

admitida la ley de amortizacion, por cualquiera título lucrativo ú oneroso, por testamento ó entre vivos, etc.

La ley de 25 de Junio de 1856, desamortizó la propiedad raíz rústica y urbana, que hasta entonces habian poseído las corporaciones ó comunidades religiosas de ambos sexos, las cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todos los establecimientos ó fundaciones que tuviesen el carácter de fundacion perpetua ó indefinida; y en su art. 25 dispone, que desde entonces en adelante, ninguna corporacion civil ó eclesiástica, cualquiera que fuese su carácter, denominacion ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, salvo los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institucion.

Esta prohibicion fué elevada á la categoría de constitucional, sancionándose en el art. 27 de la Constitucion de la República. ¹

50. En cuanto á la adquisicion de bienes por extranjeros, véase lo dicho en el título 2, libro 1.

51. CONSENTIMIENTO DE LOS CONTRAYENTES. Ninguno puede ser precisado á

¹ Las leyes de 25 de Junio de 1856, su reglamento de 30 de Julio siguiente, las de 12 y 13 de Julio de 1859, el reglamento de 5 de Febrero de 1861, y las circulares y decretos concordantes, forman la legislacion especial sobre desamortizacion y nacionalizacion, digna de estudio; pero que sale del cuadro de esta obra.

vender sus cosas ¹ ni á comprar las ajenas; y si para ello se le obliga con violencia ó miedo grave que precise á un varon constante, la venta será nula. ² Y es un artículo constitucional que la propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnizacion, y que una ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiacion y sus requisitos, cuya ley aun no se promulga.

52. En cuanto al dolo ó engaño en la venta, es preciso distinguir los casos. Si el vendedor estaba determinado á vender, *y el comprador lo engañare, encubriéndole alguna cosa de las que pertenecen á la heredad ó á la cosa vendida, ó haciéndole creer con engaño que algunas cosas pertenecientes á la heredad que estaban en poder de alguno eran difíciles de cobrar y que estaban perdidas, la venta vale; pero el comprador está obligado á enmendar el engaño, de suerte que el vendedor reciba el precio justo de la cosa vendida con sus pertenencias que fueron engañosamente encubiertas.* Pero si no pensaba vender, ni conocia lo que vendia ó ignoraba su estimacion, y vendió movido de las razones falsas sugeridas por el que deseaba comprar, en este caso se podrá rescindir la venta, aunque no haya sido hecha por menos de lo que vale la cosa. ³

¹ L. 3, tit. 5, P. 5.

² LL. 3 y 57, tit. 5, P. 5.

³ Véase la l. 57, tit. 5, P. 5.

en árbitros sin consentimiento del vendedor. Cuando decae la posesion por culpa del comprador, ó este pierde ó desampara la alhaja; ó no apela de la sentencia que le es contraria, no estando presente el vendedor; ó no se vale de la prescripcion, si puede hacerlo; ó consiente que la cosa se haga eclesiástica; ó cuando la venta de la cosa se hizo estando jugando el vendedor, ó este la perdió al juego;¹ bien que Gregorio Lopez y Hermosilla son de sentir que esto se entiende si el juego es de los prohibidos. La ley habla del de tablas ó dados. Cuando el juez diere sentencia injusta á sabiendas contra el comprador, no está obligado el vendedor al saneamiento, sino el juez.² Gregorio Lopez, Hermosilla y Covarruvias,³ opinan que lo mismo debe entenderse si la sentencia fué injusta por ignorancia del juez, y el primero saca sus razones de la ley 24, tít. 22, Partida 3.⁴ Tampoco está obligado el comprador por caso superveniente,⁵ ni

1 L. 36, tít. 5, P. 5. Guzm. *de evict.* quaest. 39, 40, 41, 42. Covarr. lib. 2, *Var.* cap. 17. Ayllon, lib. 2, *Var.* cap. 2.

