

tal perpetuidad no pueda proveerse de otro modo, hágase también por vía de composición (*S. Poenit.*, 21 Mayo, 1890). El que adquirió un fundo perteneciente de derecho á una entidad eclesiástica conservada, como un Cabildo Catedral, pero que por ley civil fué convertido en renta pública, ¿no debe pagar alguna cosa á favor de dicha entidad si quiere ser admitido á la composición? Sin duda, porque la Santa Sede determinó, sin distinción ninguna, que debe efectuar la composición mediante un desembolso de una suma equitativa, quien quiera que haya adquirido *bona immobilia aut census aut jura Ecclesiae erepta*, como son también los bienes convertidos en renta pública; y la razón es tanto porque aquello que estas entidades conservadas reciben del gobierno en renta pública no iguala al valor de la finca permanente ni repara adecuadamente el daño padecido por la entidad, como porque la venta disminuyó en fuerza de la misma ley de conversión, que quiere sea sacada la cuota de concurso (además de los otros impuestos), como también porque en ciertos casos la finca adquirida representa una finca expresamente confiscada, v. g., la dotación de una canongía suprimida en una catedral (1).

(1) Respecto de España en el estado presente, debemos recordar lo que en punto á esto trae el *Tesoro del Sacerdote* del P. Mach, en la página 946 de la edición de 1898. Dice así:

«Comprador de bienes eclesiásticos.—En 15 de Julio de 1856 dió la Sagrada Penitenciaría facultades á los Obispos para absolver por sí ó por sus delegados al que de alguna manera hubiese contribuido al despojo, venta, compra ó enajenación de bienes eclesiásticos en España. Hasta los autorizó para permitir la compra y retención de dichos bienes, redención de censos, etc., pero con las condiciones siguientes: 1.º *Retinendi eadem bona ad nutum Ecclesiae Ejusque mandatis subinde parendi.*—2.º *Conservandi eadem bona ac in eis rem utilem gerendi.*—3.º *Satisfacendi piis oneribus, quae dictis bonis sint annexa, ac subveniendi juxta ipsorum, vires personis, sive ecclesiis, ad quas ipsa bona pertinebant.*—4.º *Certiorandi haeredes et successores de hujusmodi obligationibus per syngrapham subscriptam ad hoc, ut et ipsi sciant ad quid teneantur.*

»No obstante el canónigo Penitenciario de Tarragona, don Pablo Bofarull, expuso á la S. Penitenciaría, que, cuando por razón de su cargo era consultado, respondía: 1.º Que, después del Concordato de 1851 y del Convenio adicional de 1859, pueden los compradores retener *tuta conscientia* los bienes eclesiásticos que compraron según las leyes que estaban entonces en vigor. 2.º Que habiendo comprado estos bienes

§ XXIX. DIRECCIÓN RESPECTO Á LOS CONTRATOS

155. Principios.—I. Siendo un contrato *conventio duorum vel plurium in idem placitum cum animo obligationem inducendi*, en él se considera el *principio*, esto es, el consentimiento de la voluntad, interno, deliberado, reciproco; la *materia*, que es el objeto, esto es, posible, determinada, honesta; el *efecto*, que es la obligación que resulta para los contratantes, es decir, el vínculo jurídico.

II. En todo contrato se presume una causa, aunque no expresa, esto es, un *motivo final*, sin el cual el contrato no hubiera tenido lugar. Por lo tanto, el contrato es inválido *cuando* la causa es nula, esto es, no subsiste de ninguna manera, como si se hiciera un regalo á Pedro en vista del matrimonio celebrado, y éste no hubiese tenido efecto; *cuando* es falsa, esto es, sólo aparente, como si por el testamento de Ticio, del cual soy heredero, vengo obligado á un legado, y después encuentro otro testamento posterior que me libra de todo; *cuando* es ilícita, esto es, contraria á las buenas costumbres, al bien público ó á la ley positiva (*v. C. Civ. Esp.*, 1113 y siguientes).

