



FONDO F8
ABELARDO A. LEAL LEAL



TRATADO DEL CONTRATO DE VENTA

LEGISLACION ROMANA

DIGESTO

LIBRO XVIII. TÍTULO PRIMERO (1)

Ley 1.^a El origen de la compra y venta tuvo principio de las permutas. Antiguamente no había dinero como ahora, ni se llamaba aun una cosa mercancía, y otra precio, sino que cada uno, según la necesidad de los tiempos y de las cosas, cambiaba las inútiles por útiles; y algunas veces sucedía que sobraba á alguno lo que hacia falta á otro; pero porque no siempre, ni con facilidad ocurría que teniendo tú lo que yo deseaba, tuviese yo tambien lo que tú querías tomar, se eligió cierta materia, con cuya pública y perpétua estimacion, se socorriese á las dificultades de las permutas con una cantidad correspondiente; y con esta materia acuñada en forma pública, se adquiere el uso y el dominio no tanto por la sustancia, como por la cantidad; y despues acá no se llama mercancía uno y otro; porque el uno se llama precio.

I. Pero se duda si hoy se podrá decir si hay venta

(1) Traducción de don Bartolomé A. R. de Fonseca

sin que intervenga dinero; v. g.: si yo dí la toga por la túnica. Sabino y Casio juzgamos que hay compra y venta. Nerva y Próculo llaman á esto permuta, no compra. Sabino testifica con Homero, el cual refiere que el ejército de los griegos compraba vino, metal, hierro y siervos, en los versos siguientes:

Aquí compraban vino los griegos de larga cabellera.

Unos por metal, otros por limpio hierro.

Otros por pieles, otros por vacas.

Y otros por esclavos.

Pero estos versos parece que significan permuta, no compra como estos:

Aquí Jupiter, hijo de Saturno, quitó segunda vez la mente.

A Glauno, pues las armas trocó con Diómedes, hijo de Tydeo.

Más bien se dirá por esta sentencia lo que en otro tiempo dijo el mismo poeta: Compró con sus posesiones. Pero es más verdadera la sentencia de Nerva y Próculo; pues una cosa es vender, otra comprar, una el vendedor, y otra el comprador: así también una cosa es el precio, y otra la mercancía; y en la permuta no se puede discernir cuál sea el comprador, y cuál es el vendedor.

II. Mas la compra es de derecho de gentes; y por esto se perfecciona por el consentimiento, y se puede contraer entre los ausentes por nuncio y por cartas.

Ley 2. No se puede contraer venta entre el padre y el hijo, sino respecto lo que el hijo adquiera en la milicia.

No hay venta sin precio. No la entrega del pre-

cio, sino la convencion, perfecciona la venta que se contrajo sin escritura.

Ley 3. Si se vendió la cosa de modo que si no agradaba quedase la venta sin efecto, consta que no se vendió condicionalmente, sino que se disuelve la compra bajo de condicion.

Ley 4. También se entiende que hay venta, si con ignorancia se compra el lugar sagrado y religioso que no se puede tener.

Ley 6. Pero Celso el hijo dice, que sabiendo tú que no puedes comprar cosa que sepas que está prohibida su enajenacion, como los lugares sagrados y religiosos, ó los que están fuera del comercio, como las cosas públicas, que no están en el caudal del pueblo, sino que se tienen para el uso público, como el campo de Marte.

I. Si el fundo se vendiese por tiempo de uno, dos ó tres años, con esta condicion, que si al dia señalado no se hubiese pagado su precio, se tenga por no vendido, y que si en este medio tiempo el comprador lo cultivase, y percibiese los frutos de él, los restituya, si se diese por no vendido, y que la menor cantidad en que á otro se le vendiese despues, la diese el comprador al vendedor, no pagando al dia señalado, se determina, que al vendedor le compete la accion de venta por esta razon: y no debemos extrañar, que no teniéndose el fundo por comprado, se diga, que se ha de dar la accion de venta; porque en estas y en las compras, más bien se ha de estar á lo que se quiso que á lo que se dijo: y como esto se puso por condicion, parece que solamente se trató que el vendedor no estuviese obligado al comprador,

no pagando al día señalado; y eso que se disolviese toda obligacion de compra y venta, respecto de uno y otro.