2 L. 36, tít. 5, P. 5.

3 Greg. Lop. glos 12, á la ley 36, tít. 5, P. 5. Hermos. en su *adicion.* Covarr., lib. 3, *Var.* cap. 17, n. 10.

4 El juez que dá sentencia injusta, sea por malicia, sea por ignorancia, está obligado á satisfacer á las partes los daños y perjuicios entre los que está el saneamiento. Ley de 24 de Marzo de 813. (Nota del Sr. Lacunza.)

5 Graciam. *Discept. for.*, cap. 520.

cuando el soberano se apodera de la alhaja,¹ aunque esto tiene limitaciones; ni cuando vende todo el derecho que tiene á los bienes del que lo instituyó heredero, y sale fallida alguna porción de ellos; pero si esto sucede con todos los bienes ó su mayor parte, entonces debe sanearlos, y lo propio milita en los arrendamientos, cuando se vende la renta de una heredad ú otra cosa, y toda ó la mayor parte sale fallida.² Por último, no tiene lugar la eviccion, cuando se pacta expresamente que no la haya.

68. Tiene lugar la eviccion en los arrendamientos,³ en las permutas,⁴ en la dacion por pago de deuda,⁵ en los juicios divisorios.⁶ La ley⁷ previene que en las divisiones de herencias que se hacen ante juez, mande este á las partes, que se afiancen mutuamente la eviccion; pero que esta no tendrá lugar cuando la division se hiciere por el mismo padre ó testador. Gregorio Lopez⁸ dice que esto no se entiende cuando constare que el testador quiso la igualdad entre

1 L. 37, tít. 5, P. 5. Hermos. en ella, glos. 1, n. 6, vers. *Limita* 2. Ferrar. Bibliot. palabra *Evictio*.

2 L. 34, tít. 5, P. 5.

3 Guzm. *de evictione*, quaest. 24, n. 12.

4 L. 4, tít. 6, P. 5. Guzm. *quest.* 29, n. 6, Gom. 2 *Var.* cap. 2, n. 33.

5 Gom. 2 *Var.* cap. 2 n. 33. Guzm. *quest.* 28, ns. 10 y siguientes.

6 Gom. 2 *Var.*, cap. 2 n. 33. Guzm. *quest.* 33, n. 6.

7 L. 9, tít. 15, P. 6.

8 Glos 2, á la ley 9, tít. 15, P. 6.

sus herederos. Y con mas razon debe limitarse al caso en que el hijo quedase perjudicado en su legítima por falta de eviccion. Habrá lugar á esta en las transacciones ó concordias, cuando á uno de los que transigen se le dió porque transigiese, alguna cosa no litigiosa, ni comprendida en la transaccion; pero no cuando la cosa fuere de las que eran objeto de la transaccion. ¹ En la dote habrá lugar á la eviccion, si la cosa se dió estimada con estimacion que hizo compra, ó empezó por promesa que causó obligacion en el promitente, ó el dotante fué el padre que tiene obligacion de dotar. ² La eviccion tiene lugar en todos los contratos onerosos. No compete por lo regular á los que tienen las cosas por título lucrativo; pero sí les compete algunas veces: por ejemplo, habrá lugar á ella respecto del legatario á quien se legó una cosa en general, y habiéndola recibido de la testamentaria, se le quita por alguna persona, pues entónces deberá dársele otra. ³ Lo mismo sucederá siempre que el que adquirió la cosa por título lucrativo, tiene derecho á pedirla de nuevo ó su equivalente. Puede verse á los autores ⁴ que tratan por extenso de esta materia de eviccion.

¹ Gom. 2 *Var.* cap. 2, n. 38.

² Guzm. *quaest.* 26. Gom. 2, *Var.* cap. 2, n. 37.

³ Guzm. *quaest.* 27. n. 3. El mismo Sala en su *Discurso*, lib. 21. tit. 2, n. 11.