III. Un contrato es *nulo* cuando hubo error substancial, porque entonces falta la causa final; *es ciertamente rescindible* á voluntad del engañado, aunque el error recaiga sobre cosas accidentales, *cuando*, nótese bien, tales cosas accidentales fueran el motivo formal del mismo; *igualmente es rescindible*, cuando fué estipulado bajo el imperio de un *temor grave y causado injustamente*, ó bien de un *temor reverencial* igualmente grave, porque con esto se violó el derecho ajeno, el cual se repara por lo menos con la rescisión (*S. A. IV, 716, Lugo, de just.*, d. 22, n. 115); y nótese que cuando el contrato es rescindible, la parte ofendida puede rescin-

como libres de toda carga, no se les puede obligar *ad implenda onera pia illis bonis annexa*. 3.º Que en virtud de la Bula de la Santa Cruzada, se les puede absolver de la excomunión en que incurrieron. Y la S. Penit. contestó: *Oratorem dubiis, de quibus in praefatis litteris agitur, quaeque sibi proposita fuerunt recte respondisse*. 20 Jul. 1865. *Gury*, t. I, n. 151.—Vide *Scavini*, t. IV, append. XXXII, n. 217, p. 365.—*P. V. Cas. Consc.*, part. I, p. 228; part. alter. p. 360.»

dirlo por sí mismo sin acudir á los magistrados, y la otra parte queda obligada á consentir sin más, y de lo contrario el ofendido puede compensarse; la cual sentencia es segura en la práctica en el foro interno (S. A., IV, 717). Hay *error substancial* cuando éste recae sobre la substancia de la cosa contratada ó bien sobre la naturaleza del contrato; es decir, cuando la cosa no es la que se quería fuese objeto del contrato, ó cuando el contrato que se hizo no es el que se quería efectuar, porque el consentimiento estaba ligado á tal intención, como causa final; y este error ó procede de inadvertencia, sencillez, ignorancia de las partes, en cuyos casos se le da sencillamente el nombre de *error*, ó bien procede de la malicia de alguno de ellos y se llama *engaño*, con cuyo nombre se entiende toda astucia usada ya en hacer, ya en disimular algo expresamente para engañar. En los casos de temor grave ó reverencial, véase § 12, *Concl.* 7.^a, pág. 380.

IV. Para juzgar de la obligación de los contratos, tén-gase presente *que* en el foro interno obligan según la intención de los contratantes; *que* no obligan (si la ley no determina otra cosa) más que á las partes contratantes ó á sus poderdantes; *que* obligan no tan sólo á lo que está expresado en el pacto, sino también á todo lo que por consecuencia traen consigo la equidad, la costumbre ó la ley, seguidas de buena fe (Scav., II, 379; *Cod. Civ. Esp.*, 1258); *que* en los contratos se mira, para juzgar del valor, no á lo que se debiera haber hecho, sino á lo que fué hecho, porque de otro modo subsistirían pocos contratos; *que* las condiciones anejas á los contratos obligan y han de cumplirse no tan sólo en su equivalente, sino en su cualidad específica, y á tenor de lo que prudentemente se crea haberse querido obligar los contratantes; *que* el que está seguro de la validez de un contrato, está obligado en conciencia, aunque la otra parte no pueda probarlo legalmente; *que* los contratos con condición torpe, según la sentencia común y práctica con S. A., IV, 712, aunque antes de la comisión del pecado no obliguen, ya que no puede la justicia obligar á pecado, ni se pueda por lo mismo retener el precio dado por la obra

mala, no obstante, después de cumplida ésta, obligan á pagar el precio que otro puede lícitamente retener, porque si la obra en cuanto mala no puede valuarse, se puede en cuanto es agradable al que la pide, y es trabajosa é ignominiosa ó peligrosa para quien la pone, de modo que hay equivalencia entre el precio y la cosa (*v. Lugo, de just.*, d. 18, n. 145 y siguientes). En el derecho antiguo se distinguía *Contractus stricti juris*, en el que la obligación se tomaba de lo que expresamente se había convenido, y *Contractus bonae fidei*, cuya obligación se tomaba, no de la significación de las palabras, sino de una benigna interpretación, según la equidad. Hoy todos los contratos débense hacer en buena fe, que por esto exigen una equidad suma, según las anteriores advertencias.

