lo iuvatur et adstringitur ipsa Ecclesia, quae per pacta, contractus et quasi contractus bona acquirere et acquisita, servatis iuris praescriptionibus, in alios transferre potest:

principalis societas non humanitus, sed divinitus instituta; proinde ius contractuum, quod aliis personis moralibus et societatibus conceditur, non potest Ecclesiae denegari.

Obligatio in contractibus potest esse

Ex utraque contrahentium parte, vel ex una tantum.

Contractus *bilateralis* vel *synalagmaticus* dicitur

Quando ex usu fori, uterque contrahens obligatur.

Contractus *unilateralis* appellatur

Quando unus tantum contrahens manet obligatus.

Obligatio tantum naturalis est

Quae orta est ex consensu debito modo praestito, et lex civilis nec assistit nec resistit, sed ius naturae et gentium firmitatem tribuit.

Obligatio dicitur civilis tantum

Cui assistit quidem lex civilis, sed resistit ius naturae et gentium.

Obligatio naturalis et civilis simul est

Cui ius naturae et gentium et simul lex civilis assistit atque firmitatem tribuit.

Obligatio vera et efficax appellatur

Civilis et simul naturalis obligatio, quae in utroque foro actionem et exceptionem dat.

Obligatio naturalis praeter conscientiae vinculum, tribuit

Ius retentionis, et excludit repetitionem; exceptionem parit; et fideiussores et pignora admittit.

De contractibus consensualibus.

Empio venditio definitur

Contractus consensualis de re pro certo pretio tradenda.

Ex definitione contractus consensualis fluit: duo sunt huius contractus substantialia

Praeter consensum, nimirum res et pretium.

Res, sive merx, quae conventionis subiectum refert, esse potest

Res mobilis vel immobilis, corporalis vel incorporalis, in rerum natura existens vel futura, pretio aestimabilis et sufficienter determinata.

BIBLIOTECA CENTRAL U.A.N.L.

Pretium debet consistere in pecunia numerata,

Quia si alia res pro pretio daretur, non foret emptio venditio, sed permutatio.

Pretium debet esse verum non simulatum,

Quia Innocentius III, reprobavit contractum emptionis venditionis, in quo pro pretio datum fuerat mutuum.

Pretium debet esse certum *per se* et est

Quod statuitur a lege vel a magistratu, vel ab ipsis contrahentibus.

Pretium debet esse certum *per relationem ad aliud*

Ut si dicatur: *vendo tibi quanti ipse emi, quanti in foro venditur.*

Pretium certum ad *arbitrium tertii determinati* foret

Si dicatur: *vendo tibi quanti Titius existimaverit.*

Pretium debet esse iustum

Quale est, si contineatur intra summum et infimum valoris rei.

Pretium rei est

Infimum, medium et summum, et a qualitate rei et circumstantiis dependet.

Laesio enormis, vel ultra dimidium in constituendo rei venditae pretio

Ius tribuit laeso ad ipsum resolvendum contractum.

Laesio satis notabilis et non modica in foro conscientiae, licet non sit ultra dimidium, onus importat restitutionis et evangelicae denunciationis causam praebet.

Ratio est, quia in contractibus servanda est aequalitas inter datum et acceptum, cum iniustum sit, quempiam locupletari cum aliena iactura.

Ex contractu emptionis et venditionis recte inito, oritur utriusque obligatio:

Nimirum emptor tenetur pretium solvere et venditor rem tradere.

Periculum et commodum rei venditae, post traditionem et pretii solutionem, spectat ad emptorem

Quia emptor verus dominus est.

Periculum et commodum rei venditae ad emptorem spectat, si traditio et solu-

Quia vendens est debitor speciei, sive rei venditae, quae si pereat, a debito liberatur, ideoque em-

tio adhuc facta non sit et solus exstet contractus consensualis perfectus

ptori perit; et quia ex regula iuris, qui sentit onus etiam sentire commodum, ad emptorem pertinent.

