

Seyo de contado por parte del precio; y muerto el vendedor, nombrando por tutor de los hijos que dejó en la edad pupila al mismo Seyo, y á otros, no pagó á sus contutores en cantidad que restaba, segun la condicion, ni la puso en las cuentas de la tutela: se preguntó si se hizo nula la venta: se respondió que sí, segun se proponia.

I. El comprador de unos predios, sospechando que Numeria y Sempronia habian de suscitar controversia, pactó con el vendedor, que quedase en él cierta parte del precio, interin le daba fiador: el vendedor puso despues esta condicion, que si no le pagaba todo el importe para tal dia, y él no quisiere vender los predios, se tuviesen por no comprados: entre tanto el vendedor obtuvo sentencia favorable contra una de las mujeres contrarias, y transigió con la otra; y así el comprador poseia el predio sin contradiccion alguna: se preguntó si no habiéndose dado fiador, si habiéndose pagado todo el importe el dia que se señaló, segun la condicion, si se tendrán los predios por no vendidos: se respondió que aunque se hubiese tratado de que no se pagase ántes que se diese fiador por causa de la venta, y no se hubiese hecho, no consistiendo en el comprador el que se hiciese, no podia tener efecto la última parte de la condicion.

TITULO VI

Ley 1. Si se volviese vinagre, ó se viciase en otra forma el vino vendido, el daño seria del comprador, á la manera que si se hubiese derramado por haberse

roto las vasijas, ó por alguna otra causa; pero si quedó á cuenta y riesgo del vendedor, éste sufrirá la pérdida por el tiempo que se trató: y si no se señaló tiempo, será responsable á la pérdida, hasta que se pruebe el vino; porque entonces se entiende perfecta la venta cuando se hubiese probado; pero si se trató por qué tiempo habia de correr de su cuenta y riesgo, por éste sufrirá la pérdida, y si no se trató, solo la sufrirá hasta que se probase: mas si no se probó, pero se señalaron por el comprador las vasijas ó tinajas, consiguientemente diremos, que el riesgo es del vendedor, si no trató lo contrario.

I. El vendedor está obligado á la custodia hasta que se mida; porque antes, como que no se tiene por vendido: pero despues que se mide, deja de ser responsable el vendedor. Tambien queda libre de responsabilidad antes que se mida, si no lo vendió con la condicion de que se habia de medir; porque vendió lo que habia en las tinajas ó vasijas.

II. Si el comprador señaló la tinaja, dice Trebacio que parece que se entregó. Labeon es de opinion contraria: lo que es más cierto; porque más bien se suelen señalar para que no se cambien; que para que se tenga por entregado lo que hay en ellas.

III. Es permitido al vendedor vender el vino, si se señaló dia para que se midiese, y pasado este, no se midió; pero no lo podrá verter inmediatamente sin notificarle antes al comprador que se lo lleve, ó que tenga entendido que se verterá; y si pudiendo derramarlo no lo hiciere, se le debe dar gracias, por lo cual se puede pedir el alquiler de las vasijas, particularmente si le importaba que estuviesen desocupa-

das los que estaban con el vino; v. g.: sitenia que alquilarlas ó tenia que alquilar otras, porque le es más conveniente tenerlas en arrendamiento, que no que se vierta el vino: á no ser que haya de percibir del comprador el precio que las habia de arrendar ó vender el vino procediendo de buena fé; esto es, no resultándole perjuicio, puede hacer de modo que no se le cause detrimento al comprador.

IV. Si compraste el vino que estaba en las vasijas y no se dijo cosa alguna de su entrega, parece que se trató que se desocupasen antes que fuesen necesarias para la vendimia; y si no se desocupasen, se ha de hacer lo que juzgaron los antiguos, que el vendedor lo ha de medir por cántaras y derramarlo; aconsejaron esto por razon de la medida si no constase su cabida, para que se supiese lo que el comprador perdía.

