

que deban ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de éste (art. 1580). Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término (art. 1581); mas cuando el arrendador de una casa, ó de parte de ella destinada á la habitación de una familia, ó de una tienda, ó almacén, ó establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de éstos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada (art. 1582). \*

1137. \* El arrendatario no tendrá derecho á rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada ó por pérdida de frutos proveniente de casos fortuitos ordinarios; pero sí en caso de pérdida de más de la mitad de frutos por casos fortuitos extraordinarios é imprevistos, salvo siempre el pacto especial en contrario (art. 1575). En tiéndose por casos fortuitos extraordinarios, el incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto ú otro igualmente desacostumbrado, y que los contratantes no hayan podido racionalmente prever. Tampoco tiene el arrendatario derecho á rebaja de la renta cuando los frutos se han perdido después de estar separados de su raíz ó tronco (artículo 1576). \*

1138. P. El que tiene privilegio para pedir limosna, ¿puede arrendarle á otro?

R. San Ligorio, siguiendo á Lugo, Cónquina y otros, dice que no puede; porque los que dan limosna tienen intención de darla al pobre, pero no al locador, que se supone no lo es, ni pide en nombre de aquél, sino en el suyo propio. Tan sólo admiten que es lícito arrendar ese derecho cuando el pobre privilegiado estuviese imposibilitado de pedir por sí mismo. La ra-

zón es, porque no siendo fácil encontrar quien se prestase á andar *gratis* de puerta en puerta pidiendo limosna á favor del pobre privilegiado, quedaría éste enteramente abandonado.

1139. P. El que se compromete á desempeñar una diligencia en otro lugar distante, ajustándose por cierto precio, si otra persona le encarga despacho otro negocio en el mismo lugar, ¿podrá ajustarse con ésta en todo el precio del viaje, como si no tuviera otro encargo ajustado?

R. San Ligorio, con la opinión común, dice que es bastante probable que puede; porque es *per accidens* que su viaje sea útil á dos personas distintas (lib. 3, números 862 y 653); aunque añade que le parece bastante probable la opinión contraria de Cónquina, quien afirma que, exceptuados los carreteros ó cocheros, los demás no pueden llevar sino la mitad del honorario á cada uno de los dos que encargan. San Ligorio se inclina manifiestamente á la primera opinión. (Lib. 3, número 864.) Yo creo que hay que mirarse mucho antes de inquietar á estas personas.

1140. P. Cuando un criado ajustado por un año enferma por algún tiempo, ¿está obligado el amo á pagarle los días que estuvo enfermo, y las medicinas para curarle?

R. San Ligorio dice que en rigor no está obligado, no siendo cosa leve y por poco tiempo, aunque pudiera tener obligación de caridad si el criado se hallase gravemente necesitado. También exceptúa el Santo los países en que hay costumbre de no rebajar cosa alguna al criado ajustado por año, aunque esté enfermo algunos días. Cuando yo era joven, recuerdo que en Asturias se trataba á los criados en sus enfermedades como si fueran hijos. De aquí provenía que ellos miraban tan bien á sus amos, los servían y los amaban como si fueran padres. En algunas provincias no hay esa costumbre.

1141. P. Si un criado que está ajustado por un año deja al amo sin justa causa antes de cumplir el año estipulado, ¿tiene alguna pena? ¿ó la tiene el amo si le despide sin motivo antes del año?

R. \* El criado doméstico destinado al servicio personal de su amo, ó de la familia de éste, por tiempo determinado, puede despedirse y ser despedido antes de expirar el término; pero si el amo despide al criado sin justa causa, debe indemnizarle pagándole el salario devengado y el de quince días más. El amo será creído, salvo prueba en contrario: 1.º, sobre el tanto del salario del sirviente doméstico; 2.º, sobre pago de los salarios devengados en el año corriente. (art. 1584). Además de lo prescrito en los artículos anteriores, se observará, acerca de los amos y sirvientes, lo que determinen las leyes y reglamentos especiales (art. 1585). Los criados de labranza, menestrales, artesanos y demás trabajadores asalariados por cierto término para cierta obra, no pueden despedirse ni ser despedidos antes del cumplimiento del contrato, sin justa causa (art. 1586). La despedida de los criados, menestrales, artesanos y demás trabajadores asalariados, á que se refieren los artículos anteriores, da derecho para desposeerles de la herramienta y edificios que ocuparen por razón de su cargo (art. 1587). El arrendamiento hecho por toda la vida es nulo (artículo 1583). Por tanto, el contrato de arrendamiento de servicios no se celebra á perpetuidad, sino por cierto tiempo, ó para determinada obra, ateniéndose, no fijando plazo, á la costumbre de la localidad. \*

