

5. Del diferente modo de celebrarse ó perfeccionarse los contratos dimana la tercera division de estos en consensuales, verbales, reales y literales (*).

6. Hay tambien ciertas obligaciones que nacen de unos hechos honestos tan semejantes en sus efectos á los contratos, que han recibido el nombre de cuasicontratos, de los cuales se tratará separadamente despues de haber hablado de las cuatro clases de contratos indicadas en el párrafo anterior.

* Con arreglo á esta última division se ordenará toda la doctrina del autor rela-

tiva á contratos, enlazándolos de modo que tengan entre sí la debida conexión.

CAPITULO SEGUNDO.

De los contratos consensuales, y en especial del de compra y venta.

- §. 1. ¿ Que se entiende por contratos consensuales?
2. ¿ Que es contrato de compra y venta?
3. Para su validez se requieren cuatro circunstancias.
4. *Observaciones sobre la alhaja.* Todas las cosas muebles, raices, semovientes, derechos, acciones y servidumbres son objeto de este contrato, si no hay prohibicion legal.
5. La alhaja debe ser propia del vendedor, ó tener este poder de su dueño para enagenarla.
6. Si el comprador sabe que es agena debe perder el precio que dió por ella.
7. No deben venderse los créditos ni otros bienes litigiosos hasta que el pleito se concluya.
8. Tampoco el derecho que se espera tener por muerte de algun sugeto, viviendo este, y conociéndole el comprador.
9. No deben asimismo venderse los oficios jurisdiccionales de república.
10. No puede ser comprado ni vendido hombre libre por siervo, no siendo mayor de edad y consintiendo en la venta.
11. Tampoco puede ser vendido el derecho de usufructo por ser personal.
12. En la venta de una finca se comprenden las cosas inherentes á esta.
13. Circunstancias de la lana que se vende.
14. En la escritura de venta de censos que tienen precio fijo, no hay que expresar si este es el justo.
15. Los juros no pueden venderse sin Real licencia á varias personas y corporaciones.
16. Los frutos de la finca vendida y entregada al comprador pertenecen al mismo.
17. Los esclavos pueden venderse pura y condicionalmente.
18. El pacto de que el esclavo vendido no pueda recobrar su libertad es válido, menos en tres casos.
19. El dolo en la calidad de la alhaja induce nulidad en la venta.
20. ¿ En que casos toca al vendedor, y en que otros al comprador, el menoscabo de la alhaja, despues de convenidos en su venta?
21. *Observaciones respecto del precio.* Debe darse en la moneda estipulada, ser cantidad fija, y en qué términos &c.
22. *Observaciones sobre la aptitud de los contrayentes,*

- el que no tiene prohibicion legal de hacer contratos puede comprar y vender.
23. Ninguno puede comprar cosa alguna de un esclavo sin consentimiento de su señor.
24. Ni los ropavejeros pueden comprar cosa alguna en almoneda, ni el juez por cuya orden se hace.
25. Los clérigos estan privados de comprar y vender por via de negociacion.
26. Tampoco pueden los menores comprar ni vender cosa alguna sin licencia de los curadores.
27. A los enemigos de nuestra santa fe no se les deben vender viveres ni municiones.
28. Ninguno puede comprar en su propia alhaja sino la parte agena que pueda haber en la misma.
29. Tampoco puede ser obligado nadie á vender lo suyo, generalmente hablando.
30. Casos en que es licita la coaccion en este punto.
31. *Observaciones sobre el consentimiento de los contrayentes y demas relativo á este contrato.* Se celebra en el lugar donde está la alhaja ó en otro; con escritura y sin ella.
32. Aunque haya entrega de la alhaja no pasa el dominio al comprador, sin que antes apronte el precio.
33. Medios que tiene á su favor el que se considera enormemente engañado.
34. El consentimiento del contrayente pupilo no vale, aunque sea jurado, sino en ciertos casos.
35. Caso en que no hay lugar á reclamacion, aunque inter venga perjuicio.
36. Este contrato puede ser celebrado pura ó condicionalmente.
37. Ejemplos de ventas condicionales.
38. Tambien son permitidos en este contrato los pactos llamados de *retrovendo*, *comisorio* y de *adicion in diem*.
39. Sobre si puede ó no prescribirse la cosa vendida en virtud del primer pacto, y por consiguiente sobre si el término podrá ser indefinido.
40. ¿A quien pertenecen los frutos pendientes en el acto de la retrovendicion?
41. ¿Que es pacto *comisorio*, ó de *ley comisoria*?
42. Si el comprador en virtud de dicho pacto recibió frutos de la finca vendida debe devolverlos.
43. ¿Que es pacto de *adicion*, ó *señalamiento de dia*?
44. Circunstancias necesarias para la validez del pacto de *adicion*.
45. Doctrina legal sobre el pacto de *no enagenar*.
46. Limitaciones de esta doctrina.
47. ¿Cuándo valdrá el pacto de *no enagenar* en los testamentos?
48. Cláusulas que debe contener

