanear y pechar de lo suyo, y no el vendedor que solo está tenido, cuando se la quitan segun derecho. Gregor. Lóp. *glosa* 42. y Hermos. en su *adicion* juzgan, que lo mismo debe decirse si la sentencia del juez fué injusta por su ignorancia, y no á sabiendas, y lo prueba bien Lóp. de la *l. 24. tit. 22. P. 3.* Y del mismo sentir es Covarrúbias *lib. 3. var. cap. 17. n. 10.* (1).

32 La compra y venta es el contrato en que con muchas frecuencia ocurre el haber de recurrir á la eviccion; pero tiene tambien lugar en los demas contratos onerosos, cuando al que recibió alguna cosa se le quita ó embaraza su uso por otro, en cuyo caso podrá este recurrir contra el que se la dió, para que se la sanee. Le tendrá pues en los arrendamientos, Guzman, *de eviction. quæst. 24. n. 2.*; en las permutas, *l. 4. tit. 6. P. 5.*, el mismo Guzman, *quæst. 29. n. 6.* Gómez 2. *var. cap. 2. n. 33.* (2); en la dacion en pago de deuda, el mismo Gómez en *dicho n. 33.*, y Guzman en la *quæst. 28. nn. 10. y siguientes* (3); y en los juicios divisorios, Gómez en *d. n. 33.*, y Guzman *quæst. 33. n. 6.* (4). En las divisiones de herencias previene la *ley 9. tit. 15. P. 6.* que si se hacen ante el juez, mande este despues que fuese hecha, que las partes se afiancen mutuamente la eviccion. Pero que si el mismo padre ó testador hiciere en vida la division, no tenga esta lugar: cuya última doctrina limita Gregor. Lóp. en la *glosa 2. de d. l.*, á que no se entienda cuando constare que el testador quiso la igualdad entre sus herederos. Y con mayoría de razon debe limitarse al caso en que negándose la eviccion, quedase el hijo perjudicado en su legítima. En las transacciones ó concordias tendrá lugar la eviccion, si á uno de los transigentes se le dió para que transigiera alguna cosa no litigiosa ó comprendida en la transaccion, y se le quitase en juicio; pero no si la cosa quitada era una de aquellas que eran objeto de la transaccion, Gómez *d. cap. 2. n. 38.* (5). En la dote habrá lugar á la eviccion, si la cosa se dió estimada con estimacion que hizo compra, ó empezó por promesa

(1) L. 51. de *eviction.* (2) L. 29. C. de *evict.* (3) L. 4. C. de *evic.* (4) L. 44. C. fam. *eréis.* (5) L. 55. C. de *transact.*

que obligó al promitente, ó el dotante fué el padre que tiene obligacion de dotar, Guzman *quæst. 26.*, Gómez *d. cap. 2. n. 37.* (4). Al que tiene la cosa por título lucrativo no le compete por lo regular la eviccion; pero si alguna vez, como por ejemplo, la tiene el legatario á quien se legó una cosa en general, y se le quitó la que le habia dado el heredero, entónces deberá darle otra, Guzman *quæst. 27. n. 3.*, y lo probamos bien en *nuestro Digesto lib. 21. tit. 2. n. 11.*; y sucederá lo mismo siempre que el que adquirió la cosa por título lucrativo, tiene derecho para pedirla de nuevo ó su equivalente.

33 Tiene tambien el vendedor obligacion de manifestar los vicios ó defectos de la cosa que vende. Si no los manifestare, tiene el comprador derecho y accion dentro de seis meses para tornar la cosa al vendedor, y recobrar del mismo el precio que hubiere dado por ella. Y si dejare pasar los seis meses sin intentar esta accion, queda válida la venta; pero hasta cumplir un año puede hacer uso de otra accion que le compete, para que el vendedor le restituya tanta parte del precio, cuanta se hallase que valia ménos la cosa, por razon del vicio ocultado. Estos plazos de seis meses y un año se empiezan á contar desde el dia en que se hizo la venta, *l. 65. d. tit. 5. P. 5.*; lo que entiende con razon Greg. Lóp. en la *glosa 11. de esta misma ley*, en el caso de que en dicho dia observase, ó tuviese noticia el comprador del vicio; pues desde entónces, y no ántes, debe contarse el tiempo, segun aquellas palabras del *principio de la misma ley: Luego que el comprador la entendiere.* En la práctica se dan á estas acciones los mismos nombres que tenian por las leyes romanas, llamando á la primera *redibitoria*, y á la otra *quanti minoris*. Habla *esta ley 65.* de bestias vendidas, y *la 63.* de las ventas de bienes sitios ó raíces, y dice, que si uno vende casa ó torre que debe servidumbre, callando esta carga, sin avisársela al comprador, puede este deshacer la venta, y está tenido el vendedor á volverle el precio con los daños y menoscabos que le hubiese causado; y no nombra la accion *quanti minoris*. Pero comentándola Greg. Lóp. dice en la *glosa 4.*, que por esta ley puede el comprador elegir la *redibitoria*,