II. La condicion que se puso al principio del contrato, despues se puede mudar por otro pacto; así como se pueden apartar absolutamente de la venta, si aun no se ha cumplido lo que ambos decidieron dar.

Ley 7. La venta del siervo en esta forma: si diese las cuentas al señor á mi arbitrio, es condicional. Las ventas condicionales se perfeccionan cuando se cumple la condicion. ¿ Pero acaso es la condicion de la venta, si el mismo señor la juzgase á su arbitrio, ó á arbitrio de buen varon? Porque si entendemos al arbitrio del señor, es nula la venta, á la manera que si alguno vendiese con esta condicion: si quisiese, ó respondiese al que estipula: si quisiese, daré diez; porque no debe dejar á la voluntad del deudor el que se obligue; y así determinaron los antiguos, que esto parece que más bien se dejó al arbitrio de buen varon, que al del señor; esto supuesto, si pudo tomar las cuentas, y no las tomó, ó las tomó, finge que no las tomó, se verificó la condicion de venta, y el vendedor puede ser reconvenido por esta accion.

I. La venta en esta forma: por quanto la compraste; ó por la cantidad que tengo en el arca; es válida; porque no es incierto el precio de tan evidente venta; pues aunque se ignora la cantidad en que se compró, verdaderamente no es incierta.

II. Si alguno compró en esta forma: compró el fundo en ciento, y en lo demás que yo lo vendiese; vale la venta, y al instante se perfecciona; porque su

precio cierto es ciento; y se aumentará si el comprador lo vendiese en más.

Ley 8. No se puede entender que hay compra ni venta sin que haya cosa que se venda. Tambien se pueden comprar los frutos y las partes futuras, de modo, que inmediatamente que se verifica el pacto, ya se entiende hecha la venta; porque estaba contraido el negocio; pero si el vendedor hiciese de modo que no nazca, se puede pedir por la accion de venta.

I. Alguna vez se entiende que hay venta sin que haya cosa que se venda, como cuando se compra lo que es casual que se verifique; v. g.: los peces que se han de pescar, ó las aves que se han de cazar, ó las monedas que se arrojan para que se hagan del que las coja. Tambien se contrae compra aunque no se adquiera cosa alguna; porque se compró la esperanza: y si se vindicase lo que se arrojó al público para que se hiciese del que lo cogiese, en este caso no se contrae ninguna obligacion por razon de la venta; porque se entiende que así se trató.

Ley 9. En las compras y las ventas, es claro que debe intervenir consentimiento; pero si al tiempo de la venta no se conformasen, ó en el precio, ó en alguna otra cosa, está imperfecta la venta. Esto supuesto, si yo juzgase que compraba el fundo Corneliano, y tú creiste que me vendias el Semproniano; porque no consentimos en la identidad de la cosa, no es válida la venta. Lo mismo se dirá si yo juzgué que te vendía á Estico, y tú creiste que á Panfilo, que estaba ausente; pero como no nos conformamos en la identidad de la cosa, es claro que no hay venta.

I. Aunque no estemos conformes en el nombre,

como lo estamos en cuanto á la identidad de la cosa, no se duda que es válida la venta; porque nada importa que se yerre en el nombre como conste de ella.

II. Por lo cual se pregunta tambien: si no se yerra en la identidad de la cosa, sino en la sustancia, como si el vinagre se vendiese por vino, el cobre por oro ú plata, ó alguna otra cosa semejante á ella, sí habrá compra y venta. Marcelo escribió en el libro sexto de los Digestos, que hay compra y venta; porque se consintió en el cuerpo, aunque se erró en la materia. Yo ciertamente consiento en cuanto al vino, porque es la misma esencia, si el vino se puso agrio; pero si no, y desde el principio fué vinagre, como adobado para que lo fuese, parece que se vendió una cosa por otra. En las demás cosas juzgo que es nula la venta, siempre que se yerra en la materia.

