

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

los legados ó los fideicomisos, ó los acreedores poseen los bienes: lo mismo se ha de decir si se dió la posesion al que está en el vientre; porque á todo esto pertenece la expresion libre.

Ley 3. La posesion que debe dar al vendedor, es tal, que si alguno dijese que le compete por derecho, sé entiende que no se entregó.

I. Si el comprador estipuló que se le habia de entregar la posesion libre, y pide en virtud de lo estipulado, no se comprenderán los frutos en esta accion; porque el que estipuló que se le habia de dar el fundo, se entiende que tambien estipuló que se le habia de entregar la posesion libre, y no se comprende en esta estipulacion la entrega de los frutos; porque ninguna otra cosa se debe comprender en la estipulacion; pues para la entrega de los frutos basta la accion de compra.

II. Si comprase iter, acto, via ó acueducto por tu fundo, no hay entrega alguna de posesion libre; y así debas dar caucion de que tú no me impedirás el uso.

III. Si el vendedor del vino fuese moroso en entregarlo, debe ser condenado al precio mayor que tuvo, ó al tiempo que lo vendió, ó al de la sentencia; y tambien á lo que valiese más, ó en el lugar donde lo vendió, ó donde se pide; pero si fuese moroso el comprador, se debé apreciar segun valiese cuando se pide, y en el lugar donde valiese ménos. Parece que se incurre en mora, si el vendedor no tiene dificultad que le impida entregarlo, particularmente si en todo tiempo estuvo pronto á su entrega. Tampoco se ha de mirar el precio del lugar en que se pide,

sino el de donde se debe entregar; porque el que vendió vino de Burdeos, aunque la venta haya sido en otra parte, se debe entregar en Burdeos.

Ley 4. I. Si se encontrase que la herencia era de menor cabida, el vendedor se obligará segun las fanegas que tenia menos, porque cuando es menor la cabida, no se puede apreciar la bondad del terreno que no existe y no solo se le puede pedir al vendedor cuando es menor la medida de toda la heredad, sino tambien cuando cabe ménos alguna de sus partes; v. g.: si se dijo que habia tantos millares de cepas ó de olivos y se encontrasen ménos, y por tanto en este caso se estimará segun la bondad del terreno.

Ley 5. Si el heredero fué condenado por el testamento á vender alguna cosa y la vendiese, respecto lo demás que por consiguiente es propio de la venta, se le puede pedir por esta accion ó por el testamento.

I. Mas si creyendo falsamente que habia sido condenado á vender, vendiese, se ha de decir que no se le puede pedir por la accion de compra; porque el actor podrá ser repelido por la excepcion de dolo malo, á la manera que si prometiese creyendo falsamente que da por haber sido condenado. Pomponio dice que tambien puede usar de la condicion de cosa incierta para que se declare que no está obligado.

Ley 6. El vendedor se obliga por la accion de venta, aunque ignorase que es menor la cabida del fundo.

I. Si te vendí una casa en cierta cantidad, con la condicion de que reedifiques otra mia, te podré pedir por la accion de venta que la reedifiques; solo se trató que la reedificases, no se entien-

de que hubo venta y compra, como escribió Neracio.

II. Mas si te vendí el solar en cierto precio y te lo entregué con la condicion de que edificada la casa me entregues la mitad, es cierto que por la accion de venta puedo pedir que la edifiques, y que edificada me la entregues, porque mientras te queda alguna cosa de la que se vendió, consta que me compete la accion de venta.

III. Si compras el lugar del sepulcro y el vendedor edificase inmediato á él antes que se entierre en él el difunto, te competirá accion contra él.

IV. Si me vendiste alguna vasija y dijiste que cubia cierto número de arrobas, si cupiese menos, te pediré por la accion de compra; pero si me vendiste un vaso y afirmaste que estaba sano y no lo estuviese, tambien estarás obligado á darme lo que perdiese por esta razon; pero si no se trató que lo entregases sano, solo serás responsable del dolo. Labeon juzga lo contrario; y solo se ha de observar lo expresado si no se trató absolutamente que se debia entregar sano; y esto es cierto. Minicio refiere que respondió Sabino que se debia observar el arrendamiento de las tinajas.

