

ce sujetarse á la disposicion de las leyes, segun se verifica cuando ade alguna herencia. Y en tanto es verdadera esta doctrina, que con el príncipe son válidos los actos y contratos que con otra persona serian de ningun momento, por juzgarse que dispensa sobre la nulidad de ellos: en cuyo supuesto no es de omitir, que si el príncipe vende alguna cosa agena, de tal suerte perjudica al dueño, que no tiene accion contra el que la posee, sino solamente contra el mismo príncipe ó su fisco dentro de cuatro años (*núm. 1*).¹

2. Tambien el hijo de familias así como puede hoy testar por la *ley 5 de Toro*, (*la 4 tít. 4, lib. 5 de la Recop.*) puede contraer, porque aunque le falten bienes, tiene capacidad para adquirirlos, la cual basta en otro cualquiera, así con respecto á los contratos, como con respecto á las últimas voluntades (*núm. 2*). Finalmente, el siervo es capaz para contraer, y aunque puede obligar civilmente, solo naturalmente puede obligarse, produciendo esta natural obligacion todos los efectos correspondientes (*núm. 3*).

CAPITULO II.

De la compra y venta.

1. El contrato perfecto y consumado se hace y celebra ó con soló el consentimiento, ó con la cosa, ó con la intervencion de la cosa, ó con las palabras. (*Al fin del cap. antec.*) El que se perfecciona y celebra con solo el consentimiento, es *aquel para cuya validacion no se requiere otra solemnidad que*

¹ Si el príncipe contrae con el motivo de su dignidad en beneficio de toda la república, quedan obligados precisamente los sucesores, mas no si contrae en su propio nombre (*núm. 2*).

el mismo consentimiento de las partes. Son de este número, además de otros semejantes, el de colacion, el de sociedad, el de donacion y el de compra y venta, del cual se trata en primer lugar, y es frecuente y cotidiano. Todos pueden regularmente intervenir en él, necesitándose para su forma la cosa de parte del vendedor, y el precio de parte del comprador (*núm. 1*).

2. Tiene lugar este contrato entre el padre y el hijo, con respecto á los bienes castrenses, cuasicastrenses y profecticios, en los cuales tiene éste el usufructo, porque en todos ellos se conceptúa padre de familias; mas no con respecto á les adventicios, cuyo usufructo pertenece al padre, por ser legítimo administrador de ellos, y así no poder intervenir entre padre é hijo contrato alguno en que aquel sea autor, bien se haga ocultamente, bien á las claras y con buena fé (*núm. 2, ley 5, tít. 5, part. 5, y ley 23, tít. 11, lib. 5 de la Recop.*).

3. Igualmente tiene lugar este contrato entre marido y muger, así como otro cualquiera oneroso, siempre que no se haga en fraude de la donacion, la cual impide el mutuo é intenso amor que media entre los cónyuges; sin que deje de valer el contrato por ser indispensable requisito para la validacion del que hace la muger la licencia del marido, pues es visto prestársela por el mismo hecho de contraer con ella (*número 3*).

4. Aunque ninguno puede hacer donacion de todos sus bienes presentes y futuros, porque se quita la libertad de testar, muy bien puede venderlos, por suceder en su lugar el precio del que puede disponer en su última voluntad: debiendo entenderse solamente vendidos los presentes, cuando solo se dijo que se vendian todos los bienes, sin espresarse los futuros; bien que en la hipoteca general de los bienes, se comprenden tanto los futuros como los presentes, por el poco ó nin-

gun perjuicio que se sigue, mediante á que pagándose la deuda quedan libres todos los bienes (núm. 4).¹

5. Puede tambien venderse la herencia universal deferida por testamento ó abintestato, traspasándose en el comprador todas las acciones activas útiles, derechos y comodidades que pertenecian al heredero sin cesion alguna, y con ella las activas directas; mas no las pasivas que competian contra el difunto, y de consiguiente contra su heredero, pues aunque puede éste y otro cualquier acreedor trasferir en otro las acciones activas, no puede separar de sí las pasivas con que se halla obligado contra la voluntad de los acreedores: en cuya atencion pueden y deben éstos reconvenir al heredero vendedor, el cual podrá con la accion *negotiorum gestorum* recuperar del comprador lo que pagase (núm. 5).