#### ARTÍCULO VII

*Del censo, de la enfiteusis y del feudo.*

1142. P. ¿Qué es censo?

R. «Contractus quo aliquis acquirit jus pensionem annuam percipien-

di ex re vel persona aliena fructifera, ob traditionem pecuniæ vel alterius rei.»

El censo no consiste propiamente en la pensión anual, sino en el derecho de percibirla. Se dice que el censo se puede imponer también sobre la persona; esto es, directamente sobre la industria, é indirectamente sobre la persona.

El que impone el censo y tiene derecho á la pensión, se llama *censualista*; el que es dueño de la cosa, recibe el capital para la imposición del censo, y paga la pensión, se llama *censatario*; la cosa sobre la que se impone el censo se llama *finca censada*.

El censo *consignativo* es el que se definió. Ordinariamente se da una cantidad de dinero sobre una finca, cuyo dueño queda con el dominio directo y con el útil; pero queda obligado á dar cierta pensión anual al que le dió el dinero para imponer el censo en su finca.

El dueño no vende propiamente su finca, sino el derecho de cobrar sobre ella la pensión.

Se dice que la finca sobre que se impone el censo ha de ser fructífera, pues San Ligorio (lib. 3, núm. 847) tiene por más probable que si la cosa sobre que se impuso el censo perece del todo y para siempre, se extingue la obligación de pagar la pensión. Si no perece del todo la finca censada, el censatario deberá pagar la pensión hasta donde alcancen los frutos de la finca.

\* Si por fuerza mayor ó caso fortuito se pierde ó se inutiliza totalmente la finca gravada con censo, quedará éste extinguido, cesando el pago de la pensión. Si se pierde sólo en parte, no se eximirá el censatario de pagar la pensión, á no ser que prefiera abandonar la finca al censualista; interviniendo culpa del censatario, quedará sujeto en ambos casos al resarcimiento de daños y perjuicios (artículo 1625). \*

Parecerá muy duro, y hasta injusto, que si la cosa censada viene á tal deterioro que no produzca sino gastos al censuario, éste tenga que entregar los pocos frutos que produzca; pero en su mano tiene librarse de este gravamen, entregando la finca censada al censalista, que es uno de los medios que tiene todo censuario para extinguir un censo cuando le es más gravosa la pensión que el fruto de la finca censada.

**1143.** El censo consignativo, de que voy hablando, se divide en perpetuo y temporal. Temporal es el que se pone por tiempo determinado. El perpetuo es el que se pone sin limitación de tiempo. El perpetuo se divide en redimible, que se llama también *censo al quitar*, y en irredimible. Es redimible aquel que, aunque se pone sin limitación de tiempo, puede redimirse ó quitarse. Es irredimible el que tiene la cláusula de no poderse redimir; pero hoy el censo que antes era irredimible, ya no lo es por parte del censuario, porque éste puede entregar al censalista el capital impuesto, y redimir el censo que antes era irredimible; y lo mismo sucede con las cargas ó pensiones enfitéuticas, cargas de aniversarios, Misas, capellanía, festividad, limosna, dote y demás de esta clase. Se exceptúan los censos de dominios solariegos, establecimientos de carta-puebla, prestaciones de la octava décima de los frutos, cuando no conste haber sido adquirido el derecho por precio cierto. Por último, en Galicia y Asturias hay unos foros *temporales*, que no se pueden redimir; y consisten en un contrato en cuya virtud el dueño de un terreno cede el dominio útil de él á otro por una ó más generaciones, mediante el pago de cierto canon anual en frutos ó en dinero. (Ley 24, tít. 15, lib. 10 de la Novísima Recopilación, § 1.º y 2.º)

Lo demás acerca de los censos, véase en los juristas; aunque hoy no es muy necesario su conocimiento,

porque se piensa poco en censos; se aspira á réditos más subidos. Recientemente se han dado nuevas disposiciones en orden á la redención de los censos. El que desee enterarse, consulte á los jurisconsultos.