Ley 2. Esto es cierto, si el vendedor no necesita las vasijas sino para la nueva vendimia; pero si es comerciante en vinos y acostumbra comprarlos y venderlos, se ha de atender el dia que le es conveniente al vendedor que desocupe la vasija.

I. Hemos de ver á qué custodia está obligado el vendedor antes que se mida, si á la mayor para que tenga obligacion á cuidarlo, ó solamente al dolo. Y juzgo que está obligado al cuidado, que no obliga al daño fatal, ó caso fortuito.

Ley 3. El vendedor está obligado á la custodia á que se obligan los que reciben la cosa en comodato, para que pongan el más exacto cuidado que pondrian á sus propias cosas.

Ley 4. Si alguno vendiese el vino y dijese que se

habia de probar dentro de cierto dia, y consistiese en el vendedor el que no se gustase, acaso será responsable al vicio que contrajo antes de haber incurrido en mora, ó tambien al que contrajo despues de ella; porque si se vició despues del dia en que se debió gustar, corresponderá la pérdida al vendedor: ó si se dirá más bien que se disolvió la venta, como si se hubiese vendido bajo de condicion, esto es, si se hubiese probado antes de aquel dia y pereciese: yo juzgo que si no aparece que se trató, se debe decir que permanece la venta, y que la pérdida corresponde al vendedor despues del dia señalado para probarlo; porque consistió en él.

I. Si se vendió todo el vino que tenia el vendedor, solo quedará obligado á la custodia. De esto se manifiesta que si no se vendió con la condicion de que se habia de probar, el vendedor no es responsable aunque se vuelva agrio ó húmedo; porque pertenece al comprador cualquiera pérdida; pero es difícil que alguno compre con la condicion de no gustarlo; por lo cual si no se expresó el dia en que se habia de gustar, el comprador lo puede probar en cualquier dia, y hasta que lo haga, le corresponde al vendedor el riesgo si se pone agrio ó húmedo; porque el dia que se señaló para probarlo hace mejor la condicion del comprador.

II. El tiempo en que acaba la obligacion de guardar el vino que se vendió por junto, es aquel en que el comprador se lo debe llevar; lo cual se ha de entender si se señaló tiempo; pero si no se señaló, se ha de ver si el vendedor estará obligado siempre á su custodia, y es más cierto, segun lo que se ha expresa-

do, ó que se ha de estar á lo que se trató en cuanto al tiempo, ó que se le debe notificar para que se lleve el vino; y ciertamente se lo debe llevar antes que las tinajas sean necesarias para la vendimia.

Ley 5. Si consistiere en el comprador no llevar el vino en el día que se señaló, despues no es responsable el vendedor sino á lo que hubiera acontecido por dolo malo suyo; v. g.: si se vendieron cien cántaras del vino que estaba en la bodega con esta condicion; si está medido, hasta que se mida; el riesgo es del vendedor, á no ser que consista en el comprador.

Ley 6. Si comprase el vino excepto lo que estuviese agrio ó húmedo y me importase recibir lo que estaba agrio, dice Prócuro, que aunque en esto se exceptuó por causa del comprador, con todo no se vendió lo agrio y lo húmedo; porque seria injusto que no se le permitiese al vendedor vender al comprador ó á otro lo que al comprador no le podia precisar á que lo recibiese contra su voluntad.

Ley 7. Lo que se le agrega al fundo por aluvion ó se disminuye despues de la venta, cede en beneficio ó pérdida del comprador; porque si el rio ocupase todo el fundo despues de la venta, la pérdida es del comprador; y así debe ser suyo el provecho.

I. Lo que se vende debe ceder á la medida del fundo, si no se trató lo contrario; pero lo que no se vende ha de ceder á la medida, si se trató que cediere, como los caminos públicos, los límites y los terrenos confinantes al fundo; pero cuando no se dijo ni uno ni otro, no deben ceder, y por esto se suele expresar particularmente que los terrenos que con-

finan con el fundo y los caminos públicos que están en él, ceden á la medida.