Ley 10. Lo contrario se dice si fuese oro, pero de ménos ley que juzgaba el comprador; porque en este caso vale la venta.

Ley 11. Mas ¿qué diremos si el comprador era ciego, ó yerra en la materia por no ser inteligente para reconocerla? ¿Diremos que consintieron en la identidad de ella? Y ¿cómo pudo consentir en lo que no vió?

Ley 12. Mas en semejantes dudas se debe mirar á las personas de las que compran y venden, no á las de aquellos á quienes les resulta accion del contrato; porque si mi siervo ó mi hijo, que está en mi potestad, comprase en su nombre estando yo presente, no se ha de preguntar cuál es mi intencion, sino la del que contrae.

Ley 13. Pero si vendieses alguna cosa á mi sier-

vo, ó á aquel á quien se lo mandé, sabiendo que era fugitivo, ignorándolo él, y sabiéndolo yo, es cierto que no te obligas por la accion de compra.

Ley 14. ¿Qué diremos si ambos errasen en la materia y en la cualidad, como si yo juzgase que vendo oro, y tú que lo compras, siendo cobre; v. g.: si los herederos vendiesen á su coheredero en mucha cantidad unas manillas, que se decian de oro, y se encontrasen despues que tenian mucha parte de cobre? Consta que hay venta, porque tenian alguna parte de oro; pero si alguna cosa es dorada, aunque yo juzgue que es de oro, vale la venta; pero si vendiese el cobre por oro, no vale.

Ley 15. Aunque se haya consentido en la identidad de la cosa, si dejó de existir ántes que se vendiese, es nula la venta.

I. La ignorancia que no recae en hombre que ignora lo que sabe la mayor parte de los hombres, aprovecha al comprador.

II. Si vendias lo que era mio, ignorándolo yo y por mi mandato lo entregases á otro, juzga Pomponio que no pasa á él el dominio que yo tengo; porque no fué esta mi intencion, sino de que el dominio se transfiriese á él como tuyo; por lo cual aunque me hubieras de donar lo que era mio, y por mandato mio lo entregases á otro, se dirá lo mismo.

Ley 16. La compra de la cosa propia no vale, ya sea que se compre sabiéndolo ó ignorándolo; pero si la compra ignorándolo, podré repetir lo que pagué, porque no se contrajo obligacion alguna.

I. No impide la venta el que tenga el comprador el usufructo de la cosa que se vende.

Ley 17. Pero la disminucion del precio de ella corresponde al Juez.

Ley 18. Si la cosa es comun al comprador y de otro, se debe decir, que bajando el precio segun la parte que no es propia, vale la compra respecto la del vendedor, y no vale respecto á la otra parte.

I. Si el siervo que por mandato de su señor señaló los límites de la heredad vendida, por error ó por dolo señalase de más, se entiende que solo se señaló lo que fué la voluntad del señor: lo mismo respondió Alfeno de la libre posesion dada por el siervo.

Ley 19. Lo que vendí no se hace de otro modo de lo que recibe, que si me entregase el precio, ó me diese caucion de entregarlo, ó le vendiese al fiado sin caucion alguna.

Ley 20. Respondió Sabino, si queremos que se haga nuestra alguna cosa, v. g.: la estatua ó el vaso, ó el vestido, sin dar por ella otra cosa que dinero, parece compra, porque no puede haber arrendamientos sin que el que la arrienda entregue al arrendatario la misma cosa. Lo contrario se dice si se diese el solar para que edifiques en él alguna cosa, porque entónces doy la parte principal.

Ley 21. Escribe Sabeon, que la oscuridad del pacto debe más bien perjudicar al vendedor que pactó que al comprador; porque pudo explicarlo con más claridad cuando estaba íntegro el contrato.

