

LEGISLACION ESPAÑOLA

PARTIDA V. TITULO V

De las ventas y compras

Es la *venta y compra* una especie de contrato muy usado, y que no se puede excusar entre los hombres,

Ley 1. Se hace con asenso del comprador y vendedor por cierto precio convenido entre ambos.

2. Pueden hacerla todos los que puedan obligarse entre sí: y por tanto no valdrá la hecha entre padre é hijo constituido en su poder, como incapaces de contraer obligacion de uno á otro; aunque sí podrá el hijo vender al padre su peculio castrense ó cuasi castrense, segun lo expuesto en el título 17 part. 4.

3. No vale la hecha por fuerza ó miedo: pero si uno de dos señores quisiese libertar al siervo comun, puede comprar la parte del otro, aunque no quiera, dándole el justo precio que estimen dos hombres buenos, y apremiándolo el juez á que lo reciba y deje al siervo para su libertad. Tambien el que hiciere injusta fuerza á su siervo, como si le diese poca comida, ó le cause malas heridas, ó le mande hacer cosas contra razon y derecho, puede ser apremiado á venderlo por cualquiera de estas causas y otras semejantes, segun lo expuesto en el título 22 de la part. 4.

4. Los tutores de menores de catorce años no deben enajenar cosa de estos, sino en caso de grande necesidad, ó beneficio de ellos, y con mucho conocimiento y licencia del juez del lugar: y ninguno de ellos puede comprarla, sino con dicha licencia, ó la de algun otro que tambien sea tutor del mismo huér-

fano, y en beneficio de éste; pues siendo en su perjuicio, podrá anular la venta hasta cuatro años despues de cumplidos los 25, segun lo dicho en el título 6 de la partida 6.

5. Ningun juez ordinario, ni persona de su familia, puede comprar por sí, ni por otro, heredad ó casa en la tierra ó lugar de su jurisdiccion, y solo sí las cosas necesarias para comer, beber y vestir; pero bien puede vender á los vecinos del lugar lo heredado de su padre y parientes, ó adquirido en otro modo.

6. Se puede hacer la compra y venta en dos modos: primero, *por carta* que pida el vendedor al comprador; en cuyo caso, aunque los dos se convengan en el precio, no será perfecta ni subsistente la venta, hasta que se otorgue la carta ante cinco testigos, pues antes podrá deshacerla cualquiera de ellos arrepentido; segundo, *sin carta*, cuando el comprador y vendedor así lo consienten, y convienen en el precio, sin hacer mencion de carta, en cuyo caso, aunque no medie señal, será perfecta la venta, y cada uno obligado á cumplir el trato de ella.

7. Dando señal el comprador, si se arrepintiere, debe perderla, y restituirla doble el vendedor arrepentido; y despues no valdrá la venta; pero si la diese por otorgamiento y parte de precio, ninguno de los dos puede arrepentirse, ni deshacer el trato.

8. Se puede hacer en presencia de ambos, aunque la cosa no esté delante; y tambien en ausencia de ellos por medio de carta ó mandadero, consintiendo la venta, y pagándose de la cosa y precio.

9. Para que valga, se requiere que sea cierto el precio convenido; y así no valdrá, diciendo uno que

vende la cosa por cuanto quisiere él mismo ó el comprador: pero aviniéndose ambos en el que asignare un tercero, valdrá, si éste lo señale, y no sea en mucho más ó menos del justo; pues siéndolo, deberá arreglarse por dos hombres buenos; y muriendo el tercero antes de señalarlo, no valdrá la venta.

10. Concertada la venta por cuanto dinero tenga el comprador en arca, saco, maleta, etc., sin señalar la cantidad, valdrá, si alguno se hallare; pero no habiéndolo, será nula por falta de precio: y conviniéndose en que éste sea el mismo en que hubo la cosa el vendedor, valdrá la venta; salvo si resulte que la adquirió por donacion, herencia ú otro título; en cuyo caso será nula.