\* Es de la naturaleza del censo, dice el Código civil (art. 1608), que la cesión del capital ó de la cosa inmueble sea perpetua ó por tiempo indefinido; sin embargo, el censuario podrá redimir el censo á su voluntad, aunque se pacte lo contrario, siendo esta disposición aplicable á los censos que hoy existen. Puede, no obstante, pactarse que la redención del censo no tenga lugar durante la vida del censalista ó de una persona determinada, ó que no pueda redimirse en cierto número de años, que no excederá de veinte en el consignativo, ni de sesenta en el reservativo y enfitéutico.\*

**1144.** P. ¿Qué es enfitéusis ó censo enfitéutico?

R. Es un contrato por el cual el dueño de una cosa raíz cede á otro su goce, ó sea el dominio *útil*, *para siempre ó para largo tiempo*, con la carga de un *canon*, esto es, de un rédito, pensión ó censo, en reconocimiento del dominio *directo*. Este canon no debe ser proporcionado á los frutos que produce la cosa, sino menor; y por esto no se remite el canon anual por causa de esterilidad ó destrucción parcial de la cosa, á no ser que la finca *enfitéutica* padezca tal detrimento, que no quede de ella la octava parte. (Véanse la ley 3.ª, tít. 14, Partida 1.ª, y ley 28, tít. 8.º, Part. 5.ª)

El que entrega la finca y recibe la pensión ó canon, se llama *propietario ó dueño directo*; el que recibe la cosa y paga la pensión, se llama *enfitauta ó dueño útil*; la cosa raíz por la cual se paga el canon, se llama *enfitéutica*.

La enfitéusis puede ser eclesiástica ó laical. Es eclesiástica cuando la finca sobre que se constituye pertenece á iglesia, ó monasterio, ó lugar pío. Esta no se puede instituir sino pre-

vias las disposiciones del derecho canónico, y tiene el privilegio de que si el enfitauta no paga la pensión ó canon en dos años *continuos*, el enfitauta incurre en la pena de comiso; esto es, pierde el dominio útil y vuelve al dueño directo: en la laical no se incurre en esta pena si el enfitauta no deja pasar *tres años continuos* sin pagar el canon. (Ley 3.ª, tít. 14, Part. 1.ª; y ley 28, tít. 8.º, Part. 5.ª)

Enfitéusis laical es cuando la finca pertenece á una persona particular. Puede ser hereditaria, y es cuando se transmite por el enfitauta á sus herederos legítimos ó extraños. La familiar ó gentilicia es en la que sólo suceden los hijos ó descendientes, *sean ó no herederos*. La enfitéusis mixta es la que se concede para uno y para sus descendientes *herederos*.

En España, según la opinión común, la enfitéusis no puede instituirse por menos de diez años. En España el enfitauta hace suyo el tesoro que encontró en la cosa enfitéutica. Adquiere también el dominio *útil* del aumento que recibe la finca enfitéutica, ó por aluvión ó por avulsión; pero el dominio *directo* pertenece al dueño *directo* de la finca, y también el útil cuando se concluye la enfitéusis.

\* El Código civil confirma por el art. 1648 la ley de la Partida 1.ª, título 14, citada antes, determinando que caerá en comiso la finca, y el dueño directo podrá reclamar su devolución: 1.º, por falta de pago de la pensión durante tres años consecutivos; 2.º, si el enfitauta no cumple la condición estipulada en el contrato, ó deteriora gravemente la finca. Mas para que en el primer caso el dueño directo pueda pedir el comiso, deberá requerir de pago al enfitauta judicialmente ó por medio de notario; y si no paga dentro de los treinta días siguientes al requerimiento, quedará expedito el derecho de aquél (artículo 1649).

El Código vigente no prescribe el

tiempo menor en que pueda constituirse la enfitéusis; por lo tanto, este contrato, como todos, puede constituirse según la voluntad de los contrayentes, teniendo en cuenta que la naturaleza de la enfitéusis exige que sea de largo plazo su constitución, pues si no se confundiría con otros contratos, v. gr., con el arrendamiento. El enfitauta hace suyos los frutos de la finca y tiene los mismos derechos que corresponderían al propietario en los tesoros y minas que se descubran en la tierra enfitéutica, según el art. 1632 del Código civil.