- la escritura de venta simple. Primera cláusula.
49. Segunda cláusula.
50. Tercera cláusula.
51. Cuarta cláusula.
52. Quinta cláusula.
53. Sexta cláusula.
54. Efectos de la sexta cláusula que es la de *eviccion* ó *saneamiento*.
55. y 56. Sobre el mismo asunto.
57. El pacto de *eviccion* puede hacerse extensivo á las mejoras hechas en la cosa vendida.
58. Método absurdo que tienen algunos escribanos de extender la cláusula de *eviccion*.
59. Tambien puede el vendedor actual ceder al comprador el derecho de *eviccion* que
- tiene contra el vendedor anterior.
60. Séptima cláusula que es la *guarentigia*.
61. En la escritura de venta hecha por un menor debe insertarse el juramento de no reclamar.
62. Cláusulas que deben añadirse en la escritura de venta en que interviene muger casada.
63. Casos en que tienen lugar las acciones *redhibitorio* y *estimatoria*.
64. Cláusulas para renunciar estas acciones.
65. Estas acciones no excluyen las de *eviccion* y *lesion*.
- Escrituras correspondientes á este capítulo.*

1. **L**lámanse contratos consensuales los que se constituyen y perfeccionan con el solo consentimiento, y son cuatro: *compra y venta*, *arrendamiento*, *compañía*, y *mandato*.

2. Las palabras *compra y venta* son correlativas, y designan un solo contrato, el cual consiste en *convenirse dos individuos en dar el uno cierta cosa al otro por precio determinado*. El que da la cosa se llama *vendedor*, y adquiere la *accion de venta*, que es un derecho que le compete para reclamar el precio convenido. El que da el precio se llama *comprador*, y tiene á favor suyo la *accion de compra*, en cuya virtud reclama la cosa comprada. Nacen estos derechos en el momento en que se perfecciona el contrato; pero ni el vendedor puede entablar su accion sin haber antes entregado la cosa, ni el comprador la suya sin haber entregado su precio.

3. Para la validez de este contrato se requieren las circunstancias siguientes: 1.^a alhaja cierta y determinada de parte del vendedor; 2.^a precio fijo de parte del comprador; 3.^a aptitud en ambos para comprar y vender; 4.^a consentimiento de los mismos. Siendo estas circunstancias tan esenciales que faltando al-

guna no hay contrato (1), diremos por su orden lo que hay que saber con relacion á cada una de ellas.

4. *Observaciones sobre la alhaja.* Todas las cosas del comercio humano, ya sean raices, muebles ó semovientes, ó derechos, acciones y servidumbres se pueden comprar y vender, no interviniendo prohibicion legal, y tambien las que no existen, con tal que se espere que han de existir, v. gr. partos de siervas, vacas, yeguas y otros animales; frutos de tierras, viñas y árboles &c. pues verificándose su existencia, se perfecciona la venta, porque lleva la tácita condicion de *si llegan á nacer*, y de lo contrario no vale, á menos que el comprador reciba en sí el peligro y aventura (2) (*). Previendo que la iglesia puede demandar á cualquiera de los contrayentes el diezmo de estos frutos no pagado, y si el comprador no tiene de qué satisfacerlo, exigirlo del vendedor, y no debe dar á este su poder, ni cederle sus acciones para que lo repita de aquel, por la razon que da la ley final, tit. 20. Part. 4.

5. La alhaja debe ser propia del vendedor, y no siéndolo ha de tener especial poder de su dueño para enagenarla, pues de lo contrario, aunque vale la venta habiendo buena fe en el comprador, y puede con el tiempo prescribirla, no obstante tiene accion su dueño para reivindicarla y demandarla en el término legal donde quiera que estuviere. Si la alhaja es de varios, cualquiera de ellos puede vender su parte, aunque esté indivisa, al consocio ó al extraño, y con tal que no esté contestado el juicio divisorio, valdrá la venta; bien que el consocio es preferido por el tanto al extraño. Pero una vez contestado el juicio entre ellos, si hiciere la venta á extraño, será nula, excepto que la consientan los socios. Si el fisco es socio, no solo puede vender ó dar su parte, aunque sea módica, á quien quiera contra la voluntad del consocio, sino la alhaja íntegra (3), pagando á los socios las suyas: y tambien vender la hipoteca, satisfaciendo su deuda al acreedor anterior, y reteniendo para sí el residuo,