V. En la duda sobre el valor de un contrato darán al confesor grande luz estas reglas jurídicas de interpretación, dictadas por la recta razón y admitidas por los teólogos y por el derecho civil (*v. C. Civ. Esp.*, 1281 y sigs.). *Primera.* En la duda débese más bien atender á la voluntad de los contratantes que á las palabras del contrato. *Segunda.* Cuando las palabras pueden tener doble sentido, débense entender en el más conveniente á la materia del contrato. *Tercera.* Cuando sean generales las expresiones de un contrato, éste no comprende más que las cosas sobre las que aparece que las partes se propusieron contratar. *Cuarta.* El contrato ambiguo se interpreta según lo que se practica en el país donde fué estipulado, por ejemplo, según la medida usada en aquel lugar. *Quinta.* En la duda, el contrato se interpreta contra aquel que ha estipulado y en favor del que contrajo la obligación, porque se presume que cualquiera quiere obligarse lo menos posible. *Sexta.* Las cláusulas usadas en un género dado de contratos se sobreentienden aunque no sean expresadas; deben explicarse las unas por las otras dando á cada una el sentido que resulta del acto entero; se toman, cuando tienen dos sentidos, en el sentido por el cual puedan tener algún efecto, más bien que en aquel por el cual no podrían tener ninguno, porque no se puede pensar que hayan sido puestas inútilmente. *Séptima.* Cuando en un contrato se concretó un caso, como ejemplo, para explicar una obliga-

ción, no se presume que se hayan querido excluir los casos no expresados, á los que puede extenderse razonablemente, como: si tú das algo al amigo con pacto de que te lo devuelva si tu hijo vuelve de América, el pacto vale aunque tu hijo vuelva de Africa.

VI. Como al redactar los contratos se deben tener presentes las disposiciones civiles, ahí van algunas reglas para conocer cuando aquéllas obligan ó no en conciencia. *Primera.* Cuando por la significación obvia de las palabras, por el motivo de la ley, por la costumbre de los tribunales y parecer de los sabios, aparece claramente haber querido transferir el dominio por el bien público, entonces ciertamente obligan en conciencia; así sucede respecto á la prescripción. *Segunda.* Cuando la ley establece que un acto se haga con determinadas formalidades bajo pena de nulidad, y que hacerlo sin dichas formalidades sería cometer un acto torpe ó contra la recta razón, entonces obliga en conciencia; mientras que, cuando el ejecutar el acto sin tales formalidades no es contra la recta razón, sino que tan sólo lo priva de su efecto, entonces no obliga en conciencia; así el juez, que dicta una sentencia prescindiendo de las formalidades sustanciales del proceso, peca contra justicia; mientras que omitiendo las formalidades del testamento no resulta otro mal que su ineficacia civil (Suar., *de legib.*, lib. V, c. 20, n. 4-7). *Tercera.* Cuando la ley prohibiese directamente un acto y para confirmarlo mejor le añadiese la nulidad (*irritatio*), entonces obliga en conciencia, porque claro está que esa es su intención, habiéndole añadido la nulidad, no tan sólo por una presunción legal, sino para hacerla más eficazmente obligatoria (Suar., *l. c.*, n. 9). *Cuarta.* Una ley, aunque invalide un acto *ipso facto*, no obliga en conciencia á no ejecutar el acto, cuando para obtener el fin de la ley basta la sola invalidación, mientras por otra parte, en la misma fórmula de la ley nada se halle que indique mandato ó prohibición (Suar., *l. c.*, n. 11-12). *Quinta.* Cuando la ley no invalida un acto, sino que tan sólo establece que puede invalidarse por sentencia (*dat jus irritationis*), no obliga en conciencia á no ejecutar aquel acto, porque la invalidación futura, antes que