11. Se puede hacer de cosa que no existe ni aparece, como del fruto de sierva, ó bestia preñada, ó de viña, tierra, ú otra semejante; en cuyo caso valdrá la venta, por asignarse la cosa productiva del fruto: pero si de ella ninguno resulte, y el comprador no lo tome á su ventura, no debe pagar el precio. También se puede comprar la cosa incierta; como si uno vendiese por cierto precio la primera que pescare ó cazare; ó si el comprador tomare á su ventura lo primero que el otro cace ó pesque, ó en todo el día, ó hasta cierta hora de él; en cuyos casos, aunque nada coja, será obligado á darle el precio prometido.

12. Vale la venta, que alguno hiciere con engaño, del fruto de sierva, yegua, viña, árboles ó cosa semejante, sabiendo ser estéril é infructífera, ó haciendo maliciosamente que no lo produzcan; pero será obligado á dar al comprador la estimacion de

tales frutos con los daños ocasionados por la falta de ellos.

13. No se puede vender la expectativa ó derecho que alguno tenga de heredar por testamento ó abintestato á otro (nombrándolo), sino es que lo haga con licencia y voluntad de éste continuada hasta su muerte: pero sin nombrar personas, puede cualquiera vender, diciendo á quién y por cuánto todas las ganancias y derechos que deban corresponderle por título de herencia; pues así se evita que los compradores codiciosos soliciten la muerte de aquellos á quienes hayan de heredar.

14. No vale la venta de casa ú otro edificio, árboles ú otra cosa que esté quemada ó destruida en la mayor parte al tiempo de hacerla, ignorándolo el comprador, aunque no lo sepa el vendedor; pero estando destruida en la menor parte, valdrá, rebajado del precio su ménos valor. Si á sabiendas vendiere con engaño la cosa destruida en el todo, diciendo estar sana, será nula, como hecha de cosa que no existe, y él obligado á pagar todos los daños al comprador; pero no estando toda destruida, valdrá, y pagará los perjuicios al comprador, que será creído por su juramento acerca de ellos, estimándolos el juez. Si el vendedor de cosa en parte arruinada lo ignorase, y el comprador lo sepa, será éste obligado á pagarle todo el precio: pero si aquel la vende en el estado que tenga, y lo hiciere entender al comprador, valdrá la venta.

15. No se pueden vender ni enajenar el hombre libre, la cosa sagrada, religiosa ó santa, los caminos, exidos, rios y fuentes del rey ó del comun de algun

concejo: pero vendiéndose aldea ú otro lugar con todas sus pertenencias, pasa con ellas la iglesia que hubiere, sin embargo de que ésta no se puede vender separada, segun lo expuesto en el título 14 de la Partida primera.

16. No vale la venta de piedra, madera, ú otra cosa fija en alguna casa para su beneficio ó adorno: mas si alguno la hiciere, y pase á poder del comprador, éste debe quedar con ella, y dar el precio con otro tanto para la córte del rey, y aquel ha de restituirlo, pagando además otro tanto. Y ninguno puede vender su siervo, mientras anduviere fugitivo.

17. No se puede vender ni comprar ponzoña, yerbas, veneno, ú otra cosa de las que pueden matar en comida ó bebida; pero sí la escamonea, y otras semejantes que, aunque en partes venenosas, se usan en las medicinas mezcladas con otras, porque pierden su mala calidad.

18. Ninguno puede comprar su propia cosa, sino en la parte que fuere ajena; y el que ignorante lo compre debe cobrar lo dado por ella: pero si otro tenga su posesion, puede vendérsela, como tambien el derecho y servidumbre que tuviere en ella.

19. Vale la venta de cosa ajena; y si despues el comprador de mala fé la restituya en juicio á su dueño, no debe el vendedor pagarle el precio, si no es que se obligase á hacerlo; pero si la comprare ignorando que era ajena, será obligado el vendedor á satisfacerle el precio con todos los daños y perjuicios originados.