V. Si te vendí el *iter*, me podrás tener por vendedor, si fuese suyo el fundo para el cual quisieres adquirir la servidumbre; porque no es justo que yo me obligue, si no pudieses adquirirla, por no ser señor del fundo vecino.

VI. Si te vendiese un fundo y dijese que por via de anexion le habia de corresponder *iter*, absolutamente estaré obligado por esta razon; porque á uno y otro estoy obligado como único vendedor.

VII. Si el hijo de familias me vendiese alguna cosa y me la entregase, se obligará como padre de familias.

VIII. Si el vendedor hiciese algo con dolo malo en la cosa vendida, compete al comprador la accion de compra por esta razon; porque en este juicio tambien conoceré que se comprenda el dolo malo, para que lo que el vendedor prometió entregar, se le deba dar al comprador.

IX. Si el vendedor vendiese lo que sabia que estaba obligado ó enajenado y expresase que no habia de estar obligado á dar alguna cosa por esta razon, se hace responsable por el dolo malo, el cual nunca debe intervenir en el contrato de compra, por ser de buena fé.

Ley 7. Si me vendiste un fundo exceptuado, el usufructo que dijiste que era de Ticio y que habia de quedar en tí, si despues lo vendieses no puede tener repeticion contra tí, mientras viva Ticio, y no esté en estado de perder el usufructo, si fuera suyo; porque entonces, esto es, si hubiesen padecido *capitis diminucion*, ó hubiese muerto Ticio, podré repetir contra tí que fuiste el vendedor. Lo mismo se dice si expresaste que el usufructo era de Ticio siendo de Seyo.

Ley 8. Si te entregué un predio libre debiéndotelo entregar con servidumbre, me compete la condicion de cosa incierta, para que permitas que se la imponga la servidumbre que debia.

I. Pero si al tiempo de entregarte el predio lo gravase con servidumbre debiendo entregártelo libre, te competirá la accion de compra para que lo libres de la servidumbre que no debias permitir.

Ley 9. Si el que compró las piedras de un fundo no las quisiese sacar, se puede pedir contra él por la accion de venta, que las quite.

Ley 10. No es nuevo que concurran dos obligaciones en una misma persona respecto de una misma cosa, porque cuando el que tenia obligado al vendedor fuese heredero de aquel, consta que hay dos acciones que concurren en una misma persona, la propia y la hereditaria; y si el heredero instituido quiere usar del beneficio de las dos acciones, antes de adir la herencia debe reconvenir al propio vendedor y despues al heredero; y si antes adiese la herencia, solo tendrá una accion; pero de modo que por ella goce el beneficio de ambos contratos. Al contrario, si el vendedor fuese heredero del vendedor, es claro que se obligará á dos evicciones.

Ley 11. El que compra usa de la accion de compra.

I. En primer lugar se ha de saber, que en este juicio se comprende lo que conviene que se dé; pues siendo de buena fé, ninguna cosa conviene más á ella que el que cumpla lo que trataron los contratantes; y si nada se trató, obligará lo que es conforme á la naturaleza del contrato.

II. En primer lugar el vendedor de la cosa conviene que la entregue, de la cual, si el vendedor fué señor de ella, le transfiera su dominio al comprador; y si no fué señor de ella, este solo obliga al vendedor á la eviccion si entregó el precio de ella ó la vendió al fiado, y el comprador está obligado á entregar el precio al vendedor.

III. La redhibacion se comprende tambien en la

accion de compra, segun juzgan Labeon y Sabino y nosotros aprobamos.

IV. El vendedor de los animales tambien debe dar caucion de entregarlos sanos, y el que vende los jumentos suele expresar que comen y beben bien.

VI. El que compró vinos, dió por razon de arras cierta cantidad, despues se conformó en que fuese nula la venta: Juliano dice que se puede pedir por la accion de compra, que se restituyan las arras y que tambien tiene lugar esta accion útil para que se disuelva la venta: yo pregunto que si se dió un anillo en arras y despues de haber tenido efecto la venta y de haberse pagado el precio y entregado la cosa, no se volviere el anillo, ¿por que accion se ha de pedir? ¿Acaso competará condicion por haberse dado por causa que finalizó, ó se podrá pedir por la accion de compra? Juliano diria que se podia pedir por la accion de compra; pero tambien competará condicion porque ya cesó la causa de que el vendedor tenga el anillo.