Ley 8. Es necesario saber cuando está perfecta la venta, pues entonces sabremos á quién corresponde la pérdida, porque despues de perfecta la venta, corresponde al comprador, y así si constan de la cosa que se vende, de la cualidad y cantidad y el precio de ella, y se vendiese sin condicion alguna, será perfecta la venta, pero si se vendió bajo de condicion y faltase ésta, es nula, y tambien falta la estipulacion. Pero si se verifica la condicion, Prócuro y Octavono dicen que la pérdida es del comprador. Lo mismo dice Pomponio en el libro nueve. Mas si pendiente la condicion muriese el comprador ó el vendedor, consta, que si despues se verificase, tambien están obligados los herederos del mismo modo que si la venta se hubiese contraido anteriormente: y si se entregó la cosa vendida antes que se verificase la conclusion, el comprador no la podrá usucapir con el título de comprador, y lo que pagó por ella, lo repetirá, y los frutos del medio tiempo son del vendedor: así como no valen las estipulaciones y legados condicionales si pendiente la condicion pereció la cosa, pero si existe, aunque se haya deteriorado, se puede decir que el daño es del comprador si se vendió en esta forma: tendrás por comprado este siervo, si sirviese ó no la nave de Ana: Juliano juzga que inmediatamente está perfecta la venta, porque es cierto que se contrajo.

I. Cuando me vendes el usufructo, se ha de mirar si me vendes el derecho de usar y disfrutar, que es lo que solo tienes, ó el usufructo que tienes en la misma

cosa, porque en el primer caso, aunque al instante mueras, tu heredero no me deberá cosa alguna, pero se le deberá á mi heredero, si tú vives: y en el último caso, nada se deberá á mi heredero y deberá el tuyo.

Ley 9. Si despues de visto el predio, antes de contraerse la venta, arrancó el aire los árboles: se pregunta si estos se deberán entregar al comprador: y se respondió, que no, porque no los compró; pues antes que se comprase el fundo, dejaron de estar en él: mas si el comprador ignorase que habian sido arrancados, y el vendedor lo sabia, y no lo dijo, se ha de estimar la cosa segun lo que le importase al comprador si se verifica la venta.

Ley 10. Si en la venta bajo de condicion se trata-se que la cosa se guardase á riesgo del comprador, juzgo que vale el pacto.

I. En el libro séptimo de los Digestos de Juliano nota Escévola, que el comprador no puede pedir respecto del fundo, si antes que se midiese pereció alguna parte de él por inundacion, por haberse abierto la tierra, ó por algun otro caso fortuito.

Ley 11. Si la cosa vendida se quemase, no pudiendo el incendio suceder sin culpa, ¿qué se dirá? Se respondió, que porque puede suceder sin culpa del padre de familias aunque haya sucedido por descuido de los siervos, siempre será culpado el señor; por lo cual si el vendedor pusiese en la custodia de la casa aquel cuidado que acostumbra los hombres cuidadosos y diligentes, si aconteciese alguna cosa, no será responsable.

Ley 12. El edil rompió los carros que se habian comprado, y estaban en la calle pública; si se habian

entregado ya al comprador, ó consistiese en él el que no se hubiese entregado, se determina que la pérdida sea de su cuenta.

Ley 13. Tambien le competirá la accion de la ley Aquilia contra el edil, si no hizo esto conforme á derecho, ó ciertamente podrá reconvenir al vendedor por la accion de compra, para que le ceda las acciones que le competian contra el edil.

Ley 14. Pero si no se entregaron, ni el comprador ni incurrió en mora para que no se entregasen, la pérdida corresponderá al vendedor.

I. Si perciesen por hurto los materiales que se habian comprado, despues de haberse entregado, se respondió, que la pérdida correspondia al comprador, y si no al vendedor; pero las vigas que el comprador habia señalado, parece que se entregaron.