20. No vale la venta, cuando discordaren en el precio, diciendo el vendedor, que fué más de lo que

otorgue el comprador, pero valdrá, si dijese que fué ménos de lo que el comprador diga: tambien será nula, discordando en la cosa vendida, como si uno afirmase que fué distinta de la que el otro entendió.

21. Tampoco vale la que se hiciere de un metal por otro, como de laton por oro, estaño por plata; ni la de siervo que resulte mujer, aunque lo ignore el vendedor; ni la de sierva vírgen que no lo sea, sabiéndolo su dueño, aunque valdrá si lo ignore. Y el que tuviere dos siervos de distintos oficios, si vendiese uno expresando su nombre y el oficio del otro, se entiende vendido el nombrado; salvo si ignore los nombres de ambos, en cuyo caso se entenderá la venta del señalado por su oficio.

22. No deben los cristianos vender ni prestar armas á moros ni á otros enemigos de la fé: ninguno del real señorío lleve á la tierra de ellos en tiempo de guerra grano, aceite, vianda ni otra cosa con que se puedan socorrer, ni se lo vendan, ni den para conducir á su tierra. Solo se permite la venta de la vianda necesaria para comer y beber á los que vinieren á la córte con mensaje ó pleito, mientras residan en ella: el contraventor pierda todos sus bienes, y su persona quede á la merced del rey.

23. En la venta hecha sin carta, convenidos en la cosa y precio el comprador y vendedor, será de aquel el daño ó mejora que ocurra en ella sin culpa de éste: tambien lo será, haciéndose por escrito, desde que la carta sea firmada por los testigos, aunque la cosa no haya pasado á su poder.

24. En algunos casos no debe ser del comprador el daño ocurrente en la cosa despues de perfecta su

venta; y tales son: si al que compre vino, gengibre ú otra cosa de las que se acostumbran gustar, pesar ó medir antes de su compra, se vendiesen, y se pierdan ó deterioren antes de probadas, pesadas ó medidas; en cuyo caso será el peligro del vendedor, aunque se hayan ambos convenido en el precio; pero si avenidos en él, y señalado dia para gustarlas, pesar ó medir, no viniese el comprador, será de él su posterior pérdida ó menoscabo; y tambien si no habiendo señalado dia, y requiriendo el vendedor ante testigos al comprador para que vaya á gustar, pesar ó medir la cosa vendida, no fuere, y despues sobrevenga su pérdida: y aun en tal caso podrá venderse á otro, y deberá el primer comprador reintegrar el menoscabo de ella ocurrido por esta causa. En el mismo caso de no venir el comprador en el dia pactado despues de requerido, si el vendedor necesite los vasos en que esté la cosa vendida puede alquilar otros á costa de aquel; y no hallándolos, ni teniendo otros en que recoger sus nuevos frutos de igual clase, puede sacar y arrojar los vendidos á la calle ó camino público, precediendo su medida ó peso. Siendo la venta de oro, plata, civera, ó cosa semejante de las que solo se pesan ó miden, sin gustarlas, corresponde al vendedor el peligro de su pérdida antes de su peso ó medida: pero será del comprador el aumento ó disminucion que ocurra por la subida ó baja de precio de las cosas de su especie en aquel lugar.

25. Si la venta de la cosa capaz de pesar ó medir se hiciere á la vista de ella sin peso ni medida, como del vino, ó aceite de almacen y bodega, ó de la uva de alguna viña, ó de otra tal, despues de convenido

el precio, será del comprador el daño y beneficio que ocurra en ella.

26. Tambien le pertenece el deterioro ó mejora de la cosa vendida con condicion, antes de cumplirse ésta; pero si se pierda ó destruya en cualquier modo, será en daño del vendedor, aunque despues se cumpla: y si muertos ambos ó alguno de los dos, se cumpliera la condicion, valdrá la venta, y serán obligados á ello sus herederos.