VII. Dice Neracio, que el vendedor le debe prometer al comprador, que el siervo no es fugitivo, aunque lo vendiese ignorándolo.

IX. Dice Neracio, que el que no entrega al comprador la cosa vendida, ha de ser condenado en lo que importe; y el que no da caucion, conviene que sea responsable á todo el perjuicio que le pueda resultar al comprador.

X. Dice tambien Neracio, que basta se dé la mayor cantidad por todas estas acciones, esto es, se ha de estimar el importe de lo que se litiga por las acciones posteriores, sacado lo que se ha dado.

XI. Tambien dice con razon, que si no se diese por alguna cosa de estas por haberse hecho por las demás, se ha de hacer la condenacion sin deducir cosa alguna.

XII. Dice el mismo en el libro segundo de sus Respuestas, que el comprador que fué condenado por la accion, noxal, conseguirá por la de compra la menor cantidad que pudo percibir; y lo mismo juzga si se pudiese en virtud de estipulacion, ya sea que use ó no de la accion de noxa porque fué notorio que el siervo habia causado daño, esto no obstante puede pedir ó por la estipulacion, ó por la accion de compra.

XIII. Dice tambien Neracio, que el vendedor al entregar la cosa, debe prometer al comprador que tendrá el mejor derecho en el pleito sobre la posesion; pero Juliano en el libro quince de los Digestos dice, que no parece que se entregó si el comprador no ha de ser preferido en la posesion: esto es supuesto; se dará la accion de compra si no se entregase.

XIV. Dice Casio, que el que consiguió la estimacion de la cosa litigiosa por la estipulacion del dos tanto, nada más podrá conseguir por razon de otras cosas, por las cuales se suele dar caucion en las ventas. Juliano juzgó, que en defecto de la del dos tanto se puede pedir por la accion de compra.

XVI. La sentencia de Juliano la tengo por muy verdadera, en quanto á las prendas; porque si el acreedor las vendiese como á tal, y despues se vindicasen, no se obligará por la accion de compra ni aun á restituir el precio; y así está determinado por muchas constituciones; pero el vendedor será responsable al

dolo: mas si no reprometiese, y la vendiese constándole que no estaba obligada á él, ó que no era del que se obligó, se dará contra él la accion de compra; porque ya hemos manifestado que es responsable al dolo.

XVII. Si alguno vendiese la cosa, y dijese que se le habia de agregar algo más, se ha de observar en este caso todo lo que se ha expresado cuando se vende la cosa, para que no se obligue al dos tanto por razon de la eviccion, y solo se obliga para que el vendedor le sea permitido tenerla, no solo por sí, sino por otros.

XVIII. Mas el que vendió el derecho de poder tener, hemos de ver á qué será responsable; y juzgo que importa mucho el que promete en esta forma: que él ni sus sucesores no impedirán el que se tenga, ó que prometa respecto de todos; porque si por sí, no parecerá que promete que no la vindicará otro: pues tanto si se vindicase la cosa, ó intervino estipulacion, no se obligará por ella; y si no se interpuso, no estará obligado con razon de compra. Pero Juliano en el libro quince de los Digestos escribe, que aunque el vendedor diga claramente que él ni su heredero impedirán el que sea lícito tener la cosa, se puede defender que él no se obliga en este caso por la accion de compra á lo que le importa al comprador, pero que obliga á volver el precio. Tambien refiere que se ha de decir lo mismo, si claramente se expresó al tiempo de la venta que no habia de ser responsable á cosa alguna por razon de eviccion. Ciertamente se deberá el precio si se vindicase la cosa, pero no la utilidad, porque el contrato de bue-

na fé no permite esta convencion que el comprador pierde la cosa y el vendedor retenga el precio; á no ser, como tambien dice, que alguno aceptase todas las convenciones expresadas, á la manera que quando el vendedor recibe los dineros, aunque la mercancía no pertenezca al comprador, como si compramos al pescador ó al cazador los peces que ha de pescar ó las aves que ha de coger en las redes que han de echar ó poner; porque aunque no se coja cosa alguna, esto no obstante el comprador tendrá necesidad de dar el precio; pero en estas convenciones expresadas se dirá lo contrario, á no ser que vendiese la cosa ajena sabiéndolo; pues en este caso se ha de decir que se obliga por la accion de compra (segun la sentencia de Juliano que ya hemos expresado), porque comete dolo.