sea pronunciada de hecho, no puede obligar, como cosa que aun no existe, y por esto el contrato vale y obliga hasta que sea invalidado por el juez (Suar., *l. c.*, n. 13; Gur., I, 786); así una venta es válida aunque haya habido lesión, hasta que no se pronuncie la rescisión á que tiene derecho la parte ofendida. *Sexto.* Cuando la ley relativa á un contrato se funda sobre una presunción de hecho, y este hecho no existe, no obliga en conciencia á omitir ni á ejecutar el acto por ella indicado, porque *praesumptio cedit veritati*, y faltando el fundamento cae la misma ley (Suar., *l. c.*, lib. III, c. 23, n. 9; Scav., *l. c.*); así, si yo en juicio me confieso deudor de Ticio, porque le creo legítimo heredero de Cayo, de quien yo era deudor, descubierto que aquél no es tal, puedo revocar mi confesión. *Séptima.* Cuando, no obstante dichas reglas jurídicas, queda duda sobre si la ley obliga ó no en conciencia, resuélvase la duda según la misma equidad natural, el parecer común de los teólogos y la práctica de las personas timoratas.

VII. Como, dice San Alfonso, si el confesor no es muy práctico en materia de contratos, caerá en muchos errores, damos aquí algunas advertencias generales para auxiliarle en la aplicación de los principios antes expuestos. *Primero.* En materia de justicia y de contratos, lo mismo es necesario estar lejos de admitir como de rechazar, sin razonable fundamento, máximas y opiniones favorables á la libertad humana; la verdad y la justicia son lo que son y no otra cosa (S. A., 547). *Segundo.* En cuestión de contratos, antes de decidir algo respecto á su justicia, y poderles aplicar exactamente los principios generales, es necesario entender bien el caso con las circunstancias particulares que regulan toda su materia; y por lo tanto, además de la teoría general, y de la naturaleza propia de cada contrato, observar los pactos adjuntos por modo expreso ó implícito, que á menudo mudan la especie, en tal modo que alguna vez, por ejemplo, el depósito se cambia en préstamo, y así por el estilo. *Tercero.* Estipulado un contrato en buena fe, y por él adquirida la posesión de cosas ó de derechos, si sobreviene alguna duda sobre su justicia, la posesión es ya motivo legítimo y firmí-

simo (perseverando la duda) para decidir directamente en favor del poseedor hasta que *conste claramente* lo contrario, porque *potius omni jure est jus possessionis*; y esto (nótese bien) no tan sólo cuando asiste igual razón al poseedor y á su contrario, sino también cuando las razones de éste fuesen más probables que las del poseedor, porque *titulus possessionis ex communi theologorum sententia elidit rationes probabiliores*, como dice S. A. con la comunísima y segurísima sentencia (S. A., V, 210, q. 2; Croix, 1485; Costant., l. c., 362; Scav., II, 560; D'Ann., II, 127). *Cuarto*. Siendo algunas veces muy difícil definir precisamente lo que en rigor de justicia es debido por virtud de un contrato, especialmente en la diversidad de opiniones y argumentos, entonces débese, sin prevenciones ni escrúpulos, decidir de buena fe según la equidad (*ex bono et aequo; quantum aequius melius*); cuya equidad en este caso no es otra cosa sino *judicium quo iudex ex bona fide, omnibus consideratis, deficiente perfecta ratione justitiae, existimat et decernit seu definit quid cuique tribuendum sit*; porque es la misma justicia que en tales casos manda juzgar así, mientras precisamente prohíbe juzgar según el derecho riguroso, que en tal duda se trocaría en injusticia. *Quinto*. Ténganse presentes las disposiciones civiles sobre los contratos, porque muchas veces determinan también la obligación de conciencia (*v. Pr. VI*). *Sexto*. Acerca de los contratos destituídos de las formalidades civiles sígase la sentencia segurísima en la práctica con S. A., IV, 711, que dice que en estos casos debe preferirse el poseedor por la razón antes dicha. *Séptimo*. En cuanto al juramento relativo á los contratos, á los que algunas veces va adjunto, ténganse presentes estas doctrinas certísimas, esto es, que no obliga cuando va adjunto á un pacto inícuo, porque *non est vinculum iniquitatis*; que, si el contrato es nulo, no recibe fuerza ninguna por el juramento, como diremos (§ 33, p. 1, *Princ. III*), el cual no obliga ni más ni menos que el mismo contrato (S. A., IV, 173, 180; D'Ann., II, 449), y con la misma gravedad relativa, y con las mismas condiciones (*si las circunstancias no han cambiado notablemente, si el otro observa los pactos*); finalmente, que la obligación del contrato