27. Retardando el vendedor la entrega de la cosa al comprador, despues de avenidos en el precio; si éste lo requiera ante testigos para que se la entregue y reciba el precio mostrándoselo, y no lo hiciese, será suyo el peligro por su culpa en la demora: pero si despues de esto, y antes de su pérdida ó deterioro, quisiere darla, y el comprador dilatase su recibo, será de éste el peligro ocurrente en ella como culpado en la tardanza.

28. Debe el comprador pagar el precio prometido al vendedor, y éste entregar la cosa vendida con todo lo perteneciente y anejo á ella: y así en la venta de casa se entienden los pozos, canales, caños, acueductos, y demás acostumbrado para el servicio interior y exterior de ella; y tambien los ladrillos, cantos, teja y madera que estuviere movido y puesto en la misma casa, y sea propio de ella; pero no los materiales que hubiese conducido allí el vendedor, comprados, prestados ó dados, aunque lo hiciese con ánimo de aplicarlos á la casa, no habiéndolos aun incorporado en la fábrica de ella.

29. Tambien pertenecen á la casa vendida, y á su comprador, el alholí de pan hecho de madera y fijo

en ella, ó tan grande que no se pueda mover, y las tinajas de aceite clavadas en tierra, y otras cosas semejantes: pero las demás muebles no unidas y correspondientes á la casa son del vendedor, y podrá disponer de ellas, como de armarios, cubas, tinajas no enterradas y otras semejantes.

30. Si en la casa ú heredad vendida hubiese fuente y alberca, será del vendedor el pescado que allí se hallare al tiempo de la venta; como tambien las gallinas, y demás aves y bestias criadas en ella: y lo dicho en las leyes anteriores acerca de la casa vendida, se entiende asimismo del castillo, cortijo, ú otra morada que se vendiere.

31. En la venta de olivar, viña, campo ó huerta, no se entiende el lagar ó molino de aceite que hubiere en ella, ni el alholí ó bodega con tinajas para vino; salvo si expresamente se diga, ó fuese la cosa puesta con destino á recoger ó conservar el fruto de la casa ó heredad vendida: ni en la venta de viña, ó parral que necesite palos para las vides, se entienden los que el vendedor tenga cortados ó comprados para meter en ella; pero sí los que hubiere ya metido, y despues sacare para volverlos á poner en otro año.

32. Se ha de entregar la cosa vendida libre de todo embargo al comprador, y sanear en caso de moverse pleito sobre ella; pero movido éste, debe hacerlo saber al vendedor lo más tarde antes de la publicacion de testigos; pues no haciéndolo, si fuere vencido en juicio, no podrá demandarle el precio ni á sus herederos: mas si requerido el vendedor, no quiera ó no pueda defenderla en derecho, será obligado á restituirla el precio recibido con todos los da-

ños y perjuicios; y tambien á pagarle la cosa doble, si al tiempo de su venta se obligase á la pena del duplo en el caso de no defenderlo segun derecho.

33. Vendida la cosa ajena, puede su dueño demandarla al comprador en quien se halle; pero si requerido el vendedor para que venga á defenderla y responder de ella, quisiere hacerlo, obligándose como si él mismo la tuviese, debe en tal caso el demandante dejar en paz al comprador y litigar con el vendedor; mas no queriendo entrar éste en el pleito, debe demandarla al comprador, salvo su derecho para pedir al vendedor el saneamiento de ella.

34. Si el instruido heredero vendiese todo su derecho á los bienes de la herencia, y el comprador fuere despues vencido en juicio sobre alguna cosa de ellos, no será obligado á su saneamiento; pero siendo vencido sobre toda la herencia, debe sanearla, ó pagar el precio recibido, con los daños y perjuicios ocasionados al comprador. Esto tambien se entiende en el caso de comprar uno las rentas de algun almarifazgo, y de ser vencido sobre todas ó la mayor parte de ellas; pero siéndolo sobre alguna cosa señalada, no será obligado el vendedor á su descuento y saneamiento.