Ley 12. Si compra lo que se habia de coger en la red y el pescador no la quisiese echar, se ha de estimar lo incierto de esta cosa; mas si no quisiere darme los peces que sacó, se deberá apreciar el valor de ellos.

Ley 13. Juliano en el libro quince distingue en la condenacion que se hace por la accion de compra entre el que vendió alguna cosa con ignorancia ó ciencia cierta; pues dice que el que vendió la res enferma, ó el edificio ruinoso, si lo hizo con ignorancia, solo ha de ser responsable por la accion de compra á lo que hubiese dado ménos, si lo hubiera sabido; pero si sabiéndolo calló y engañó al comprador, le ha de abonar todos los daños que de venta le resultasen al comprador, ya sea que se arruinasen las casas por vicio de los materiales ó que pudiesen las reses por estar contagiado el rebaño, será responsa-

ble á la estimacion de las casas, y á lo que le importase que las reses se hubiesen vendido sanas.

V. Escribe Juliano, que habiendo muerto Terencio Víctor y dejado por heredero á su hermano, le hurtó uno llamado Vilicio ciertas cosas de la herencia y algunos instrumentos y siervos, y por este hurto le persuadió fácilmente á que se la vendiese, diciéndole que era de poco valor: ¿acaso será responsable por la accion de venta? Juliano dice, que es responsable á aquello en que la herencia se hubiera vendido en más, si no se hubieran hurtado las cosas expresadas.

VI. Dice el mismo Juliano que tambien suele ser responsable al dolo el vendedor en este caso, si constándole que el fundo debia legados á muchos municipios expresó en la escritura que debia á un solo municipio, y despues pusiese por condicion que si se debian algunas gavelas, tributos ó pechos por razon de contribucion, el comprador se hace responsable á esto y se obliga por la accion de compra, por haberle engañado, cuya sentencia es verdadera.

VII. Habiéndose propuesto que unos tutores que vendieron una casa perteneciente al pupilo, executaron esto mismo, se dudó si el pupilo debia ser responsable al dolo de los tutores; y si ciertamente fueron estos los que vendieron, es claro que se obligaron por la accion de compra; pero si vendió el pupilo con la autoridad de ellos, solo se obliga en cuanto al interés que les resultó y los tutores han de ser condenados en lo demás; porque no se transfiere al pupilo despues de la pubertad, lo que se hizo con dolo de los tutores.

VIII. El comprador debe ofrecer al vendedor el precio cuando se pide por la accion de compra, y por esto, aunque ofrezca parte del precio, aun permanece esta accion y el vendedor puede retener como en prendas lo que vendió.

IX. Por lo cual se pregunta, que si se dió parte del precio y despues se vindicó la cosa entregada: ¿acaso pidiendo por la accion de venta, se transigirá todo el precio de la cosa, ó solo lo que se pagó? Tengo por más cierto, que lo que se pagó por la excepcion de dolo.

X. Si se vendió la heredad cuando ya estaban maduros los frutos, es cierto que tambien corresponden estos al comprador, á no ser que se exprese otra cosa.

XI. Si entre las cosas dadas en arrendamiento habia alguna heredad, las pensiones ceden ciertamente al que la dió en arrendamiento: lo mismo se dice en los predios urbanos, á no ser que expresamente se tratase lo contrario.

XII. A más de esto, si padeció algun menoscabo la cosa vendida; v. g.: el daño que amenaza el edificio ruinoso, por contener el agua llovediza, por la Ley Aquilia, ó por el interdicto *quod vi aud clam*, se dará accion al comprador.

XIV. Si Ticio vendiese el fundo que tenia noventa obrados, y al tiempo de la venta se dijo que tenia ciento, y antes que se midiase se le aumentaron diez por aluvion, me conformo con la sentencia de Neracio, que juzga que si se vendió con ciencia cierta, se dé contra él la accion de compra, aunque se aumentasen las diez obradas; porque cometió dolo y este no

se purga; pero si vendió con ignorancia, no se da la accion de compra.

XV. Si me vendieses el fundo ajeno y se hiciese mio por causa lucrativa, esto no obstante me compe-terá contra tí la accion de compra.