pasa á los herederos mas no la del juramento, porque siendo vínculo religioso, es exclusivamente personal. *Octavo*. Añadiéndose alguna vez á los contratos una pena convencional (que los mismos contratantes se imponen para aquel que desistiera), en la práctica no se puede obligar al penitente de pagarla antes de la sentencia del juez; y así, cuando se tratase de una pena muy dura, además de la sentencia, se necesitaría, para obligar, el formal precepto del mismo juez, y la ejecución efectiva de los ministros de justicia, porque se presume razonablemente que los contratantes no han querido obligarse sino según las leyes penales, las cuales sólo obligan después de la sentencia; que cuando la condena á pagar la pena convencional, estribase en la presunción de un hecho supuesto, no obligaría en conciencia (quitado el escándalo); así es que si el condenado hubiese pagado la pena podría compensarse, porque en el foro interno *praesumptio cedit veritati*. He dicho de un hecho, porque en la presunción de derecho, que se funda en los peligros de fraude, la ley vale siempre hasta en los casos en que no hay fraude, como, por ejemplo, en el matrimonio clandestino (S. A., I, 100, 150). *Noveno*. Debiendo juzgar de la justicia de un contrato en que á primera vista no se ve muy claro, he ahí una regla práctica: enseñan comúnmente los doctores no deberse fácilmente condenar, como injusto, un contrato acostumbrado en un país hasta por la gente honesta y buena; en cuanto á las personas menos instruidas (*rudiores*), basta que, aunque sea sólo implícitamente, tengan por justo el título por el cual empezó el uso de dicho contrato, ó tengan deseo de contratar en el mejor modo que se pueda en justicia (Reiffenst., *T. M.*; tr. VIII, d. 4, n. 48); añadiendo S. A., *Prax.*, 44, que muchos contratos injustos á primera vista, bien considerado todo, no son tales.

156. Conclusiones.—1.^a Siendo la venta un contrato por el que uno se obliga á dar una cosa y el otro á pagar el precio de ella, se deduce que en el foro interno queda cerrada con el solo consentimiento, aunque hoy en el externo se exija una escritura pública para las cosas inmuebles, pero no para las muebles; que es completa, y la propiedad queda transferida

de derecho, en el momento que se convino sobre la *cosa* y su *precio*, aunque no se haya seguido la entrega de éste y de aquélla (C. Civ. Esp., 1450); *que se requiere una cosa y un precio determinado*, por lo menos indirectamente, como: *te vendo este trigo al precio del mercado de ayer* (C. Civ. Esp., 1848). Pero á fin de formar un recto juicio respecto de la justicia en la venta, recuerde el confesor estos tres principios: *que la sola estimación de los hombres es la que constituye el precio de las cosas*, cuya estimación varía según la diversidad de los lugares y de los tiempos, la cualidad de las cosas ó mercaderías, el concurso de los compradores y por otras circunstancias semejantes; *que el precio de las cosas comunes tiene menos extensión que el de las preciosas*, esto es, que entre el precio ínfimo y el sumo hay menos distancia; como, lo que vale cinco puede venderse á seis ó cuatro (2, 2, q. 77, a. 1; S. A., 804, 829); *que el precio es injusto por dos motivos*: porque se vende más caro del precio máximo ó se compra á menos del precio ínfimo, ó bien porque con fraude ó engaño se hace de modo que el comprador pague á precio máximo lo que habría podido obtener á precio medio ó ínfimo, ó bien que el vendedor ceda á precio ínfimo lo que habría podido vender á precio medio ó máximo. De esto se sigue en la práctica que el precio crece en proporción del trabajo y otras circunstancias del comerciante (pero también el que no es comerciante puede vender la cosa por aquel mismo precio); que crece con la concurrencia de compradores ó con la escasez del género, y al revés, que disminuye cuando la cosa, poco útil al comprador, éste la compra para comodidad del vendedor, porque *res ultroneae vilescunt* (S. A., IV, 810-13); *que si las dos partes ignoran el valor de una cosa*, cualquier precio determinado entre ellas es justo, porque el peligro es común; *que si una cosa en un lugar vale menos y en otro más*, puede venderse al precio de éste en aquél, si el vendedor asume transportarlo allá á sus expensas y peligro (S. A., l. c.); *que crece el precio en razón del daño emergente y del lucro cesante*, aunque haya sido tasado por la ley, la cual considera la cosa tan sólo en su naturaleza, no en sus accidentes; *que puede crecer en razón del cariño del vendedor por la cosa*, porque tal afecto es