(1) L. 4. C. de *jur. dot.*

ó la *quanti minoris*; y en cuanto á la *d. 63.* añade en la *glosa 5.*, que se entenderá lo que espresa de daños y menoscabos, si el vendedor tenia noticia de la carga cuando vendió, no si la ignoraba. En las ventas de bestias solo se vuelve el precio, aunque el vendedor sepa el vicio al tiempo de hacerlas, segun *d. l. 65.* Pero Hermosilla comentándola, quiere que en este caso deba el vendedor pagar al comprador cuanto interesare. No nos disgusta esta opinion en cuanto á la equidad; y se podrá decir habló la ley ménos de lo que quiso, no espresando daños y menoscabos; y con efecto así lo dispone *d. l. 63.* en las ventas de bienes sitios, como acabamos de decir. La misma *ley 65.* parece exigir para que se den las acciones, que el vendedor sepa la enfermedad ó tacha de la bestia, diciendo, *Si lo sabe el vendedor.* Pero Greg. Lóp. en su *glosa 4.* y Hermosilla en la *adicion* juzga ser lo mismo, si la ignorare; de suerte que sea como por ejemplo lo que dice la ley. Es conforme á la ley romana (1) que lo funda bien.

34 Si al tiempo de vender la cosa, manifestara el vendedor al comprador el vicio que tenia, de modo que siendo este sabedor le placiese la compra, y recibiese la cosa dando el precio, no estaria el vendedor sujeto á ninguna de las acciones referidas. Y eso mismo seria, si se aviniesen en el precio ambos, y la venta fuese hecha en términos, que por tacha que tuviese la bestia, no la pudiese desechar el comprador, *l. 66. d. tit. 5.*; y en su *glosa. 2.* dice Greg. Lóp., que esta última doctrina debe entenderse en el caso que el vendedor ignorase, que la bestia tenia vicio, tomando argumento de algunas leyes romanas, á las que tenia tan extraordinario afecto, como manifiestan todas sus glosas. Pero si el vendedor decia generalmente, que la bestia tenia tachas, y encubria la que habia, callando, ó diciéndolas envueltas con otras engañosamente, de manera que el comprador no pudiese enterarse, estaria obligado á las dos acciones espresadas, *d. l. 66.* Si el vicio está patente á la vista conociéndolo el comprador, no hay acciones. No hallamos en nuestras leyes decidido este caso; pero lo dice Greg. Lóp. en la *glos. 1. de d. l. 66.*, fundado en leyes romanas (2), que dan la buena razon de darse las acciones

(1) L. 4. § de ædil. edic. (2) L. 4. § 6. de ædil. edic. et alibi.

para precaver que sea engañado el comprador; y entónces él mismo se engaña.

35 La *ley 67. y última de d. tit. 5.* contiene dos especies: I. Que si el comprador habiendo comprado la cosa la empeñase á otro, y despues se deshiciese la venta por alguna de las dos razones que hemos visto, entónces el que la tomó á peños, la debe volver al vendedor cuya fué, y puede pedir al comprador que la empeñó, que le pague lo que dió sobre ella á peños. II. Que si alguno empeñase á otro alguna cosa, obligándose á no poderla vender, dar ni enajenar en manera alguna, hasta que la tuviese ya quita ó libre, y despues que la empeñó, la vendiese á otro, no valdria la venta. Y advertimos, que en los cambios ó permutas tiene tambien lugar cuanto llevamos dicho sobre las acciones *redibitoria* y *quanti minoris*, *l. 4. tit. 6. P. 5.*

36 Como la equidad dicta, que haya igualdad entre el precio y la cosa vendida, y por otra parte la pública utilidad exige que se cumplan y sean valederos los contratos, hallamos establecido sobre desigualdad, que si esta fuere en mas de la mitad del justo precio, puede rescindir la venta; pero no si es menor. En la *l. 56. tit. 5. P. 5. y 2. tit. 10. lib. 10. de la Nov. Rec. (1)*, se previene, que si el vendedor fué engañado en mas de la mitad del precio, como si vendió por ménos de cinco lo que valia diez, debe el comprador, ó suplir el precio justo que valia la cosa cuando la compró, ó dejársela al vendedor recobrando de este el precio que le dió. Y si el engañado fué el comprador, porque compró por mas de quince lo que valia diez, está obligado el vendedor á restituir el esceso del justo precio que llevó, ó tomar la cosa que vendió, tornando al comprador el precio que recibió: de suerte que siempre está en arbitrio del que engañó, tomar uno de los medios indicados. Y añade *d. l. 2.*, que tambien debe guardarse lo que va dicho en las ventas, cambios y otros contratos semejables, aunque se hagan por almoneda, desde el dia en que fueren hechos, hasta en cuatro años, y no despues. Si se puede renunciar este beneficio, lo trata Anton. Góm. *2. var. cap. 2. n. 26*, y mas latamente el Sr. Covar. *2. var. cap. 4.*, en donde solo juzga válidas aquellas renunciaciones,