Rei periculum pertinet ad venditorem,

Si venditor usque ad rei traditionem per pactum periculum in se susceperit; si ex eius dolo, aut culpa lata, vel etiam levi, res perierit; si res perierit ex antiquo et occulto vitio; si res vendita fuerit, ut dicunt, ad gustum, ad numerum aut mensuram, vel ad pondus et nondum degustata, numerata, admensurata vel adpensa fuerit.

Contractui emptionis et venditionis saepe apponuntur quaedam pacta, quorum praecipua sunt:

Pactum de *retrovendendo,* pactum *legis commissoriae,* et pactum *additionis in diem.*

Pactum de retrovendendo est illud

Per quod emptor eiusque haeres debet vel potest, rem emptam venditori retrovendere.

Pactum legis commissoriae est illud

Quod a contrahentibus paciscitur, ut pretio intra certum tempus non soluto, res maneat inempta.

Pactum additionis in diem est illud

Quod a contrahentibus paciscitur ut venditori liceat rem venditam alteri vendere, qui intra certum tempus meliorem conditionem offerat, si eamdem conditionem ipse emptor offerre recuset.

Locatio conductio definitur

Contractus consensualis de usu rei ad certum tempus, aut de opera illiberali pro certa mercede praestanda.

Duo sunt, praeter consensum, substantialia locationis, videlicet

Usus rei vel opera et deinde merces.

Primum substantiale locationis, id est usus rei, demonstrat praecipuam differentiam inter venditionem et locationem:

Nam in venditione rei dominium, et in locatione tantum rei usus transfertur; propterea multa quae vendi non possunt, possunt locari, et multa quae possunt vendi non possunt locari.

Secundum locationis substantiale est merces, quae in pecunia numerata consistere debet.

Alias posset locatio conductio in contractum innominatum degenerare.

Emphyteusis definitur

Contractus consensualis de dominio utili praedii in perpetuum, vel ad tempus non modicum, alteri concedendo, pro annuo canone in cognitionem dominii directi praestando.

BIBLIOTECA CENTRAL U.A.N.L.

Emphyteusis graece dictus est quod nomen latine meliorationem, seu implantationem significat;

Quia qui praedium accipit, tenetur illud per culturam, vel per restaurationem meliorare.

Emphyteusis *ecclesiastica* est

Quae in bonis ecclesiasticis constituitur.

Emphyteusis *laicalis* est

Quae in bonis laicorum constituitur.

Emphyteusis perpetua est

Quae transit ad haeredes quoscumque emphyteutae, qualis esse praesumitur omnis emphyteusis, nisi aliud ex contractu colligatur.

Emphyteusis temporalis est

Quae conceditur ad tempus determinatum.

Iura emphyteutae sunt

Ut queat tamquam dominus re uti et frui, eius fructus omnes et accessionem sibi adscribere, faciem fundi immutare, et ab alio quocumque possessore sibi fundum vindicare, donare, ad haeredes transmittere per testamentum, sive ab intestato, et domino directo, consentiente, vel saltem consulto, vendere.

Onera emphyteutae duo sunt, nempe:

Canon sive pensio in emphyteusis concessione conventa, quotannis solvenda domino directo, a qua non liberatur per rei sterilitatem neque per casum fortuitum, nisi tota res pereat; et laudemium seu praestatio quaedam a novo emphyteuta in transitu emphyteusis ad extraneum, domino directo solvenda in recognitionem dominii directi et ad effectum obtinendi investituram novam.

Dominus directus per contractum emphyteusis iura consequitur:

Ius exigendi canonem ac laudemium, et ius expellendi emphyteuta, ex re emphyteutica, ex iusta et legitima causa.

Dominus directus quibusdam gravatur oneribus

Tenetur emphyteutae rem tradere et liberam a quocumque gravamine eidem conservare, ut dominium utile exercere et re uti ac frui libere possit.

Societas definitur

Contractus consensualis de re vel opere communicandis, lucri in communi faciendi causa.

Ut contractus so-

Ut versetur circa materiam honestam et licitam,

cietatis rite ineatur, quaedam requiruntur conditiones:

ut servet aequalitatem inter pecuniae commodum, et laboris aestimationem, ut damnum omnibus sociis imputetur.