⁴ Gom. 2, *Var.* cap. 2, n. 33 á 49. Hemos. en la ley 32. tit. 5, P. 5, glos. 1, arts. 2 al 12.

69. CONDICIONES Y PACTOS QUE SE PUEDEN PONER EN ESTE CONTRATO.

La venta puede celebrarse en el lugar donde está la alhaja ó en otro, en presencia ó ausencia de ambos contrayentes, con escritura ó sin ella. ¹

70. Si se pacta que ha de haber escritura, el contrato no se perfecciona, hasta que aquella se otorga, y entretanto puede retractarse cualquiera de los contrayentes.

71. Lo mismo sucederá si la venta se celebra con alguna condicion suspensiva; v. gr., cuando uno vende su casa en mil pesos, si dentro de un año no hallare quien le dé mas.

72. Luego que el contrato se perfecciona, ninguno de los contrayentes puede retractarse, si no es que se convengan en disolverlo. ² Y es tan estrecha la obligacion que tienen de cumplirlo, que aunque alguno de ellos sacase carta del rey para deshacerlo, esta no valdria, y el contrato quedaria subsistente. ³

¹ Aunque no es requisito esencial en la venta que haya escritura, sin embargo, la venta de cosas raíces, no podría probarse de otro modo. Ley 114, tit. 18, P. 3 y 14, tit. 10, lib. 10, Nov. Recop. Sin embargo, la disposicion de 5 de Setiembre de 1791, declaró que las ventas que se hacen sin escritura pública, que califica de clandestinas, son válidas y debe cobrarse de ellas alcabala. Esta disposicion se encuentra en el *Diccionario de Legislacion* anotado por Rodriguez, al fin, núm. 7. La ley de 11 de Junio de 843, tambien supone venta válida aun sin escritura.—(Nota del Sr. Lacunza.)

² L. 6, tit. 5, P. 5.

³ L. 61, tit. 5, P. 5.

73. No se necesita para la perfeccion del contrato, que intervenga la señal que se llama arras; ¹ pero si las hubo y se pusieron como una pena contra el que se arrepintiese, las perderá el comprador, cuando él fuere el inconstante; y si lo fuere el vendedor, este las restituirá dobladas, ² y en ambos casos quedará sin efecto el contrato. Mas si las arras se dieron por parte del precio ó en señal de quedar perfecto el contrato, ninguno de los contrayentes se puede retractar, aunque consienta en perder las arras.

74. La venta se puede celebrar *puramente ó con condicion*. Se celebra *puramente*, cuando se dá al contado cosa cierta por precio determinado. *Con condicion*, cuando se hace bajo de ciertas calidades permitidas por derecho, que pueden llamarse pactos añadidos.

75. Los mas notables que se usan en este contrato, son el de *retroviendo*, el *comisorio*, y el de *addictionis in diem* ó de adiccion en dia, ó señalamiento de dia. ³

76. El de *retroviendo* consiste en que la venta se hace con la precisa condicion de que para determinado dia ha de restituir el comprador al vendedor ó á sus herederos la cosa vendida, segun la recibe, sin deterioro alguno, y á él se le ha de restituir el precio. Entretanto, no

¹ L. 6, tít. 5, P. 5.

² L. 7, tít. 5, P. 5.

³ LL. 38, 40, 42, tít. 5, P. 5.

ha de poder gravar ni enagenar de ningun modo la cosa vendida, y si lo hiciere, es nulo.