Ley 22. La venta se hizo con esta condicion: si hay alguna cosa sagrada ó religiosa, no se entiende que es superflua, pero que pertenece á pequeñas partes: mas si se vendiese todo el lugar religioso, sagrado ó público, es nula la venta.

Ley 23. Y al comprador le compete condicion para repetir toda la cantidad que pagase por esta razon.

Ley 24. Por las cosas pequeñas tambien compete la accion de compra; porque no se vende especialmente el lugar sagrado ó religioso; pero se acrece á la venta de la mayor parte.

Ley 25. Si se vende en esta forma: esta ó aquella cosa; se entenderá comprada la que eligiese el vendedor.

I. El que vendió no tiene necesidad de hacer el fundo del vendedor, como está obligado el que prometió el fundo al que estipuló.

Ley 26. Si con ciencia cierta compré de aquel á quien se le privó de la administracion de sus bienes, ó de aquel á quien se le dió tiempo para que deliberase sobre la aceptacion de la herencia, de modo que no tenga facultad de enajenar, no será señor, pero si comprase del deudor sabiendo que era defraudado el acreedor, se dice lo contrario.

Ley 27. El que compra de cualquiera una cosa que juzga era suya, compra con buena fé; pero el que compra del pupilo sin la autoridad del tutor, ó con la autoridad del falso tutor, que sabe que no lo es, no parece que compra con buena fé, como tambien escribió Sabino.

Ley 28. No se duda que cualquiera puede vender la cosa ajena; porque se verifica compra y venta; pero se le puede quitar al comprador.

Ley 32. El que vende las tiendas de platería, ó las demás que están en suelo público, no vende el suelo, sino el derecho; porque son públicos, cuyo uso pertenece á particulares.

Ley 33. Cuando al tiempo de la venta se dice que los acueductos y estilicidios se estén como están, y no se expresa los que son, primeramente se ha de mirar qué se trató; y si no constase, en este caso se ha de estar á lo que perjudique al vendedor; porque es dudosa la oracion.

Ley 34. I. Se pueden vender todas las cosas que alguno puede tener, poseer ó pedir; pero no se pueden venderlas que la naturaleza, el derecho de gentes ó las costumbres de las ciudades exceptuaron del comercio.

III. Si el comprador y el vendedor saben que es hurtado lo que se vende, no se contrae obligacion por parte alguna: si solo lo sabe el comprador, no se obligará el vendedor, y no percibirá cosa alguna por la venta; á no ser que dé voluntariamente lo que prometió. Pero si el vendedor lo sabe y el comprador lo ignora, se contrae obligacion por ambas partes; y así lo escribe tambien Pomponio.

IV. Entónces vale la compra de la cosa propia, cuando se trata al principio, que el comprador compre la posesion que tenia al vendedor, y sea privilegiado en el juicio de la posesion.

V. Una es la causa de gustar, otra la de medir; porque el gusto sirve para poder reprobare; y la medida, no para que se venda más ó ménos, sino para que se sepa cuanto se compra.

VII. El tutor no puede comprar lo que es del pupilo; y lo mismo se ha de decir de sus semejantes, esto es, de los curadores, los procuradores y los que administran los negocios ajenos.

✓ Ley 35. Lo que muchas veces se da en las ventas por razon de arras, no es porque la convencion no

sea válida sin ellas, sino para que más claramente se pueda probar que se convinieron en el precio.

I. Consta que no se perfecciona el negocio, cuando al que quiere comprar le dice el vendedor estas palabras: en lo que quieras, en cuanto juzgases justo, en cuanto estimases te lo venderé.

II. Algunos juzgan que no es válida la venta del veneno malo; porque ni la sociedad ó el mandato de las cosas punibles tiene fuerza alguna; cuya sentencia en verdad puede parecer cierta, respecto las cosas que de ningun modo podemos usar, aun con la mezcla; pero aquellas que mezcladas con otras, de tal modo dejan de ser nocivas, que de ellas se hacen remedios contra el mismo veneno, y otras medicinas saludables, se puede decir lo contrario.