XVI. Juzgo que respecto lo que se debe entregar con la cosa comprada, no solo hay responsabilidad al dolo, sino tambien á la culpa; porque Celso escribió en el libro octavo de los Digestos, que cuando se convino que el vendedor pida la pension caida y la entregue al comprador, no solamente es responsable al dolo, sino tambien á la culpa.

XVII. El mismo Celso escribe en el mismo libro, que si vendiste la parte del fundo que teniais comun con Ticio y antes que la entregases, te viste precisado á contestar el juicio de division de la cosa comun, y el fundo se adjudicó á tu compañero, todo lo que Ticio consiguio por esta causa, estarás obligado á dárselo al comprador; pero si te se adjudicó á tí todo el fundo, dice que lo debes entregar todo al comprador, de modo que él ha de pagar aquello en que Ticio fué condenado por esta causa y debes dar caucion de eviccion por la parte que vendiste; y por la otra solo debes dar la de dolo malo; porque es justo que la condicion del comprador sea la misma que seria si se hubiese tratado con el juicio de division de la cosa comun; pero si el juez dividió el fundo en partes entre tí y Ticio, sin duda alguna la parte que te se adjudicó la debes entregar al comprador.

XIX. La accion de venta le compete al vendedor para repetir aquellas cosas que le deba dar al comprador.

XX. Corresponden á este juicio las cosas siguientes: en primer lugar el precio en que se vendió la cosa, y las usuras de él despues del dia de la entrega; porque como el comprador percibe el fruto, es muy justo que pague el precio de las usuras.

XXI. Debemos entender que se ha entregado la posesion, aunque esta sea precaria, porque solo debemos mirar á si se pueden percibir los frutos.

XXII. Á más de esto, pidiendo por la accion de venta, tambien se conseguirán los gastos que se hicieron en la cosa vendida; v. g.: si se gasta algo en el edificio vendido: escriben tambien Labeon y Trebacio, que por esta razon se da la accion de venta.

XXIII. Mas si cuando se vendió la cosa se trató que se diese por el comprador un expromisor abonado por la accion de venta se puede pedir que se dé.

XXIV. Si el vendedor ó el comprador de los predios tratasen que si éste ó su heredero los vendiesen en mayor cantidad, se diese al vendedor la mitad de ella, y el heredero del comprador los vendiese en más, pudiendo el comprador por la accion de venta conseguirá la mitad de la cantidad en que se vendieron en más.

XXVI. Si el comprador vendiese y diese caucion al comprador, se pregunta si se deberá dar accion al señor ó contra él. Papiniano en el libro tercero de sus Respuestas, juzga que se le puede pedir al señor por la accion útil de compra, así como por la institutoria si se mandó vender la cosa; y al contrario, tambien se ha de decir que compete al señor la accion útil de compra.

XXVI bis. Tambien se dice que respondió Papi-

niano en el mismo lugar, que si se trató que si no se pagaba el precio en el dia señalado, se le diese al vendedor otro tanto: que esta condicion parece que es en fraude de las constituciones; porque excede de la usura legítima y que es diverso este acto del de la ley comisaria; porque en la especie de ella no interviene usura ilícita y que la condicion de este contrato no está reprobada.

XXVII. Si alguno engañándole mi procurador comprase de él, ¿acaso podrá pedir por la accion de venta? Juzgo solamente para que subsista la venta ó se disuelva.

XXVIII. Si alguno engañase al menor de veinticinco años, le daremos tambien á este la accion de compra solamente, como hemos dicho en el caso antecedente.

XXIX. Si alguno comprase del pupilo sin autoridad del tutor, es válido el contrato respecto de una de las partes; porque el que compró se obliga al pupilo y éste no se obliga á él.

XXX. Si el vendedor exceptuase la habitacion donde pueda habitar el inquilino ó el colono, puede usar de ella hasta cierto tiempo, juzgaba Servio que más bien se ha de dar la accion de venta; finalmente dice Tuberon, que si este colono causase daño, el comprador que pide por la accion de compra, puede obligar al vendedor á que le pida al colono por la accion de locacion, para que le entregue al comprador todo lo que percibiese.

XXXI. Solemos decir que pertenecen á las casas vendidas ó legadas las cosas reputadas por casas, ó parte de ellas; v. g.: la tapa del pozo.