

paga; porque se ha de ver que usuras se podian percibir en este tiempo.

Ley 16. El emperador Severo respondió, que así como es necesario que se le restituyan al vendedor los frutos de la cosa vendida con el pacto de adición hasta cierto día, cuando se ofrece mayor cantidad, así tambien los gastos necesarios que el primer comprador probare haber hecho en el medio tiempo, los debe retener de los réditos, y si estos no bastasen, es justo que se le paguen y creo que este príncipe habló de accion de compra y venta.

Ley 18. Si el fundo se vendió á dos compañeros con el pacto de adición hasta cierto día, y el uno de ellos aumentó el precio, se juzga con razon que respecto su parte, se apartó tambien de la primera venta.

Ley 19. Si el fundo se vendió con el pacto de adición hasta cierto día, y despues se aumentó el precio, y el vendedor lo vendió al segundo comprador aplicándole otro fundo sin dolo malo, no estará obligado el primer comprador, porque aunque no se vendió solamente el que se compró con el pacto de adición hasta cierto día, sino otro con él, con todo si el vendedor carece de dolo, se disolvió la venta respecto el primer comprador, porque solo se ha de mirar á si con buena fé se aumentó el precio al primer vendedor.

Ley 20. El primer comprador despues que se ofreció mejor condicion, no puede pedir contra el segundo la cantidad que pagó al principio al vendedor, sin delegacion interpuesta por estipulacion.

TITULO III.

Ley 1. Si el fundo se vendiese con el pacto de la ley comisoría, más bien parece que la venta se disuelve bajo de condicion, que el que se contrae con ella.

Ley 2. Cuando el que vende el fundo con el pacto de esta ley expresa que si no se ha pagado su importe hasta cierto día, se tenga por no comprado, se entiende que el fundo se tiene por no comprado, si el vendedor lo quiere así; porque esto se expresa en favor de él, y si se entendiese de otra manera, y se quemase la casa de campo, estaria en el arbitrio del comprador, no pagando su importe y dándose por no comprada la casa que correspondiese su pérdida al comprador.

Ley 3. Porque el pacto de la ley comisoría que se expresa en las ventas, tendrá efecto si quisiere el vendedor, pero no contra su voluntad.

Ley 4. Si el fundo se vendiese con el pacto de la ley comisoría, esto es, que si dentro de cierto día no se hubiese pagado el precio, se tenga por no comprado, hemos de ver por qué acción ha de pedir el vendedor así el fundo, como lo que respecto de él se percibió; y tambien si se deterioró por propio hecho del comprador; y ciertamente se disolvió la venta; pero ya está decidida esta duda y compete la accion de venta, como se declara por los rescriptos de los emperadores Antonino y Severo.

I. Pero lo que dice Neracio, que el comprador tal vez hace suyos los frutos, cuando perdió el precio que pagó, se funda en razon. Esto supuesto la sentencia

de Neracio, que es más equitativa, tiene lugar cuando el comprador dió alguna parte del precio.

✓ II. Papiniano escribe elegantemente en el libro *ercero* de sus *Respuestas*, que inmediatamente que se verifica el pacto de la ley comisoria, debe determinar el vendedor, si quiere usar de la ley comisoria, ó más bien pedir el precio; pero si eligió usar de ella, despues no puede variar.

✓ III. En el pacto de la ley comisoria tambien se suele expresar, que si el vendedor vendiese el mismo fundo, la cantidad en que lo vendiese en ménos, la repita del primer comprador; y se le dará contra él la accion de venta.

✓ IV. Marcelo en el libro *veinte* duda si el pacto de la ley comisoria tendrá lugar, si no pagase el deudor siendo reconvenido, ó si no ofreciendo lo que debia. Tengo por más cierto que se debe ofrecer, si se quiere que no tenga efecto el pacto de la ley comisoria; pero si no hubiese á quien darlo que puede estar seguro.

Ley 5. Si el fundo se vendió en el pacto expresado de que si dentro de cierto tiempo no se hubiese pagado el precio, se tenga por no comprada la cosa, en cuanto á los frutos que entre tanto percibiese el comprador, se ha de entender que se trató; que éste los percibiese por su propio derecho en el medio tiempo; pero si el fundo se tuviese por no comprado, juzgaba Aristo, que al vendedor se le ha de dar accion respecto de ellos contra el comprador; porque no debe quedar cosa alguna en su poder, respecto aquella cosa en que faltó á la buena fé.

✓ Ley 6. Preguntando en cuanto al pacto de la ley

comisoria, respondí, que si consistió en el comprador el no obedecer el pacto, y el vendedor quiere usar de él, se tendrán por no comprados los fundos; y lo que se dió por razon de arras ó por otra causa, ha de quedar en poder del vendedor.

I. Respondió el mismo, que si los fundos se tuviesen por no comprados por esta ley no se debe al comprador lo que habia de ser accesorio.

II. Despues del día señalado en el pacto de la ley comisoria, el vendedor recibió parte de lo que se debia. Respondí, si despues del día señalado para la paga de la cantidad que se debia, el vendedor no usase de esta ley, y percibiese lo que se le restaba, parece que se apartó del pacto de la ley comisoria.

Ley 7. Si despues del día señalado en el pacto de la ley comisoria, el vendedor pidiese el precio, parece que renunció de ella, y no pudo variar y usar del beneficio de la ley.

Ley 8. Una mujer vendió á Gayo Seyo unos fundos; y habiendo recibido cierta cantidad en arras, se señaló tiempo para la paga de lo restante, y el comprador pactó, que si no se cumplia con lo tratado, se perdiesen las arras, y los fundos se tuviesen por no comprados: el día señalado dijo el comprador, que estaba pronto á pagar la cantidad que restaba debiendo, y depositó un saco sellado con el dinero; se ausentó la vendedora; y al día siguiente se le hizo saber al comprador en nombre del fisco, que no le pagase á la mujer antes que al fisco. Se preguntó si en virtud del pacto la vendedora podia vindicar los frutos. Respondí, que segun se proponia, el comprador no faltó al pacto expresado al tiempo de la venta.