77. Se duda á quien corresponden en este pacto los frutos pendientes al tiempo de la retroventa. Unos dicen que al que redime, pagando los gastos. Otros, que se han de proratear entre el comprador y el vendedor, deducidos los gastos. Esta duda tiene lugar, cuando la retroventa se hace por el mismo precio que la venta, pues si ha de ser por otro, se estimarán los frutos pendientes para computarlos en el precio. ¹

78. El *comisorio* es aquel pacto por el que se obliga el comprador á que si no satisface dentro de cierto plazo el precio de la cosa comprada, quede por el mismo hecho la venta nula, se tenga por no transferido el dominio, y pueda el vendedor quedarse con las arras que se hubieren puesto, en cuyo caso el contrato no valdrá; ó pueda exigir todo el precio, y entonces subsistirá el contrato; pero una vez hecha por el vendedor la eleccion de uno de estos extremos, no puede revocarla. ²

79. Los frutos de la alhaja vendida con pacto comisorio pertenecen al vendedor, con tal que este devuelva las arras ó señal, y pague los gastos de labor y recoleccion de los frutos. Si la alhaja

¹ Véase á Hermos. en la l. 42, tít. 5, P. 5, glos. 9, ns. 5 al 11 y á los autores que cita.

² L. 38, tít. 5, P. 5.

padece deterioro por culpa del comprador, mientras la poseyó, está obligado á pagar el daño. ³

80. De los diferentes efectos de este contrato por palabras directas ú oblicuas, se trata en el tít. XII.

81. El pacto *addictionis in diem*, de adición en día, ó señalamiento de día, es una convencion de que si el vendedor hallare dentro de cierto tiempo quien le dé mas por la cosa vendida, la podrá vender á este mejor comprador, quedando sin valor la otra venta. En virtud de este pacto debe el comprador restituir la alhaja como la recibió, y el vendedor restituirle el precio que se le dió por ella, y el valor de las mejoras útiles que tenga; mas no el de las precisas para su conservacion. El comprador con quien se hizo el pacto de que hablamos, tiene el derecho de preferencia por el tanto que otro diere, y así se le debe dar noticia de las mejoras que otro ofreciere. Se requiere ademas para que este pacto sea válido: 1º Que el mejor comprador no sea hijo ó siervo del vendedor ú otro que pujase el precio engañosamente: 2º Que la mejora que se ofrece sea por la alhaja considerada segun la recibió el primer comprador, sin mejoras ni aumentos. Faltando cualquiera de estas circunstancias subsistirá la primera venta. ²

1 Ley 38 tít. 5 P. 5.

2 L. 40 tít. 5 P. 5.

82. Sobre la pertenencia de los frutos de la alhaja en este pacto, véase á Hermosilla¹ que trata de consiliar los diversos pareceres que hay en este punto.

83. El pacto de que una cosa empeñada, si no se redime dentro de cierto plazo quede vendida al acreedor por el justo precio que tenga al fin del plazo, es válido; pero no lo es el de que se quede el acreedor con la cosa por solo aquello que dió, cuando la recibió á peños. ² Este pacto reprobado suele llamarse tambien *comisorio*.

84. CAMBIO O PERMUTA. Por la mucha semejanza que tiene este contrato con el de compra y venta, hablaremos de él aquí brevemente, y de los demas innominados, como se hace en el libro de las Partidas. Cambio es, dice la ley, ³ *dar y otorgar una cosa señalada por otra*.

Se diferencia de la venta en que por esta se da precio en dinero, y por el cambio no, sino una cosa por otra; ⁴ y en que la venta es válida aunque sea de cosa agena en los términos que se han dicho en su lugar, lo que no sucede en el cambio. ⁵