estimable, pero no en razón del cariño del comprador, porque nadie puede vender lo que no es suyo (1); *que puede subir vendiéndose al pormenor*, porque importa mayor gasto conservar la mercadería; y puede bajar, comprando al por mayor; *que puede crecer ó disminuir*, según se tenga que pagar cuando la cosa valdrá más ó menos; *que puede crecer por la especial bondad de la cosa*, porque ésta aumenta la estimación común; *que puede aumentarse vendiendo al fiado*, no tan sólo por el daño emergente ó lucro cesante, sino precisamente también por la costumbre introducida en un lugar particular, porque la común estimación aumenta el precio en este caso, en razón del mayor concurso de compradores, como lo disminuye comprando al contado, por la razón contraria (2); *que se puede vender ó comprar al precio corriente*, aunque por noticia privada (*no pública*) se sepa que dentro de poco variará, porque aquél es el que rige ahora, no el que está por venir (2, 2, q. 77, a. 3, ad. 4; S. A., IV, 824); *que se puede comprar una cosa que el vendedor por su ignorancia vende al precio ínfimo* (que en sí es justo), porque el comprador no está obligado á dar á conocer al vendedor el mayor valor de la cosa (S. A., IV, 819); *que la estimación común en un lugar determinado justifica cualquier precio*, aun siendo extraordinario, como los cuchillos, espejos, etc., en el Japón, aunque se hayan comprado aquí á bajo precio; *que se puede comprar por precio vil una cosa conocida como preciosa*, entre otras de poco valor, ó bien

(1) S. Th., 2, 2, q. 77, a. 1. Algunos teólogos modernos piensan que la conveniencia particular de una cosa para el comprador hace subir el precio, tanto más, dice Gouss, 1, 840, que el mismo comprador se conforma en pagar esta su conveniencia. Observa que se dice por la *conveniencia*, eso es, ó por lucro ó por gusto, no por la necesidad del mismo comprador, de cuya necesidad es lo más cierto que no se puede aprovechar el vendedor. No obstante esto, bien dice Gur., I, 892, la razón de estos teólogos es debilísima contra la sentencia común, vista la solidísima doctrina de Santo Tomás.

(2) Opinión segura en la práctica con S. A., IV, 811, Lug. de just., d. 26, n. 107, Scav. II, 399, Gauss, I, 841, Gur. I, 894 y con otros muchos entre los cuales Sanch. Cano, Sporrer, Bouvier, etc. Ni esto es contrario á la *prop.* 41, cond. por Inocencio XI, porque en nuestro caso es título para vender más caro la estima común, atendido el mayor concurso de compradores, el cual, dice S. A., necesariamente da por resultado algún peligro de baja de precio.