Societas *leonina* appellatur

Quae ita est, ut unus habeat omne lucrum, et alius damnum sustineat.

In societatis contractu illud est speciale

Quod societas dissolvitur morte alterius ex sociis, et quod possit dissolvi mutuo dissensu.

Mandatum definitur

Contractus consensualis quo negotium honestum, ab alio ex fiducia commissum, gratis administrandum, gerendumque suscipitur.

Mandatum fundatur

In notissima regula iuris: *Qui per alium facit, per se ipsum facere videtur.*

Mandatum *expressum* dicitur

Quod fit verbis vel scriptis.

Mandatum *tacitum* dicitur

Quod resultat ex facto.

Mandatum *praesumptum* est

Quod habet locum inter personas coniunctas.

Mandatum *generale* est

Quod ad omnia negotia extenditur.

Mandatum *speciale* est

Quod aliquod negotium determinatum tantum comprehendit.

Mandatum Apostolicum de quo frequenter occurrit mentio in iure canonico

Est quod iussio et imperium ac interdum rescripti vel constitutionis nomine designatur.

Mandatarius tenetur

Formam mandati diligenter observare.

In mandato explicando, ubi verba non sint satis clara

Interpretatio sumenda est ex mente mandantis.

Mandans tenetur

Solvere expensas a mandatario in mandati executione factas.

Plura sunt negotia quae mandatum speciale exigunt ut sunt:

Ad contrahendum Matrimonium pro alio, ad appellandum contra electionem et opponendum crimina vel defectus contra personam ad Praelaturam electam, ad transigendum vel paciscendum, ad compromittendum, ad obtinendum a Papa rescriptum ad lites, quando de coniunctis personis non agitur, ad obtinendum principaliter restitutionem in integrum.

BIBLIOTECA CENTRAL U.A.N.L.

Per revocationem mandantis cessat mandatum, modo res integra sit.

Revocatio effectum mandati impedit tantum tempestive, et data mandatario sufficienti indemnitate, quia posset adesse tum damnum expensarum, tum famae periculum; et si negotium iam inchoatum fuisset, adhuc mandatum revocari posset.

Mandatum per renunciationem mandatarii cessat:

Nam ut mandans potest mandatum revocare, sic mandatarius potest illi renuntiare, sed hoc tempestive et absque mandantis praeiudicio fieri debet.

Mandatum cessat tam per mortem mandatarii quan mandantis;

Quidem per mortem mandatarii absolute mandatum cessat quia hoc officium non transit ad haeredes; per mortem vero mandantis cessat mandatum si res sit integra, et non cessat si gestio negotii incoepta iam fuerit.

De contractibus realibus.

Contractus reales appellantur

Quia a rei traditione substantiam capiunt.

Contractus reales quatuor sunt, nimirum:

Mutuum, commodatum, depositum et pignus.

Mutuum ita dictum quod ex *meo tuum* fiat, definitur

Contractus realis, quo res fungibilis ita alicui datur, ut eius fiat, et postea tantumdem in eadem specie restituat.

Mutuum est contractus de sui natura beneficus

Quia importat beneficium a mutuatore factum mutuatario de proprietate et usu rei ad tempus, cum sola obligatione rem suo tempore restituendi.

Mutatuarius non tenetur sive parvum sive magnum praeter sortem restituere mutuatori:

Quia si quid praeter sortem restituit et mutuator acceptat, usura committetur.

Usura in eo praecise consistit

Quod mutuator aliquod lucrum, tamquam sibi ratione solius mutui debitum percipiat.

Usura in genere omni iure prohibetur.

Concilium generale Lateranense III. sub Alexandro III. definivit usuras condemnari *utriusque testamenti pagina*, et Clemens V, in Concilio generali Viennensi declaravit, usuras esse in *offensam Dei et proximi, ac contra iura divina pariter et humana.* Hoc ipsum ratio confirmat, nam si in mutuo recipitur lu-