85. La ley ⁶ dice que son tres las especies de

1 En la l. últ. cit. nn. 15 y 16.

2 L. 41, tít. 5, P. 5.

3 L. 1, tít. 6, P. 5.

4 L. 1, tít. 11, lib. 3 del F. R.

5 LL. 1 y 4, tít. 6, P. 5.

6 L. 1 y 4, tít. 6, P. 5.

cambio: I. Cuando se hace con prometimiento de lo cumplir. II. Con palabras simples, sin que haya promesa, conviniéndose los contrayentes, aunque no estén presentes las cosas y sin entregarlas. III. Cuando además de la convencion se verificó por ambas partes ó por una de ellas, la entrega de las cosas. En los cambios de la primera especie dispone la ley ¹ que á ninguno de los contrayentes le sea permitido arrepentirse contra la voluntad del otro, y que el que no quisiere cumplir, debe pechar al otro los daños y menoscabos que le vinieren. Lo contrario dice respecto de los cambios de la segunda especie; pero Gregorio López ² se inclina á que deberá suceder lo mismo que con los de la primera, en virtud de lo dispuesto por una ley recopilada ³ sobre que valga la obligacion en cualquier manera que parezca que uno quiso obligarse á otro. De los cambios de la tercera especie dice la ley de Partida últimamente citada, que si habiendo cumplido el uno no quisiere cumplir el otro, tendrá el primero la eleccion de recobrar lo que dió, ó demandar los daños y menoscabos al tenor de lo que jurase, con la tasa del juez. Lo mismo está dispuesto ⁴ respecto de los otros tres contratos innominados.

¹ L. 3, tít. 9, P. 5.

² Glos. 4 á la l. últ. cit.

³ L. 2, tít. 16, lib. 5 de la R., ó l. 1, tít. 1, lib. 10 de la N.

⁴ L. últ., tít. 6, P. 5.

APÉNDICE.

Del comercio en general, de los libros que deben tener los comerciantes y de las contratas mercantiles. ¹

1. Definicion del comercio.
2. Se divide en *terrestre y marítimo*.—3. En *interior y exterior*. Este se subdivide en el de *importacion, de exportacion y de fletes*.—4. Se divide tambien en el que se hace *por mayor ó por menor*.
5. Quiénes pueden y quiénes no pueden ejercer la profesion del comercio.
6. Libros que han de tener los comerciantes por mayor.
7. Libros que han de tener los comerciantes por menor.
8. Lo que debe hacer el comerciante por mayor que no supiere leer ni escribir.
9. Modo de salvar el error que por descuido se cometiere en alguna partida de los libros.
10. Pena del comerciante ó mercader tenedor de los libros en que se notare haberse arrancado y sacado alguna hoja.
11. Libros que deben manifestarse en caso de litigio, y pena en que incurra el tenedor que hubiere formado otros.
12. Todo comerciante por mayor está obligado á formar balance, á lo ménos de tres en tres años y á tener de esto cuederno firmado de su puño.
13. Principios generales de jurisprudencia para las contratas mercantiles.
14. Debe atenderse á los usos del lugar en que el contrato se haya celebrado.
15. Las palabras de los contratos mercantiles deben entenderse y explicarse conforme á los estilos y usos recibidos en el comercio.
16. Persona en quien se considera radicado el contrato.
17. Persona á quien compete la accion directa ó útil que nace de un contrato. Excepciones de esta regla.
18. Cuándo se entenderá dolosa la accion intentada, aunque el actor no haya cometido el dolo.
19. Cuándo se entenderá

¹ Está sacado del Febr. de Tapia.

53. El error impide tambien el consentimiento. Puede ser *esencial ó accidental*. Llamaremos error esencial al que consiste en la esencia de la cosa misma, v. gr. comprar latón por oro, ¹ ó en el individuo, v. gr. si el vendedor dijese que habia vendido tal viña, y el comprador que habia entendido otra; ² ó en los principales atributos de la cosa que sin ellos los es enteramente inútil: v. gr. si compramos como sano un caballo manco. Será accidental el error que consiste en circunstancias accidentales de la cosa. El error esencial anula el contrato. ³ El error accidental no lo anula; pero da acción al que erró para que se le restituya todo lo que vale de ménos la cosa. Si el error fuere en la medida de un terreno que resultare tener mas ó ménos extension de la que se expresó al tiempo de la venta, esta seria válida; pero se puede dudar si se debe alterar el precio. Si el terreno se vendió considerando su medida, habrá lugar al aumento ó disminucion del precio; pero no lo habrá si se vendió sin aquella calidad. Esta opinion se funda, no en leyes patrias, que no las hay para el caso, sino en la justicia de las romanas que adoptan varios autores. ⁴