puesta á la venta por los ropavejeros, como muebles, libros, etc., porque por esto mismo han perdido de su valor en la estima común (Scav., II, 392, *not.* 3, con Billuart, Dens, Vernier, Gur., I, 900); *que* en la subasta se puede vender lo más caro y comprar lo menos caro posible, porque esto está aprobado por la pública autoridad, pero sin fraude del vendedor, enviando compradores fingidos, ó del comprador, impidiendo á otros compradores por medio de engaños, amenazas ó ruegos importunos (puede con ruegos no importunos, *quia sua diligentia sibi consulit*) ó de terceras personas simulando concurrir, sin intención de comprar, para sacar algo de los postores; *que* los títulos de crédito, inciertos ó litigiosos (1), pueden sin duda comprar con rebaja, por razón del peligro, etc., y que respecto de los ciertos y pacíficos no hay que molestar al que así los compra, porque *minus est habere actionem quam rem*, aunque se debe exhortar á no hacerlo, según la sentencia más común (S. A., IV, 829; Scav., II, 400; Gur., I, 894; Gouss., I, 845); *que* los objetos que no tienen precio determinado, como piedras preciosas, pinturas antiguas, pájaros raros, ó el canto, ó el baile et abusus mulieris praesertim honestae, quod est praetio inestimabilis, se pueden vender probablemente lo más caro y comprar lo menos caro posible, y en la práctica no se debe molestar (cuando menos porque no es cierto que sea ilícito) al que hace esto de buena fe sin emplear medios injustos (S. A., II, 808; Scav., II, 592; Gouss., I, 842); *que* una mercadería mezclada con otra de cualidad inferior no se puede vender como si no fuese adulterada, aunque, cuando sirve igualmente al fin del comprador, no hay obligación de restituir, á menos que haya sido vendida á más del precio justo (Gouss., I, 848; Bernardi, *Prax.*, 488); *que* á veces se puede vender (por lo menos sin grave injusticia) al precio corriente una mercadería de extraordinaria bondad, mezclada con otra de cualidad inferior; cuando por la mezcla viene á resultar como la que comúnmente venden los demás, por ejemplo, un vino generoso mezclado con un poco de agua, porque hay equivalen-

(1) El derecho se conceptúa litigioso cuando la subsistencia de ellos se halla ya comprobada judicialmente. *Cod. ital.*, 1549.

cia entre la cosa y el precio común (S. Th., 2, 2, q. 77, a. 2; S. Antonin., p. 2, tit. 1, c. 17, § 4; S. A., IV, 820; Gur., I, 896); *que* cuando el vendedor haya pagado más cara una mercadería por ignorancia ó imprudencia ó caso fortuito, ó bien padecido otro daño, no puede indemnizarse con el aumento del precio corriente, porque éste varía no según los casos particulares, sino según la común estima (Gur., I, 901).

2.^a El monopolio público (*privativa*) es lícito porque es admitido por la autoridad pública para fomentar la industria y el comercio. En cuanto al privado, *primero*, es lícito cuando se hace para vender más caras las cosas no necesarias á la vida ó al bien público, como piedras preciosas, ó cuando se trata de cosas necesarias á la vida, como trigo, pero para venderlas á la autoridad pública al precio común de los demás mercados, ó también para hacer una ganancia justa, después que el público haya comprado lo necesario para la vida (S. A., IV, 816); *segundo*, no puede decirse ser contra justicia (por lo menos porque es dudoso) *ni* cuando se trata de acaparar dichos géneros de necesidad aun para venderlos más caros (pero ni á más del precio sumo, ni induciendo á los demás á vender más caro), pues nadie está obligado á descuidar sus intereses para evitar el daño ajeno que no provenga de dolo (Scav. II, 407); *ni* cuando se conspire también para vender á precio sumo, porque por un lado tal precio es justo, y por otro es la necesidad la que obliga á los compradores á comprar, y no son los vendedores convenidos, según la sentencia común y más probable, como la llama S. A., IV, 817 (Gouss. I, 858; Scav., II, 408); *tercero*, es ciertamente injusto cuando, con fraude, se impide á otros vender aquella mercadería para vender más cara la propia, ó cuando se acapara todo con el mismo fin y efecto, ó cuando se conspira para no comprar ó vender sino á precio injusto, ó cuando se difunden falsas noticias para hacer bajar los fondos públicos, comprarlos por poco y venderlos en más del precio justo, ó cuando se conspira para no enseñar un oficio ó no trabajar sino á precio injusto (huelga), ó por no pagar más que un salario injustamente menor (S. A., IV, 817; Scav. II,

406); *cuarto*, hay duda si, hecho por algunos el monopolio por un precio injusto, los demás también pueden contratar por aquel precio, aunque es más probable que no, porque el monopolio no puede hacerlo justo (v. S. A., IV, 818).