(1) L. 2. C. de rescind. vend.

que son especiales y hechas por los que sabian el justo precio de la cosa. Los oficiales de cantería, albañilería, carpintería y otros que toman obras á destajo ó en almoneda, no pueden alegar este engaño por la razon de ser espertos, *l. 4. d. tit. 4.* Cuya escepcion manifiesta claramente tener tambien lugar este remedio en los árriendos; porque de otra suerte seria inoportuna. Si el engaño no llega á ser de mas de la mitad, subsiste el contrato sin estar sujeto á rescision, *l. 3. d. tit. 4.*

37 Ahora que ya se tiene alguna nocion de lo que son contratos, nos parece oportuno hablar de dos cosas dignas de saberse, y que deben entenderse en todos. Es la 1., que en todo contrato han de considerarse algunas circunstancias, de las cuales unas son esenciales, otras naturales, y otras accidentales. De todas pondremos ejemplos en el contrato que acabamos de explicar. Circunstancia esencial ó perteneciente á la esencia ó ser del contrato, es el precio. Si esta falta, ya no hay venta sino donacion, aunque se usase de la palabra venta, como si dijera Pedro: *Te vendo mi caballo de balde.* Natural es aquella que pertenece á la naturaleza ordinaria del contrato, es decir, que aunque no se explique, se entiende; pero si falta ó se escluye por voluntad de los contrayentes, no tiene lugar, y permanece el contrato: tal es la de estar tenido á la eviccion el vendedor. Y accidental es la que no la exige la naturaleza del contrato, y solo está por la mera voluntad de los contrayentes; y por ello nada altera la naturaleza del contrato: cual seria que el precio se hubiese de pagar en moneda de oro ú de plata.

38 La II. cosa que queremos advertir, es á qué grado llega en cada contrato la obligacion de los contrayentes. Para ello conviene saber ántes, que son cinco las cosas de cuya prestacion puede dudarse, *l. 11. tit. 33. P. 7.*, y son, dolo, culpa lata, leve, levisima y caso fortuito ú ocasion que sucede por aventura, que no se puede precaver. Dolo, al que las leyes de la Partida llaman engaño, es *Maquinacion que se hace para engañar á otro.* Culpa, *Hecho con que se daña á otro sin razon; pero sin intencion de dañarle.* Y caso fortuito, *Aventura que no puede precaverse.* De la culpa hay tres especies, lata, leve y levisima. La lata es como grande y manifiesta culpa ó necesidad, que es seme-

jante al engaño, cuando uno deja de poner el cuidado que pone cualquier hombre regular. Leve es la mediana, cuando uno no cuida como los hombres diligentes. Y levisima es, no cuidar como cuidan los hombres diligentísimos. Esto supuesto, debe saberse, que esta locucion prestar el dolo, la culpa ó el caso fortuito, es figurada, y significa prestar el daño ocasionado por el dolo, ó la culpa, ó el caso fortuito. Bajo esta advertencia decimos, que en todos los contratos se presta el dolo, y en ninguno el caso fortuito. Y en cuanto á la culpa, se presta la lata tan solamente, cuando toda la utilidad es del que da la cosa; la leve, cuando la utilidad es de ambos, y la levisima, cuando es solo del que recibe, *l. 2. tit. 2. P. 5.*; de suerte que la lata se presta en todos. Segun ello, en este contrato de compra y venta se presta la culpa leve. Pero nótese, que si se hallare culpa ó tardanza en el que debe restituir, sea cual fuere el contrato, estará obligado á prestar el caso fortuito que viniere despues, y que la convencion de los contrayentes hace que á su tenor se preste mas ó ménos de lo que corresponde á la naturaleza del contrato, como lo advertiremos en alguno de los contratos en que halleemos apoyo de nuestras leyes. Solo no tiene lugar la convencion de que no se preste el dolo, que es nula por contraria á las buenas costumbres, á causa de que presta asa para delinquir.

## TÍTULO XI.

## DE LOS RETRACTOS.

Tít. 43. lib. 40. de la Nov. Rec.

1. *Qué sea retracto, y sus especies.*
2. *Qué sea retracto de sangre, y la razon de su introduccion.*
3. *A quién y contra quién compete.*
4. *Ahora, no queriendo ó no pudiendo usar de él el mas próximo pariente, pasa al que sigue hasta el cuarto grado, y cómo se cuentan estos.*
5. *Respecto de quién se considera la proximidad, y cómo hay lugar á la representacion.*