1. Leyes 9, 10 y 20. tit. 5. Part. 5.

2. Ley 11. tit. 5. Part. 5.

* Aunque todas las cosas del comercio humano pueden comprarse y venderse, ha de ser con sujecion á las leyes políticas y civiles del estado, que prohiben el comercio enteramente libre de muchos géneros. Particularmente el comercio de granos ha merecido en todos tiempos la atencion del legislador. La Real cédula de 16 de julio de 1790 (ley 19 tit. 9. lib. 7. Nov. Rec.), y

la Real orden de 11 de noviembre de 1802 (nota 45. dicho tit. y lib.) tratan de las reglas que se han de guardar en este comercio. En otras cosas se compra ó vende el mismo riesgo, ó por mejor decir, el resarcimiento ó indemnizacion de él, como en el contrato de seguro, que se califica de compra y venta. Febrero adionado.

3. Ley 53. verb. *Orosi decimos*; y 55. tit. 5. Part. 5. et ibi glos. magn. Hermos. en la 53. cit. glos. 7. num. 4. al 3.

excepto que tenga solamente derecho de hipoteca en la alhaja, y pueda reintegrarse en otros bienes; pues en este caso no podrá venderla (4). Ni tampoco mas que su parte, si no tiene mas que su usufructo (2).

6. Pero si el comprador sabe que la alhaja es agena, y como es justo se le obliga á restituirla á su dueño, debe hacerlo así, perdiendo el precio por su mala fe, y el vendedor no tendrá obligacion de volverselo, á menos que así lo pacten, y se obligue á la eviccion; pero si lo ignora, debe este restituírselo con todos los daños y menoscabos que por su engaño se le hayan irrogado (3). Y para que el comprador que sabe es agena, no esté obligado á restituirla al dueño, excepto que se le pague el precio, ha de protestar en la escritura de venta: *que la compra en nombre del legitimo dueño, y que está pronto á restituírsela entregándole este antes su precio, intereses y menoscabos que se le irroguen*, como lo aconseja el Hostiense *in sum. de pœnit. et remis. §. fin. vers. Quid si emit rem deprædatam*, y lo refiere Cæpol. en el tit. *Cautel. 10*.

7. No deben venderse los créditos no liquidados, ni los derechos y acciones, y otros bienes litigiosos, hasta que el juicio se concluya; y el que despues de emplazado y pendiente el pleito sobre su dominio ó propiedad los vende, cambia, ó en otra forma enagena, á mas de ser nula y atentada la venta y enagenacion, incurre en varias penas, en las que incurre tambien el emplazador, si los enagena (pretextando ser suyos) despues del emplazamiento, y el comprador sabiendo el engaño, y no de otra suerte (4) (*). Pero se exceptúan cuatro casos, en los que no será nula: 1.º cuando los da á otro en casamiento, ya sea con título de dote ó de donacion *propter nuptias*; 2.º cuando pertenecen á muchos, y los quieren partir y enagenar unos á otros; 3.º cuando los lega á alguno en su testamento ó en otra última dis-

1. Herms. ibi, num. 4 y 9. *Peregrin. de jure. fisci*, tit. 4. lib. 6. num. 23. vers. *Et secundum*. Castill. lib. 3. *Controv. cap. 6.* num. 26.

2. *Peregrin. ibi*; vers. *Nam cum fisco*. Castill. ibi, num. 27. Herms. ibi, num. 8.

3. Ley 19. tit. 5. Part. 5. *Gom. lib. 2. Var. cap. 2.* num. 8 y 42. *Covarr. lib. 3. Var. cap. 17.* col. 2. vers. *Ad eam*.

4. Ley 13. tit. 7. Part. 3. *Valenz. cons. 19.* num. 32 y sig. *Olea de cession. jur.* tit. 2. quest. 4. num. 32. *Salg. de reg. protect.* part. 4. cap. 8. num. 171. al 178. *Carley. de judic.* tit. 3. disp. 11. num. 2. *Vela disert.*

14. *Guzm. de evict. quest. 11.* num. 42 y 43.

* El comprador que lo sabe pierde el precio que dió, y el vendedor debe pechar otro tanto de lo suyo: Si el comprador lo fue de buena fe, recobrará el precio, y á mas percibirá del vendedor la tercera parte de lo que importe, aplicándose las otras dos á la Cámara del Rey. Véase la ley que se cita, y las tres siguientes, las cuales no hablan de los derechos ilíquidos. La sentencia puede ejecutarse en el comprador, haya sido ó no de buena fe. *López en dicha ley.* Febrero adionado.

posicion: en cuyos casos será válida la enagenacion; mas en los dos primeros debe responder á la demanda el que los recibe, y en el último el heredero del testador, y no su legatario, y este tendrá derecho á ellos si el pleito se gana, y no en otros términos (1). Y 4.º cuando los da con título de transaccion, y no interviene fraude (2). En cuanto á la pena del que receloso de que le han de emplazar sobre alguna cosa que posee, la vende ó enagena antes del emplazamiento á persona mas poderosa que su contendor por razon del oficio, para molestarle, ó á sugeto de otro fuero ó revoltoso, véanse las leyes 15 y 16 del tit. 7. Part. 3. (*).