1 L. 21, tit. 5, P. 5.

2 L. 20, tit. 5, P. 5.

3 L. 21, tit. 5, P. 5.

4 Gom. 2, Var., cap. 2, n. 16. Ayl., Covar., Pract. quest., cap. 3.

54. OBLIGACIONES Y ACCIONES QUE NACEN DE ESTE CONTRATO. Es obligación del vendedor manifestar los vicios de la cosa vendida. Lo es tambien entregar la cosa vendida, y mientras no lo hace, no tiene acción para pedir el precio.

55. Es obligación del comprador pagar el precio contratado. Si no lo paga, ni el vendedor quiere esperarlo, no se le transfiere el dominio de la cosa vendida, aunque haya intervenido tradición. ¹

56. De lo dicho se infiere que en este contrato la comodidad es igual para ambos contratantes, y por lo mismo, segun la regla segunda de las que pusimos en el título 9 n. 34, uno y otro estarán obligados al dolo, y á las culpas lata y leve. ²

57. Como este contrato es bilateral, nacen de él dos acciones que son directas, porque nacen desde el principio, y por la naturaleza misma del contrato. Estas acciones tienen nombre, porque el contrato es nominado y se llama de *compra y venta*. La de *compra* es la que tiene el comprador para conseguir la cosa. La de *venta* es la que tiene el vendedor para que se le pague el precio.

58. La acción de compra se da al comprador ó á su heredero, con tal que haya pagado el pre-

1 L. 46, tit. 28, P. 5.

2 L. 23, tit. 5, P. 5.

cio, contra el vendedor ó su heredero, pero no contra tercer poseedor, porque es personal. Su efecto es conseguir todo lo que se debe en virtud de este contrato.

59. La accion de venta se da al vendedor, cuando ha entregado la cosa, ó á su heredero, contra el comprador ó su heredero, á efecto de conseguir todo lo que se le debe por este contrato.

60. Hay otras dos acciones peculiares del comprador, que son la *redhibitoria* y la *estimatoria ó quanti minoris*. La primera se da en la venta de bienes que tienen vicios ó defectos que no se manifestaron al comprador. Este puede intentarla contra el vendedor dentro de los seis meses primeros siguientes á la celebracion de la venta. Su efecto es que el contrato se rescinde y se devuelve el precio al comprador, devolviendo este la cosa vendida.¹

61. Si se pasare el término señalado, sin que el comprador intente la accion redhibitoria, la venta queda válida; pero puede intentarse dentro de los seis meses que sigue la accion estimatoria ó *quanti minoris*. Su efecto es que el vendedor devuelva lo que vale de ménos la cosa vendida, por el defecto, tacha ó vicio que ocultó. Segun lo dicho, pasado el año no puede el comprador intentar ninguna de las dos acciones di-

¹ L. 63, tit. 5, P. 5.

chas.¹ Si el vendedor manifestare el vicio de la cosa, ó el comprador renunciare las acciones referidas, no podrán intentarse.²

62. Gregorio Lopez³ dice que los plazos referidos se contarán desde el dia de la venta, si en ese dia llegó á noticias del comprador el vicio ó defecto de la cosa, y se funda en las palabras del principio de la ley⁴ que dicen: *luego que el comprador lo entendiese*; pero la misma ley dice al fin: *Este tiempo de los seis meses é del año sobredicho se debe comenzar á contar desde el dia que fué fecha la vendida*.

63. La ley,⁵ hablando de bienes raices, dice, que cuando el que vende casa ó torre que debe servidumbre, calla esta carga, sin avisársela al comprador, puede este deshacer la venta, y está tenido el vendedor á devolver el precio *con los daños y menoscabos que le hubiere causado*. Y aunque no habla de la accion estimatoria, Gregorio Lopez⁶ dice que el comprador puede elegir

¹ L. 65, tit. 5, P. 5.