IV. Si la cosa vendida pereziese por hurto, primero se ha de mirar qué habian tratado entre ellos en cuanto á su custodia; y si apareciese que no trataron cosa alguna, se obliga el vendedor al cuidado que el buen padre de familia tiene en las cosas de su patrimonio; y si puso este cuidado, y no obstante se perdiese, no queda responsable, con tal que ceda al comprador la vindicacion y la condicion de ella, por lo qual hemos de ver en cuanto á la persona del que vendió la cosa ajena, no pudiendo competir á esta vindicacion ni condicion, si por esto mismo ha de ser condenado; y ciertamente lo ha de ser, porque si hubiera vendido la cosa propia, pudiera transferir estas acciones al comprador.

V. En las cosas que constan de peso, número y medida, como el vino, el trigo, el aceite y la plata, unas veces se observa lo mismo que en los demás,

esto es, parece que está perfecta la venta luego que se conforman con el precio; y otras aunque estén conformes en el precio, no parece que está perfecta la venta, si no se ha medido, pesado ó contado; porque si se vendiese por un precio todo el vino, aceite, trigo ó plata que hubiese, se dice lo mismo que en las demás cosas; pero si el vino se vendiese de modo que se señalase cierto precio por cada arroba, y lo mismo por cada cántaro de aceite, ó fanega de trigo, ó libra de plata, se pregunta cuándo parecerá que está perfecta la venta; lo cual tambien se pregunta de las cosas que constan de número, si por cada una se señaló cierto precio. Sabino y Casio son de parecer que está perfecta la venta luego que se cuentan, miden ó pesan; porque la venta, como que parece que se hace bajo esta condicion: por cada cántara, por cada fanega que midieses, ó por cada libra que pesases, ó cosa que contases.

VI. Luego si se vendiese un rebaño, todo á un precio, parece que está perfecta la venta luego que se conforman en el precio; pero si cada cabeza en cierto precio, se dirá lo mismo que ya se ha dicho.

VII. Mas si se vendiese una partida de vino de una bodega; v. g.: cien cántaras, es muy cierto (lo que tambien parece constante), que antes que se mida, toda la pérdida pertenece al vendedor: y nada importa que se ajustasen por un tanto las cien arrobas, ó cada una de ellas.

¶ Ley 36. Cuando alguno por causa de donacion dice al tiempo de la venta que no se ha de cobrar el precio de la cosa, no parece que se vende.

Ley 37. Si el fundo que se le dejó á alguno como

heredero, lo vendiese en esta forma: te lo venderé en la cantidad que le compró el testador; y despues se encontrase que éste no lo compró, sino que se le donó, parece que se hizo la venta sin que se señalase precio: y por esto se dirá lo mismo que si la venta hubiese sido hecha bajo condicion; la cual es nula si ésta falta.

Ley 38. Si alguno vende la cosa en menor precio por causa de donacion, vale la venta; porque decimos que es nula absolutamente cuando toda ella se hace por causa de donacion; pero si por esta causa se vende en menor precio, no hay duda que vale la venta. Esto se entiende entre extraños; pero la venta en menor cantidad por causa de donacion entre marido y mujer, es nula.

Ley 39. Si el deudor comprase á su acreedor la cosa que le tenia dada en prenda, no se obliga por la accion de venta, como comprador de su propia cosa, y el derecho del acreedor queda íntegro.

I. Es verosímil que el que vendió el fruto pendiente de la oliva, y estipuló que se le habian de dar diez arrobas de aceite de lo que se cogiese, señaló el precio de lo que se cogiese hasta diez arrobas; y por esto, si solo se cogen cinco, no puede pedir más que las cinco que se cogieron; y esta fué la opinion comun.

Ley 40. El que vendió el fundo puso esta condicion: que el comprador en los treinta dias inmediatos le midiese y le hiciese saber su cabida; y si antes de este tiempo no se lo hiciera saber, que no estuviese obligado el vendedor: el comprador, dentro del dia de la medida, le hizo saber lo que creia que el