8. No puede venderse el derecho que se espera tener á los bienes de sugeto determinado viviente, nombrándolo; y si alguno lo vende, á mas de ser nula la venta, queda privado de suceder en ellos; porque si el comprador lo conoce, maquinará su muerte por lograrlos cuanto antes; y lo propio milita para con el sustituto pupilar que vende el que espera tener á los del pupilo; pero si el tal sugeto lo consiente podrá venderlo, y permaneciendo en este ánimo hasta su muerte, valdrá la venta. Tambien podrá vender todas las ganancias y derechos que le vengan por razon de herencia de cualquiera parte que sea, con tal que ninguna persona nombre de la que los espere; y asimismo todos sus bienes presentes y futuros, porque no hay prohibicion legal como en la donacion gratuita, respecto de que el precio secede en su lugar; y no se priva de testar, pues puede hacerlo del dinero (3).

9. Los oficios públicos de jurisdiccion no deben venderse, porque es perniciosísimo á la república, y han de ejercerlo los mas doctos, prudentes y timoratos (4); pero esto se entiende no habiendo costumbre contraria, pues si la hay, y se observan los pactos justos impuestos por la ley, ó de otro modo, es lícita su venta, y la razon es porque la costumbre general introducida contra las leyes humanas positivas es lícita (5); y para que la

1 Ley. 14. tit. 7. Part. 3. Castill. tom. 6. *Controv.* cap. 113. num. 17 y sig.

2 Greg. Lop. en dicha ley 14. glos. 1.

* Estas leyes disponen que sea nula la venta ó enagenacion, y dejan á eleccion del actor demandar al vendedor ó al comprador, ó persona á quien se enagenó. Igualmente el que antes del emplazamiento vende ó enagena á persona mas poderosa su accion ó derecho contra otro, pierde su derecho; y el demandado no tiene obligacion á contestar á ninguno de ellos en

esta razon. Leyes 15 y 16. tit. 7. Part. 3. Se ha de tener presente que estas leyes declaran hacerse las cosas litigiosas por la sola citacion, sin necesidad de litis contestacion. *Febrero adicionado.*

3 Ley 13. tit. 5. Part. 5. Gom. lib. 2. *Var.* cap. 2. num. 3 y 5.

4 Ley 9. tit. 5. lib. 7. Nov. Rec.

5 Cap. *Cum tanto*, 11. de *consuetudine*. Santo Tomas, epist. á la duquesa de Brabante, opusc. 21.

venta lo sea en este caso es preciso que el que vende tenga para ello facultad: que el oficio se venda al digno: que el precio no sea tan excesivo que el comprador necesite abusar del oficio para compensarse: que se celebre la venta por necesidad de la república: y que el que lo ha de ejercer sea examinado y aprobado, y de cuando en cuando visitado (1) (*). Segun otra ley los que compraren y vendieren oficios públicos, que se han de elegir por votos, incurren en varias penas (2).

10. No puede ser comprado ni vendido hombre libre por siervo, á menos que siendo mayor de veinte y cinco años, y capaz, lo consienta; ó el padre venda á su hijo por redimir la extrema necesidad en que esté constituido (bien que en este caso será empeño y no venta), ni lugar público, marmol, pilar, piedra ni otra cosa puesta en la casa para su seguridad; ni el siervo prófugo, ni tampoco el veneno y cosas envenenadas (3).

11. Tampoco puede ser vendido el derecho de usufructuar, por ser personal, y si el usufructuario lo vende lo pierde, como tambien el comprador, y pasa al dueño de la propiedad (4) (**).

12. En la venta de una finca se incluyen las cosas accesorias y coherentes á ella, y son las que por ley, estatuto ó costumbre estan destinadas para existir unidas é inseparables de la primera (5). Puede sin embargo suscitarse la duda de si se entenderá ó no comprendida en la venta de una cosa ó fundo, otra finca contigua al primero. A esto se responde que siendo nombrados con un mismo nombre el principal y el accesorio sin distincion, y habiéndolos, usándolos y disfrutándolos promiscua y accesoriamente su dueño, se comprenden en la venta simplemente hecha no solo la casa y fundo principales, sino tambien los accesorios, pero no en otros términos. Y lo propio milita con el

1 Ferrar. *Biblioth.* en la palabra *Emptio*, art. 1. num. 38 al 41. y otros que cita.

* Las necesidades de la Corona han obligado á enagenar y beneficiar diferentes especies de oficios. Véanse sobre esto las condiciones 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 67, 68, 108 del quinto género de millones. *Febrero adicionado.*