Acerca de abonos, de mejoras hechas por el enfitauta, véanse los juristas y consúltese el Código civil que trata del censo enfitéutico, de los foros y otros contratos análogos al de enfitéusis, y del censo consignativo y del reservativo, desde el art. 1628 en adelante. Censo reservativo es el derecho de exigir una pensión en frutos ó en dinero á aquel á quien se transfiera el dominio directo de una cosa.\*

**1145.** P. ¿Puede el enfitauta vender la finca enfitéutica?

R. Puede, con dos condiciones: 1.ª, que avise al dueño directo, porque éste tiene el derecho de *retracto*, ó *fadiga*, ó *tanteo*, que llaman; esto es, de ser preferido por el tanto que ofrezca otro, con tal que lo haga dentro de veinte días después del aviso; 2.ª, que no se venda á persona pobre ni á personas mal pagadoras. Como el dueño directo tiene el derecho de *reversión*, ó *laudemio*, esto es, de que cada vez que se vende la finca enfitéutica el nuevo comprador tiene que abonar al dueño directo la quincuagésima parte, ó sea el 2 por 100, del valor de la finca con sus mejoras, de aquí es que el enfitauta no puede vender la finca á *manos muertas*; porque como estas personas rara vez venden sus fincas, el dueño directo se privaría del derecho del laudemio. (Véase el Código civil, artículos 1633 y 1637.)\* Puede el enfitauta disponer

del predio enfiteútico y de sus acciones, tanto por actos entre vivos como de última voluntad, dejando á salvo los derechos del dueño directo, y con sujeción á lo que establecen los artículos que siguen. \*

**1146.** P. ¿Qué es retracto de *abolengo*, ó *legítimo*, ó *gentilicio*, ó de *sangre*?

R. Es el derecho que compete á los parientes más próximos del vendedor que descienden de las personas de quienes se deriva la cosa vendida, aunque sean hijos desheredados ó naturales. Todos éstos pueden, dentro de nueve días *fatales* ó *fixos*, reclamar para sí la compra por el *tanto* que otro ofrece.

Si hay un solo descendiente más próximo, ese solo es preferido; si hay más de uno en igual grado, la dividen; si no es divisible, hay lugar á licitación, y se adjudica al que ofrezca más. Este privilegio se concedió en atención al afecto especial que las familias tienen á los bienes de sus mayores. (Véanse las leyes 2.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup> y 9.<sup>a</sup>, tít. 13, lib. 10 de la Novísima Recopilación.)

Lo demás acerca de la *enfiteusis* y *retracto gentilicio*, véase en los juristas.

**1147.** P. ¿Es lícito comprar censos, billetes, acciones del gobierno ó de otras compañías legalmente instituidas?

R. Si no consta que hay en esas cosas alguna cláusula contra el derecho natural y canónico, es lícito, y vemos que las personas de virtud seglares, eclesiásticas y las corporaciones religiosas lo practican sin escrúpulo. El precio sube ó baja según las circunstancias; y, por lo tanto, el justo y legítimo precio es el que tienen en la plaza en el tiempo en que se venden.

En cuanto al feudo, no hay para qué detenerme, puesto que no está ya en uso, al menos en España. El feudo, considerado en su rigurosa acep-

ción y sin mezcla de otro contrato, era una convención recíproca entre el señor y el vasallo, por la cual aquél concedía á éste el dominio útil de alguna cosa, y éste reconocía á aquél como dueño directo y le prometía fidelidad, servicio militar ó algún obsequio personal, ó tal vez el pago de algún derecho.

El que tenga interés en tener noticia de esta materia, vea las leyes 1.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup>, 9.<sup>a</sup> y 10, tít. 26, Part. 4.<sup>a</sup>, con las glosas de Gregorio López.

#### ARTÍCULO VIII

##### *De la prenda y de la hipoteca.*

De la prenda se trata en el proemio y en la ley 1.<sup>a</sup> del tít. 13, Part. 6.<sup>a</sup>, con el nombre de *peños*. (Véanse los artículos 1857 y siguientes del Código civil.)