3.^a El vendedor está obligado á manifestar los defectos ocultos de la cosa, *cuando* la hacen perjudicial ó casi inútil para el objeto del comprador; *cuando* se le pregunta en particular sobre éste ó aquel defecto (no tan sólo en general); *cuando*, aunque estén á la vista, por ignorancia ó sencillez, el comprador no los advierte (S. A., II, 823), lo que no sirve para el foro externo; *cuando* la cualidad, aunque clara por sí misma, llegara á ser condición substancial ó principal de la venta, como en el vino la cualidad de añejo. Al revés, no hay obligación de manifestarlos, disminuyendo proporcionalmente el precio; *cuando*, aunque ocultos, no son graves en sí, ni relativamente al objeto, mientras que, manifestándolos, se alejarían los compradores con daño, v. gr., diciendo que en la leche hay un poquito de agua (Berardi, *Prax.* 488); *cuando* la cosa, sin convenir al vendedor puede convenir á otros y serle útil (2, 2, q. 77, a. 3; S. A. 820); *cuando* la cantidad se da escasa para llegar al precio justo, que de otro modo no se obtendría, ya por algún gravamen injusto, ya por el monopolio de otros, como enseña la sentencia común de los doctores (S. A., IV, 822; *Lug. l. c.*, d. 26, n. 125, Scav. II, 388); *cuando* el vendedor no quiere garantizarla de todo vicio, porque con esto se libra de toda responsabilidad; *cuando* en algún lugar hubiere la costumbre común de comprar y vender á ojos cerrados para evitar litigios (S. A., 823); *cuando*, no obstante las redundantes afirmaciones del vendedor, la mercadería se vende á un precio tan bajo, que por ello los compradores prudentes pueden pensar que ha de ser defectuosa ó alterada (S. A., IV, 805). De todo lo cual se deduce que, cuando el defecto está en la substancia ó en la circunstancia indispensable (*sine qua non*), la venta es nula, haya engaño ó no; que cuando es accidental, aunque causa de la venta (*dans causam*), ésta es rescindible en conciencia, aunque hecha sin fraude; que cuando es igualmente accidental y no es causa de la venta, ésta no es rescindible,

sino tan sólo débese reducir el precio á proporción; que cuando en tales casos hubo engaño formal, el vendedor está también proporcionalmente obligado á sufragar los daños (v. S. A. IV, 711, 715).

4.^a El encargado de vender por otros á precio determinado, si vende á mayor precio y se queda con el exceso, peca contra justicia si es un criado, porque teniendo su salario debe procurar el bien del dueño; ó un corredor público (*proveneta*), porque tiene un sueldo para tratar bien los negocios ajenos; ó un amigo, á quien por este título precisamente el dueño se confió porque se supone que renuncia á la recompensa. Por el contrario, podrá retenerlo cuando, por su industria, la mercancía alcanzó un valor por ningún concepto debido; ó hubo pacto en este sentido por lo menos tácito; ó el dueño no asignó ninguna recompensa por la incomodidad; ó el corredor, á pesar de su trabajo, no habiendo podido vender la mercadería á mayor precio, la compró para sí por el precio establecido, y luego la vendió más cara (cuidado con el fraude); ó bien, cuando habiéndose ofrecido á venderla gratuitamente, no obstante, no tuvo tal intención (excepto el caso de que hubiese otro que lo hiciese gratuitamente), porque en tal caso fué embustero, no injusto; ó, por fin cuando la ganancia hecha fué poca cosa, porque se presume el consentimiento del dueño (S. A., IV, 815).

5.^a Es lícito vender con el pacto de rescate á favor del vendedor, á condición de que el *precio* se disminuya en razón de la estima de la carga impuesta, á juicio de personas prudentes; la *cosa* sea á cuenta y riesgo del comprador, así como suyas las ventajas, cual verdadero propietario; el *vendedor* devuelva no tan sólo el precio al comprador, sino también cualquier gasto hecho en la venta, por las reparaciones necesarias y por aquellas que han aumentado el valor de la finca. En el foro interno es también lícito (en el externo no está admitido) el pacto de retroventa á petición del comprador, con la condición de *que* las partes hagan una verdadera venta y no un préstamo simulado; *que* se aumente el precio en proporción del gravamen impuesto al vendedor; *que* la cosa quede á cuenta y riesgo del comprador; *que*