2 Ley 8. tit. 4. lib. 7. Nov. Rec.

3 Leyes 15, 16 y 17. tit. 5. Part. 5. Gom. lib. 2. *Var.* cap. 2. num. 50.

4 Ley 24. tit. 31. Part. 3.

** Para que se entienda el sentido de esta doctrina, fundada en la ley 24. tit. 31. Part. 3, insertaré las palabras mismas de la ley. «Otroí, decimos que si aquel á quien fuese otorgado el usufructo ó uso

en alguna cosa, otorgase despues á otro el derecho que él habia en ella, que se desata por ende el usufructo ó el uso, é tornase por ende al señor de la propiedad, é de allí adelante non lo debe haber nin el otro á quien él otorgó. Ca como quier este ú tal que ha el usufructo en la cosa, lo podria arrendar á otro si quisiere, con todo eso el derecho que en ello habia non lo puede enagenar.» El derecho personalísimo del usufructo es intrasmisible á otro, pero no el aprovechamiento y utilidad de él. *Febrero adicionado.*

5 Innocent. in cap. *Cum ad sedem*; de *restitut. spoliat.* Card. de *emption.* cap. 22. num. 14.

huerto ó bodega que está junto á la casa para su uso, aunque no exista dentro del cercado de esta, y entre ella y el huerto medie camino público (1). Igualmente se entiende incluso en la venta hecha simplemente de la esclava, vaca, yegua, oveja &c. los hijos que traen en el vientre, y los que crian y estan mamando; pero no los que pacen, y por si solos se alimentan sin auxilio de sus madres, á menos que se exprese (2). Y la silla, freno y otros adornos del caballo y mula se entenderán vendidos con ellos, si al tiempo del ajuste y venta se manifiestan al comprador, y no de otra suerte (3) (*).

13. La lana debe venderse enjuta, y enteramente limpia ó sucia (4); y pesarse con marco de teja, en que haya ocho onzas, y en la arroba veinte y cinco libras, y sin licencia de los veedores destinados para esto no puede venderse menos de una arroba, ya sea lavada ó sin lavar, ni estambre hilado ni por hilar, y la venta se ha de hacer en dia claro.

14. Los censos, efectos y otros derechos y acciones que tienen precio fijo, pueden venderse, como dejo dicho; pero no es preciso que se declare en la escritura si es, ó no justo, porque de los propios títulos de pertenencia, y del impuesto por ley ó costumbre legítima tolerada ha de resultar, ni tampoco que se renuncie la ley del Ordenamiento-Real, de que se hablará mas adelante párrafo 50, porque no puede haber lesion, á menos que la venta sea de censos enfitéuticos por cincuentenas, veintenas ó decenas, que en este caso conviene renunciarla por el perjuicio que en su regulacion puede padecer alguno de los contrayentes, mientras el Principe no resuelve cómo se han de considerar, lo que seria muy util.

15. Los juros no pueden ser vendidos á los ministros y oficiales del Consejo de Hacienda y comision de Millones, ni á sus mugeres sin licencia del Rey (5); ni tampoco a iglesia, monasterio, clérigo y religioso, ni á los extrangeros, excepto que para comprarlos la tengan (6). Por las escrituras que extenderé se instruirá el escribano de las cláusulas que requieren las ventas de unos y otros.

16. Despues de entregada al comprador la finca, le pertene-

1 Gracian. *Discept. forens.* cap. 126. Tiraquel *de pia caus.* privileg. 73. Castell. lib. 5. *Controv.* cap. 62. num. 22. 31 y sig. Hermos. en la ley 29. tit. 5. Part. 5. glos. univ.

2 Gom. lib. 2. *Var.* cap. 2. num. 14.

3 Gom. ibi, num. 15.

* En orden á las demas cosas que se entienden comprendidas ó excluidas en las ventas, véause las leyes 2, 29, 30 y 31. tit. 5. Part. 5.