**1148.** P. ¿Cómo debe definirse la prenda?

R. Contrato real, por el que un deudor entrega una cosa al acreedor para seguridad de una deuda.

La prenda se distingue esencialmente de la hipoteca, porque aquélla se entrega al acreedor, mas ésta queda en poder del deudor. (Ley 1.<sup>a</sup>, libro 13, Part. 5.<sup>a</sup>) Pueden darse en prenda todas las cosas que están en el comercio humano, así las corporales como las incorporales, tales como las escrituras, así las muebles como las inmuebles, así las propias como las ajenas (éstas con la anuencia de su dueño), así las presentes como las futuras; v. gr., los partos de los ganados, los frutos que han de nacer de los árboles ó campos.

No pueden empeñarse las cosas que por su naturaleza, ley, estatuto ó por cualquiera otra razón son inalienables. La razón es, porque el dar en prenda es una especie de enajenación. Esta es también la razón por qué puede dar en prenda el que puede enaje-

nar, como el apoderado ó mayordomo debidamente autorizado. El curador, respecto de los bienes inmuebles ó de los muebles preciosos, puede hacerlo del modo que se dirá cuando se trate de la tutela y curaduría. (Véase en estos lugares, y véanse las leyes 7.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup> y 18, tít. 13, Part. 5.<sup>a</sup>) (Véase el núm. 1222.)

El empeño de la prenda puede hacerse por escritura ó sin ella, por mensajero ó por cartas, estando presentes ó ausentes el dueño de la cosa y el acreedor, con condición ó sin ella, y en todo caso se debe designar la cosa con la individualidad necesaria, para que conste su identidad. (Leyes 6.<sup>a</sup> y 12, tít. 13, Part. 5.<sup>a</sup>) \* No surtirá efecto la prueba contra tercero, si no consta por instrumento público la certeza de la fecha.\*

**1149.** No pasa al acreedor el dominio directo ni útil de la prenda; así es que los frutos de ésta pertenecen al deudor ó deben descontarse de la deuda, si los percibe el acreedor. Es verdad que el pacto *anticrético* es lícito en algunos casos. Anticrético viene de la voz griega *antichresis*, que significa *goce ó uso contrario*; y este pacto consiste en el convenio que hacen el deudor y el acreedor de que éste, por vía de intereses, perciba los frutos de la prenda que le entrega aquél hasta que pague el importe de la deuda. El pacto anticrético está reprobado por la ley 2.<sup>a</sup>, tít. 13, Part. 5.<sup>a</sup>; pero está admitido por el derecho canónico y civil que el marido que sostiene las cargas del matrimonio pueda percibir los frutos de la prenda que se le da en seguridad de la dote prometida, y aún no entregada, de su esposa. (Ley 2.<sup>a</sup>, tít. 13, Part. 5.<sup>a</sup>; capítulos 1.<sup>o</sup> y 2.<sup>o</sup> de *Usuris*; caps. 4.<sup>o</sup> y 6.<sup>o</sup> de *Pignoribus*.) Hoy, como es lícito el rédito legal, no sólo es lícito que el acreedor (avisado antes el deudor) sea indemnizado por razón del *daño* emergente y del lucro cesante ó naciente, sino también que tome de los frutos de la prenda el ré-

dito legal moderado, *estipulado previamente*, hasta que se pague el mutuo.

El acreedor que recibe la prenda no debe usar de ella sin licencia del dueño; debe custodiarla diligentemente, so pena de responder del daño; no puede venderla sino *cuándo y del modo* que disponen las leyes; tiene derecho á que el deudor le abone los gastos que hizo para conservarla, si es que recibió mejoras.

En cuanto á otras disposiciones legales acerca de la prenda, véanse los juristas y los teólogos. (Véase el número 1881 del Código civil, *Antichresis*.)

**1150.** La hipoteca es un derecho real que el acreedor tiene sobre los bienes del deudor, los cuales, ó por la ley ó por la convención de las partes, se hallan sujetos al pago ó cumplimiento de la deuda ú obligación contraída.