² L. 66, tit. 5, P. 5.

Las leyes 63 y 65, tit. 5, P. 5, hablan la primera, de casa ó torre que debe servidumbre, y de campo que criase malas yerbas dañosas para las bestias que las paciesen; y la segunda, de bestia que tuviese alguna mala enfermedad ó tacha por la que valiese ménos. Pero de estas dos leyes sacan los autores las acciones redhibitoria y estimatoria en la venta de toda clase de bienes.

³ Glos. 11 de la l. 65, tit. 5, P. 5.

⁴ L. 65, tit. 5, P. 5.

⁵ L. 63, tit. 5, P. 5.

⁶ Glos. 4 á la l. 63, tit. 5, P. 5.

esta ó la redhibitoria, y que los daños y menoscabos se pagarán si el vendedor tenia noticia de la carga cuando vendió; pero no si la ignoraba, á no ser que la ignorancia fuese supina.

64. Hermosilla ¹ dice que en las ventas de bestias, no solo se debe volver por el vendedor el precio como manda la ley ² en el caso de la accion redhibitoria, sino tambien los daños y menoscabos, como en los bienes raices. La ley ³ parece que exige, para que se den las acciones, que el vendedor sepa la enfermedad ó tacha de la bestia, pues dice: *Si lo sabe el vendedor*; pero Gregorio Lopez y Hermosilla ⁴ juzgan que no es necesaria aquella circunstancia, sino que la ley la pone como por ejemplo. Este modo de pensar es conforme á una ley romana ⁵ que tiene buenos fundamentos.

65. EVICCION Y SANEAMIENTO. La compra y venta es el contrato en que ocurre con mucha mas frecuencia la necesidad de la *eviccion*. Esta es: *Recuperacion que se hace en juicio de alguna cosa propia, quitándola al que la adquirió con legitimo título.* ⁶

¹ En la misma ley.

² L. 65, tit. 5, P. 5.

³ La misma.

⁴ Greg. Lop. glos. 4 á la l. 65, tit. 5, P. 5. Herm. en la adic.

⁵ L. 1, § 2 de *edil. edic.*

⁶ Pet. Greg. lib. 25 *Syntagm. jur.* cap. 22, n. 5. Pichard, in § *Si finium* 6, lib. 4, *Instit. de offic. judic.* n. 121. Ferrar. Bibliot. palabra *Eviccion*.

66. El vendedor está obligado por la naturaleza del contrato á hacer segura, sana y efectiva al comprador la alhaja que le vende, aunque no se exprese ¹ al celebrar la venta, y puede ser compelido á ello, si no se pactó lo contrario. En caso de pleito sobre la cosa vendida, el comprador debe requerir judicialmente al vendedor ó vendedores (porque siendo muchos debe citarlos á todos,) á lo ménos ántes de la publicacion de probanzas, para que tenga tiempo de producir las suyas. Si ha muerto el vendedor, puede requerir á su heredero ó herederos.² Los que sean responsables de la eviccion, siendo así requeridos conforme á derecho, están obligados á defender á su costa al comprador, hasta dejarle en quieta y pacífica posesion, goce y usufructo de la cosa vendida. Y si no lo pudieren conseguir, están obligados al *saneamiento*, que consiste en dar al comprador otra cosa igual en todo á la que le habian vendido, ó restituirle el precio y reintegrarle de las costas, gastos, perjuicios y menoscabos que hubiere sufrido. Hermosilla ³ pone varios casos en que está obligado el vendedor á la eviccion, aunque no se le haga saber el pleito.

67. El vendedor de buena fé no está obligado á la eviccion y saneamiento en los casos siguientes: Cuando el comprador compromete el pleito

¹ LL. 32, 35 y 36, tit. 5, P. 5.

² L. 32, tit. 5, P. 5.

³ En la l. 32, tit. 5, P. 5, glos. 3, art. 6, n. 76 al 94.