4 Ley 5. tit. 12. lib. 10. Nov. Rec.

5 Leyes 2 y 3. tit. 14. lib. 10. Nov. Rec.

6 Ley 17. tit. 15. lib. 5. Rec.

cen su comodidad y frutos, porque por su tradicion se constituye dueño de ella, y el dominio es el que presta titulo para su adquisicion. Lo cual se entiende aunque no haya pagado su precio, con tal que dé fianza ó hipoteca para su seguridad, ó el vendedor se la haya fiado, porque la alhaja fructifica y perece para su dueño. Tambien le pertenecen los frutos pendientes en la finca al tiempo de su venta pura y antes de su tradicion, ya esten ó no maduros, porque son parte de ella y se entienden comprendidos en el precio en que aquella se celebra; á menos que los contrayentes hagan otra convencion, en cuyo caso se debe estar á esta (1). En cuanto á si pertenecen igualmente al comprador los frutos que produce la finca despues de perfecto el contrato y antes de su tradicion, hay dos sentencias: la una dice que si, aunque no le sea entregada, ni dé seguridad, ni hipoteca, ni el vendedor se la fie, excepto que los contrayentes pacten otra cosa; y la razon es porque quien está al daño debe estar á la utilidad, y respecto á que si la alhaja perece sin culpa ni mora del vendedor, debe perecer para el comprador, y este pagar su precio; deben ser suyos tambien los frutos que produzca antes de su tradicion. La contraria afirma que corresponden al vendedor: porque la alhaja fructifica para su dueño, y este lo es hasta que la entrega, y se le paga su precio ó da seguridad de pagarlo; ó á lo menos la da fiada al comprador hasta cierto tiempo; y porque entre los contrayentes se debe observar igualdad, y ninguno tiene obligacion de cumplir por su parte, si mutuamente no cumple el otro; es asi que el comprador no cumplió con la solucion del precio, transfiriendo en el vendedor la comodidad, usufructo y dominio del dinero; luego este como dueño debe percibir sus frutos. Acerca de lo cual véase á Covarr. lib. 2. *Var.* cap. 5. á Reinf. lib. 3. *Decret.* tit. 17. §. 8. y á los que citan; y para evitar dudas, lo hará presente el escribano á los contrayentes, á fin de que pacten lo que se ha de practicar.

17. Tambien pueden venderse los esclavos al modo que otra cualquiera cosa, y poner la condicion de que desde tal dia (el que se prefina) en adelante no esten sujetos á servidumbre; ó que de todas maneras sean libres: y conformandose el comprador, lo quedan desde aquel dia, aunque no los manumita, sin que sea necesaria nueva escritura de libertad (2): ó que no entren en tal lugar (señalándolo), ni queden en el en que se celebra la venta, y que si se quedan ó entran, pueda por el mismo caso

1 Regul. 85. *jur.* in 6.

2 Ley 45. tit. 5. Part. 5.

prenderlos y volverlos á su servidumbre; ó que el comprador le pague algo en pena, ó los daños que por esta razon se causen: cuyos pactos deben observarse (1).

18. Lo mismo será si se pacta que el siervo jamas puede ser libre, y que por cuantas manos pase esté sujeto á la esclavitud, por haber cometido tal delito contra su señor, pues recibiendo lo el comprador con esta condicion, será siempre esclavo, excepto en tres casos que trae la ley 46. tit. 5. Part. 5, cuyo contexto es este :: *El primero es, si tal siervo como este sopiese ciertamente que algunos se trabajaban de muerte ó deshonor del señor de la tierra, é lo descubriese, apercibiendole dello por sí ó por otro. El segundo es, si vengase muerte de su señor, matando él por sí al que le oviese muerto; ó acusándole delante del juez del lugar, siguiendo el pleito fasta que le ficiere matar. El tercero, si aquel que lo compró sobre tal pleito, lo comprase de los dineros del siervo, é non de los suyos propios: cá maguer tal pleito como este fuese puesto en la vendita, puede el siervo ser libre por cualquier destas razones.*

19. La última observacion que hay que hacer acerca de la alhaja es que no haya dolo en su calidad, como si se vende estaño por plata, ó se comete otro fraude, pues esto induce nulidad en el contrato (2).

20. Aunque en la venta simple, pura é irrevocable no se haga tradicion, ni pase á poder del comprador la alhaja, es de su cuenta y no del que se la vende el provecho y daño que en ella acaezca despues de convenidos en el precio, en caso que no se haya de otorgar escritura, pues pactándose que la ha de haber, toca al vendedor hasta que se formaliza, por no estar perfecto entre tanto el contrato, y poderse arrepentir cualquiera de los dos: por lo que si el tiempo la da mas valor, ó por aluvion de rio se acrece, ó por el contrario se deteriora, pierde ó quema, sin culpa del vendedor, toca al comprador su incremento y decremento; pues quien está á la utilidad debe estar á la pérdida (3), y la tradicion tiene su tendencia á la traslacion del dominio, y no á la perfeccion del contrato, excepto que se pacte. Siendo puesta condicion en la venta, si la alhaja se mejora ó empeora antes que la condicion se cumpla, pertenece tambien su aumento y menoscabo al comprador; pero si toda se pierde ó destruye, corresponde al vendedor, sin embargo de que se cumpla

1 Ley 47. tit. 5. Part. 5.

2 Leyes 21. tit. 5. Part. 5. y 3. tit. 1. lib.

10. Nov Rec. Ferrar. Biblioth. verb. Emp-

tio et vendit. art. 1, 2, 3.