Ley 15. Si se vendiese el vino que estaba en las tinajas, y naturalmente se corrompiese antes que el comprador lo sacase, si ciertamente el vendedor afirmó que era bueno, estará obligado el comprador; pero si no expresó cosa alguna, el riesgo corresponderá á éste; porque ya sea que no lo quitase si lo gustó, y se engañó, se debe culpar á sí mismo; pero si conociendo el vendedor que no habia de permanecer bueno hasta el dia en que se debia entregar, no lo dijese al comprador, será responsable á él en lo que le imputase que se lo hubiera dicho.

Ley 16. Si el comprador del siervo rogó que se le alquilase hasta que pagase el precio, no podrá adquirir cosa alguna por el siervo; porque no parece que se le entregó la posesion de lo que el vendedor le dió en arrendamiento; y la pérdida que resultase

de este siervo sin dolo del vendedor, corresponde al comprador.

Ley 17. Se ha de saber, que si el comprador empezó á incurrir en mora ya no es responsable el vendedor á la culpa, sino solo al dolo malo; pero si incurrieron en mora el comprador y el vendedor, escribe Labeon, que más bien daña al comprador que al vendedor: mas se ha de ver si le perjudicará la última mora. ¿Y qué diremos si le pedí al vendedor, y no me diese lo que le compré, y ofreciéndomelo despues yo no lo recibiese? A la verdad, en este caso me deberá perjudicar; pero si la mora consistiese en el comprador, y despues estando íntegras todas las cosas, el vendedor pudiendo pagar incurriese en mora, es justo que la mora posterior perjudique al vendedor.

Ley 18. Si cesó el gravámen de dar habitacion á los libertos por la muerte de estos, el comprador de la casa no será responsable al vendedor por esta causa, si no se trató ninguna cosa más que el que además del precio se les diese habitaciones á los libertos; segun la voluntad del difunto.

I. Si antes que se pagase el precio se suscitó controversia sobre el dominio al comprador, no se le presentará á pagar el precio, si el vendedor no le diese fiadores abonados para en el caso que se verifique la cosa.

Ley 19. Si el comprador fuese omiso en pagar el precio al vendedor, será responsable á las usuras; pero no á todo lo que el vendedor pudo conseguir, si no hubiera incurrido en mora; v. g.: si era negociante, y si se le hubiera pagado el precio de las mercancías, hubiera percibido más que de las usuras.

LIBRO XIX

Ley 1. Si no se entregase la cosa vendida, se pide por lo que importa, esto es, lo que le importa al comprador tenerla: mas esto tal vez excede del precio, si importa más que vale la cosa, ó la cantidad en que se compró.

I. Si el vendedor sabiéndolo ocultó la servidumbre que se debia, no se liberta de la accion de compra, si él usurpador lo ignoró; porque todo lo que se hace contra de buena fé, se comprende en la accion de venta, enténdemos que lo que sabe el vendedor y que lo oculta, no solo si no lo expresó, sino cuando negó que se debia servidumbre, habiéndoselo preguntado; pero si propones que dijo en esta forma: no se debe ninguna servidumbre; pero no me obligo, aunque ocurra alguna no pensada; juzgo que se obliga por la accion de compra; porque se debia servidumbre: y esto se entiende si le constase; pero si lo expresó para que no supiese el comprador que se debia la servidumbre, soy de opinion que se obliga por la accion de compra, y generalmente diré, que si procedió con mala fé en ocultar la servidumbre, debe ser responsable; pero no si quiso mirar por la seguridad: esto es cierto, si el comprador ignoró las servidumbres: porque no parece que las ocultó al que lo sabe, ni debió hacerlo saber al que no lo ignoraba.

Ley 2. Si no se hallase la medida que se expresó. al tiempo de la venta, compete la accion de compra.

I. No se entiende que se entregó al comprador la posesion libre, si otro posee; por causa de custodiar