El Código de las Partidas trata *promiscuamente* de la prenda y de la hipoteca con el nombre de *peños* (tít. 13 de la Part. 5.<sup>a</sup>); pero aunque las dos convienen mucho en sus efectos, se distinguen: 1.<sup>o</sup>, en que *ordinariamente* la prenda consiste en cosas muebles, la hipoteca en raíces; 2.<sup>o</sup>, en que la hipoteca se constituye sin que se entregue al acreedor la cosa hipotecada; la prenda se entrega al acreedor.

Acerca de las cosas que son susceptibles de hipoteca (como que ésta es una especie de enajenación), no pueden hipotecarse las cosas que no pueden venderse: «*Eam rem quam quisque emere non potest, quia commercium ejus non est, jure pignoris (seu hypotheca) accipere non potest.*» (Ley 1.<sup>a</sup>, tít. 5.<sup>o</sup>, lib. 20 del Digesto; ley romana que fué aceptada por la ley 8.<sup>a</sup>, tít. 19, lib. 3 del Fuero Real.)

Acerca de la institución de hipotecas, sus divisiones, sus variados efectos y modos de distinguirse, véanse los juristas. Tan sólo haré una advertencia *importantísima*, y es que la nueva Ley Hipotecaria, que estableció

la inscripción en el Registro de hipotecas de todas las ventas, hipotecas é imposición de gravámenes sobre fincas rústicas, varió enteramente la antigua legislación española sobre estas materias. De modo que las personas á quienes interese, deben informarse bien de esas disposiciones novísimas; porque las hipotecas tácitas antiguas, que eran muchas y muy importantes, si es que no desaparecieron todas, al menos recibieron muchas variaciones. Véase á Escriche, con las adiciones de los señores Galindo y Caravantes, tomo 3, pág. 130. \* (Véase el Código civil que trata de la hipoteca, desde el art. 1874 hasta el 1880.)\*

## ARTÍCULO IX

## De la transacción.

**1151.** P. ¿Qué es transacción?

R. Es un contrato en que las dos partes convienen y se ajustan acerca de algún punto dudoso, poniendo fin al litigio pendiente ó impidiendo que se entable.

La transacción puede ser universal ó particular. La universal es la que pone término á todos los pleitos presentes é impide los que pudieran suscitarse entre los asuntos que hasta entonces tuvieron lugar. La transacción es particular cuando tan sólo termina un negocio ó punto dudoso.

La transacción puede ser judicial, esto es, con autoridad del juez; ó extrajudicial, cuando se hace por compromiso de las partes sin intervención del juez.

**1152.** No pueden transigir sino los que tienen facultad de enajenar la cosa sobre que se ha de hacer la transacción. De aquí es que no pueden hacer transacciones la casada sin la intervención de su marido, los tutores en las cosas del menor, sin las formalidades que prescribe el derecho, ni los procuradores ó mandatarios sin poder especial, etc.

La transacción ha de recaer sobre una cosa *dudosa*. La transacción es nula si una de las partes sabe que no tiene derecho alguno. El que intenta transacción, conociendo que ningún derecho tiene, pero lo hace con la esperanza de sacar partido, ó por la ignorancia, timidez, amor á la paz, ó deseo que tiene la parte contraria de evitar molestias, disgustos y gastos, cometería una manifiesta injusticia, y debería restituir lo que sin ningún derecho sacó á la parte inocente por vía de aquella transacción.

Por el mismo principio de no ser cosa *dudosa*, no ha lugar á transacción sobre cosa que antes fué dudosa ó litigiosa, pero sobre ella recayó ya sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada. Se exceptúa el caso en que la sentencia fuese en parte manifiestamente injusta, ó se fundase en la presunción falsa de algún hecho que no existió.

La transacción es contrato *oneroso*; porque aunque ordinariamente *para las dos partes vale más una mala composición que un buen pleito*, cada parte debe ceder en algo del derecho que reclama: de otro modo no sería transacción, sino renuncia, y por esto dicen los juristas: «Transactio enim, nullo dato, vel retento, aut promisso, non procedit.»

**1153.** En la transacción no ha lugar al *saneamiento*, aunque un tercero reclame y obtenga la cosa del que se quedó con ella; pero esto se entiende en el fuero externo, no en el de la conciencia, si hubo mala fe.