3 Leyes 6 y 23. tit. 5. Part. 5.

despues; y si antes de cumplirse mueren el comprador ó vendedor, ó ambos, vale la venta; y verificada que sea aquella, deben pasar por esta y observarla sus herederos (1). Si se hace la de algun predio contiguo al rio con pacto de *retrovendendo*, y por aluvion se mejora ó menoscaba, se duda á quien pertenecerá su aumento ó disminucion, y que deberá restituir el comprador. Algunos (2) dicen que al comprador: porque la venta es perfecta, y se trasfiere su dominio, como cosa accesoria que es el alveo, que le agrega el rio, lo hace suyo; excepto que la venta sea condicional suspensiva; y asi cumplirá con restituir el precio. Otros (3), que toca á este: porque el dominio que adquiere el comprador es revocable, cualificado y temporal, y no simple, perfecto ni perpetuo, y con el mismo titulo y cualidad posee la porcion unida, y asi no es nueva; y porque al tiempo que lo enagena lo deja comprado en virtud del pacto para cuando devuelva su precio, por lo que no hay nueva venta, ni por consiguiente se causa alcabala, sino resolucion de la primera que la causó: por cuyas razones debe recibirlo con el incremento ó decremento que tenga; á mas de que el comprador no se hace de peor condicion que cuando lo compró, ni se le irroga detrimento, ni debe ignorar lo que el rio puede hacer: á lo cual me inclino. Y para evitar en este caso dudas y pleitos, lo prevendrá el escribano á los contrayentes, á fin de que pacten lo que se ha de practicar. Consistiendo en número, peso ó medida lo que se vende, ó siendo de lo que los hombres acostumbran probar ó gustar antes de comprarlo, si el comprador lo gusta, pesa, cuenta ó mide, le toca igualmente el aumento ó pérdida posterior; mas no el anterior, á menos que para gustarlo, contarlo, pesarlo ó medirlo prefinancia, no venga en él el comprador, y despues se empeore, pues en este caso será de su cuenta. Si lo que se compra es por mayor (que llaman á *vista ó á ojo*), será de su cuenta el peligro despues de convenidos en el precio (4). Y si conformes ambos en este, tarda el vendedor en entregar la alhaja al comprador, y delante de testigos le ofrece su valor, pertenece á aquel; pero si se la entrega despues sin deterioracion,

1 Ley 26. tit. 5. Part. 5.

2 Fachineo *Controv. jur.* lib. 2. cap. 6. *Thesaur. decis.* 140. Menoch. *cons.* 606. num. 1, 15 y 16. Hermos. en la ley 42. tit. 5. Part. 5. glos. 9. num. 17. *vers. ded in presenti.*

3 Tiraquel. in leg. *Si unquam, vers. Donatione largitas*, num. 281 al fin. *Seasé decis.* 63. num. 17 y 29. *Giub. decis.* 92. num. 15 y otros.

4 Leyes 24 y 25. tit. 5. Part. 5.

y el comprador es moroso en recibirla, le toca y no al vendedor (1).

21. *Observaciones respecto del precio.* En primer lugar debe darse en la moneda que se estipule, y en caso de no haberse especificado cosa alguna sobre esto, en la que es general y corriente en los contratos según estilo del país. Debe además designarse cantidad fija, aunque no es preciso que esta se determine en el momento de celebrarse la venta, con tal que se señale por precio el que tenga la cosa en día ó época prefijados, pues si se designa tiempo ambiguo ó imposible, no habrá contrato (2). Pueden sin embargo los contrayentes dejar la regulación del precio al juicio de un tercero, aunque si alguno se considera perjudicado por su decisión, tiene el arbitrio de reclamar ante el juez, en la inteligencia de que si falleciere antes que lo decida, será la venta ineficaz (3). También lo será si el precio se deja á voluntad de alguno de los contrayentes, v. gr. *por el que quiera ó le parezca justo*, porque las leyes lo prohíben en los contratos onerosos (4). Es igualmente preciso que el precio no sea tan bajo ni tan alto que haya lesión enorme, que es en algo más ó menos de la mitad, ó *enormísima*, que es cuando excede en el duplo, triplo ó cuádruplo al valor de la cosa, ó no llega ni con mucho á la mitad de este (5). Hay casos sin embargo en que es válida la venta aun cuando el precio no corresponda al verdadero valor de la alhaja, sobre lo cual véase á Ferrar. en su *Biblioteca*, art. *Emptio et venditio*, núm. 30 al 36.