35. Si vendida nave, casa, cabaña de ovejas, ó cosa semejante con todo lo perteneciente, fuere vencido en juicio el comprador sobre alguna cosa señalada de ellas, será obligado á sanearlo el vendedor, como si aquel fuese vencido por toda la cosa principal vendida.

36. Aunque el vendedor es obligado á sanear la cosa al comprador, ó restituir el precio con los daños

y perjuicios, no lo será en estos casos: 1.º si el pleito se hiciere publicacion de testigos, antes que el comprador lo haga saber al vendedor: 2.º si puesta la cosa en juicio de árbitros sin noticia y mandato del vendedor, dieren sentencia contra él: 3.º si se pierde la posesion de ella por culpa del comprador: 4.º si la perdiese, dejándola como desamparada: 5.º si fuese sierva, y la ponga en la putería, en cuyo caso se hace libre: 6.º si la pierde por su rebeldía, no pareciendo al tiempo de dar la sentencia contra él: 7.º si demandada en juicio, y pudiendo defenderla con la excepcion del tiempo legal para prescribirla, deje de proponerla: 8.º si no apele de la sentencia dada sin estar presente el vendedor: 9.º si la cosa fuere vendida ó jugada en el acto del juego á tablas ó dados: 10.º si la cosa se hiciere sagrada por consentimiento ó sin contradiccion del comprador: 11.º si contra éste se diere sentencia injusta sobre la cosa comprada; en cuyo caso el juez que la dió á sabiendas, debe sanearla y pagar de sus bienes, y no el vendedor obligado solo á defenderla en derecho.

37. Si entregado el comprador en alquería, ó heredamiento vendido, se lo tomare el rey ú otro por su mandato, no es obligado, el vendedor á sanearla, ni restituir el precio, cuando la venta fuese hecha con carta sellada y facultad Real; pero siendo sin ella, debe sanearla: y lo mismo se entiende en el caso de tener el vendedor carta de los partidores del rey expresiva de darle aquel heredamiento por juro de heredad, ó por participacion, ó en cambio de otro que le hubiese tomado.

V 38. Debe observarse la convencion ó pacto entre

comprador y vendedor, no siendo contra las leyes de este libro y buenas costumbres: y así, pactando ambos que el comprador entregue el precio en cierto dia, y que pasando sin hacerlo se deshaga la venta, si no lo pague todo ó la mayor parte al plazo asignado, queda á eleccion del vendedor demandar el precio y llevar á efecto la venta, ó revocarla, y tener para sí la señal ó parte del precio que hubiere recibido; y escogido uno de estos dos medios, no podrá despues arrepentirse y valerse del otro. En tal caso si la venta se deshaga y el vendedor no quiera volver la señal ó parte del precio que haya recibido, no debe haber los frutos de la cosa percibidos por el comprador; pero si aquel los quisiere, restituyendo la señal ó parte de precio, será obligado á pagar los gastos de su recoleccion. Y si deshecha la venta, resulte la cosa deteriorada por culpa del comprador en el tiempo que la tuvo, deberá éste reintegrar al vendedor su perjuicio.

39. Pactando el vendedor, que sea suyo el daño ocurrente en la cosa antes de entregarla al comprador, valdrá así: y tambien será suyo el peligro del vino que venda, expresando ser de tal lugar ó calidad que pueda guardarse por mucho tiempo, si antes de entregarlo se dañare ó mejore; ó si sabiendo que se dañaría segun su mala calidad, lo callase.

40. Si el vendedor pacte con el comprador el poder buscar hasta cierto dia otro que le dé más del precio convenido, y lo hallare, debe hacerle saber la cantidad mejorada; y pasando por ella, ha de recibirla de él sobre el precio pactado; y si no quisiere darla, será nula la venta y el comprador obligado á