La transacción no se extiende sino á las cosas que expresa. Tiene tanta fuerza, que produce la excepción de pleito acabado y cosa juzgada.

La transacción no tiene lugar en las causas matrimoniales, por razón de la indisolubilidad del matrimonio; ni sobre lo que se deja en un testamento, antes que proceda su apertura (ley 1.<sup>a</sup>, tít. 2.<sup>o</sup> Part. 6.<sup>a</sup>); ni sobre alimentos futuros legados en testamen-

to, si no interviene la autoridad del juez; ni sobre delitos futuros, pero sí sobre los pasados, cuando se trata de ellos civilmente.

La transacción, en fin, no puede revocarse por lesión enorme. Sobre si puede revocarse cuando la lesión es enormísima, esto es, en *mucho* más de la mitad del justo precio, hay opiniones. Habrá que atenerse á la práctica de los Tribunales. El Tribunal Supremo, en 30 de Marzo de 1871, sentenció que no ha lugar á la rescisión de la transacción por lesión enormísima, á no probarse que intervino fuerza, falsedad, dolo ó mala fe, ó se reclame su nulidad. (Véase á Escriche, adicionado por los señores Caravantes y Galindo, edición de 1876, tomo 4, palabra *Transacción*; \* y el Código civil, que trata de las transacciones, desde el art. 1809 hasta el 1819.)\*

Aunque la transacción es tan conveniente al bien común, porque evita muchos disgustos, gastos, pleitos y enemistades, no por esto quiso la ley que sirviese de arma á la iniquidad; y así puede rescindirse ó revocarse cuando en ella intervinieron fraudes, falsedades, dolo, error sustancial, ó miedo grave injusto que cae en varón constante.

## ARTÍCULO X

## De la negociación.

**1154.** P. ¿Qué es negociación?

R. La negociación, en su sentido riguroso, se define: «Qua res aliqua comparatur ex animo ut eandem integram et non mutatam vendendo lucrémur.» Esta es la negociación de que habla el derecho canónico; porque la negociación natural, por la cual cada uno vende los frutos que le sobran del producto de sus bienes, ó compra los que le faltan para el consumo de su familia y para dar limosna, es lícita y necesaria á todos. También es lícita la negociación in-

dustrial, que es cuando se compra una cosa para mejorarla, restaurarla ó inmutarla; como comprar animales flacos para engordarlos, una pintura deteriorada para restaurarla, lino en rama para hilarlo. Estas no son propiamente negociaciones, porque, como dice Santo Tomás: «Non quicumque carius vendit aliquid quam emit, negotiatur; sed solum qui ad hoc emit, ut carius vendat... Si rem in melius mutatam carius vendat, videtur præmium sui laboris accipere.» De modo que el Santo afirma que la negociación rigurosa es: «Quando aliquis rem *inmutatam carius vendit.*» (2.<sup>a</sup> 2.<sup>as</sup>, q. 77, art. 4.)

P. ¿Es lícita la negociación rigurosa?

R. Cuando se intenta un fin honesto, es lícita á los seglares, con tal que se observen las condiciones de equidad y las leyes sobre la materia, del modo que se ha dicho cuando se trató del contrato de compra y venta, del monopolio, etc.

**1155.** P. ¿Está prohibida la negociación á los clérigos?

R. Antes que la prohibiese el derecho canónico, ya había dicho Dios por San Pablo: «Nemo militans Deo implicat se negotiis sæcularibus» (II ad Tim., cap. 2, v. 4). Las personas eclesiásticas deben ser modelo de desprendimiento, abstenerse de negocios terrenos y ser dechado de recogimiento, como dice Santo Tomás: «Clerici non solum debent abstinere ab his quæ sunt secundum se mala, sed etiam ab his quæ habent speciem mali: quod quidem in negotiatione contingit,» etc. (2.<sup>a</sup> 2.<sup>as</sup>, q. 77, artículo 4 ad 3.<sup>um</sup>)

P. En la prohibición de negociar, ¿qué se entiende por nombre de clérigos?

R. Me adhiero en un todo á la doctrina de San Ligorio, que dice así:

1.<sup>o</sup> Se entiende por nombre de clérigos todos los ordenados *in sacris*, y todos los religiosos profesos, aunque