22. *Observaciones sobre la aptitud personal de los contrayentes.* El que no tiene prohibición legal de hacer contratos puede comprar y vender (6). Los hijos de familia que están bajo la patria potestad solo pueden comprar y vender á sus padres, y estos á ellos, bienes castrenses y cuasicastrenses, porque están privados de constituir entre sí obligación; y á otras personas nada sin licencia de sus padres mientras existen en su poder (7); y aunque les vendan sus bienes adventicios, de que su padre tiene el usufructo, y la venta sea jurada, no vale, porque cede en perjuicio de tercero. Los administradores, tutores ni otro no deben comprar los bienes de los menores sin autoridad

1. Ley 27. tit. 5. Part. 5.
 2. Leyes 9, 10 y 20. tit. 5. Part. 5.
 3. Ley 9. tit. 5. Part. 5. Gom. lib. 2. Var. cap. 2. num. 9.
 4. Gom. dicho cap. num. 19.
 5. Leyes 56 y 57. tit. 5. Part. 5 y 2. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec. Parlad. lib. 2. *Ret. quotidian.* cap. 4. num. 41.
 6. Ley 2. tit. 5. Part. 5.
 7. Leyes 2. tit. 5. Part. 5. y 17. tit. 4. y 8. tit. 12. lib. 10. Nov. Rec.

judicial; y aun de esta suerte ha de redundar á venta en su utilidad; pues no redundando pueden reclamarla dentro de los cuatro años siguientes á los veinte y cinco de su edad (1); y si los compran pública ó privadamente, están obligados á restituirlos con el cuatrotanto, y es nula la venta (2). Lo mismo procede para con los estudiantes sino interviene permiso del que los tiene en el estudio (3). La muger casada y su marido también pueden celebrar entre sí este contrato, y valdrá no siendo hecho con fraude y por causa de donación (4), pues aunque la muger necesita la licencia del marido para contratar, se entiende con un tercero, pero no con aquel, porque por el hecho de contraer con ella es visto dársela.

23. Ninguno puede recibir por compra, trueque, empeño, dádiva, encomienda, guarda ni en otra forma joyas ni otras cosas de esclavo, ni de esclava, ya sea blanco ó negro, moro, judío ó cristiano, de dentro ó fuera de estos reinos, bajo de graves penas, á menos que tenga consentimiento de su señor, ó sea comerciante, y por tal esté recibido (5) (*).

24. Los ropavejeros no pueden comprar nada en almoneda por sí ni por interpuesta persona, pena por la primera vez de perder lo que compran, y por la segunda de cien azotes; pero esto no se observa (6) (**). El juez no puede comprar por sí ni

1. Ley 4. tit. 5. Part. 5.
 2. Ley 1. tit. 12. lib. 10. Nov. Rec. Véanse en la glos. 1 de ella.
 3. Ley 1. tit. 8. lib. 10. Nov. Rec.
 4. Gom. lib. 2. Var. cap. 2. num. 3.
 5. Ley 16. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec.
 * Esto es una ordenanza de policía para precaver los hurtos. Con el mismo objeto en las ordenanzas generales de plateros aprobadas por la Real junta general de comercio se hacen prevenciones á los plateros sobre cómo se han de conducir en la compra de alhajas que les lleven á vender. *Febrero adicionado.*
 6. Ley 4. tit. 12. lib. 10. Nov. Rec.
 ** La compra y venta que se conoce por la más detestable es la mohatra, la que se hace en rigor cuando un vendedor avaro, valiéndose de la necesidad de otro que sabe que no tiene dinero y que lo ha menester, le vende muy caro al fiado algunas mercaderías, con conocimiento de que las ha de volver á vender luego en mucho menor precio al mismo que se las vende, interviendo quizá el mismo corredor. Villalvo se queja de la impunidad y desvergüenza con que en su tiempo se hacían estas mohatras. Hay muchísimos hombres, dice, de muy buen hábito en esta corte, que tienen por trato y oficio el dar mohatras y no viven de otra cosa, y tienen sus corredores y escribanos señalados para ello, y les parece hecho el contrato por decir que venden diferentes mercaderías, que lo más ordinario es madejos y pasamanos de oro de Milan y plata labrada. De estas mohatras dice la ley 17. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec. que es la que prohíbe que los hijos de familia puedan comprar ni tomar en fiado. Y porque los mercaderes, plateros y corredores, y otras personas que intervienen en sacar ó tomar en fiado plata ú otras mercaderías para las otras personas que no están prohibidas por lo susodicho tomar en fiado, tornan á recobrar en bajos precios la dicha plata ó mercaderías, por les dar dinero en contado por ellas; mandamos, que los dichos mercaderes y plateros, por sí ni por otras interpuestas personas para ello, *directe ni indirecte*, no tornen á recobrar lo que así dieren en fiado, so pena que lo hayan perdido, y demás de esto incurran en perdimento de sus oficios,