6. Para que se tenga por válida la venta de la herencia, es necesario que sea de algun difunto, porque si fuese de persona que aun vive, como hecha contra buenas costumbres es nula; de tal suerte que el sustituto pupilar tampoco puede vender el derecho ó esperanza de la herencia del pupilo que todavía no se le ha deferido, y se priva despues de la herencia del que vive al que vendiere su herencia; aunque los sócios pueden muy bien convenirse en dividir las herencias que les pertenezcan posteriormente, segun los pactos lícitos que intervingan entre ellos, por entenderse ésto en herencias inciertas, y no de personas determinadas que aun viven (*dic. n. vers. Item adde quod ad hoc.*)

7. Así como puede donarse, legarse, darse en dote, en paga y en prenda la accion que se tenga contra otro, así tambien

¹ En la venta general de los bienes no se comprenden los prohibidos de enagenarse, ó que requieren para su enagenamiento una concesion particular, ni los que verosímilmente no se hubieran vendido en especie (núm. 5).

puede venderse, pasando al comprador *ipso jure* la accion directa en nombre del que cede, y la accion útil por el mismo contrato, mediante la cual puede cobrar la deuda, bien sea pura, condicional ó *in diem*, bien lo sepa ó ignore el deudor contra quien se cede. Del mismo modo puede venderse la accion real que alguno tiene contra el poseedor de su cosa, traspasándose *ipso jure* sin cesion, porque se causa por el dominio del vendedor, aunque el dominio no pasa al comprador sin tradicion verdadera ó ficta. Lo propio acontece cuando el reconvenido con la accion reivindicatoria paga la estimacion del pleito, pues igualmente se trasfiere dicha accion, por juzgarse hecha la venta y cesion de ella: de cuya doctrina se infiere, que aunque en los derechos incorporales por solo el título no pasa el dominio, ni otro derecho real sin tradicion ó cuasi tradicion; con todo, muy bien se trasfiere sin cesion la accion útil, limitándose ésto en el caso de que la venta y donacion de la accion se haga á favor del mas poderoso por razon del oficio, atento á ser nula, perdiéndose la deuda si intervino dolo (núm. 6).¹

8. Tambien puede venderse lo que aun no existe, como haya esperanza de que exista ó nazca, por lo cual es válida la venta de los frutos que han de nacer de algun fundo ó cosa,

¹ El vendedor de la accion debe prestar por su parte que el deudor es cierto, y que carece de escepcion para defenderse, no que es abonado, sino se que lo prometa especialmente: compitiendo accion al comprador contra le vendedor, cuando el deudor al tiempo de la venta no tenia para pagar, y cuando el vendedor contrajo sabiendo la pobreza del deudor, y no perjudicándose el que compra, ignorante de que la deuda no es abonada (núm. 7).

* Lo mismo debemos decir de la cesion ó traspaso de la deuda á favor de la persona mas revoltosa que la que la hace, (*leyes 15 y 16, tit. 2, Part. 3*), salvo haciéndose por última voluntad. (*Ley 17, tit. 7, Part. 3. Curia Philip. part. 2, § 9, núm. 8*).

del parto de la esclava, del feto de los ganados y otras cosas semejantes: entendiéndose en este contrato la condicion tácita, *si nazcan los frutos*; y así no naciendo, es de ningun momento la venta. Pero aunque es igualmente válida la venta que se hace de la pesca de las aves ó de los peces que están por cojer, no se entiende en aquella la espresada condicion, y se debe el precio, sin embargo de que nada se pesque. La razon de diferencia consiste, en que los contrayentes juzgan verosímilmente que han de nacer los frutos con respecto á lo que sucede por lo regular, en cuyo supuesto parece que contrajeron bajo la condicion referida: y en la pesca no se halla la misma verosimilitud, á causa de la mucha incertidumbre, y por tanto se discurre que solo se compró la esperanza (*núm. 7, ley 11, tit. 5, part. 5*).

9. Si la cosa agena vendida era mueble, y el vendedor la entregó sabiéndolo, no tanto se halla obligado por la eviccion quanto por causa del hurto, porque lo cometió verdaderamente con mudar la cosa de un lugar á otro: bastando para la comision de aquel crimen la tradicion ficta, y no teniendo éste lugar en las cosas inmuebles (*núm. 8*).

10. No es indispensable que el precio de la cosa haya de ser cierto y determinado, pues es suficiente que se refiera á cosa, por la que pueda certificarse, como si alguno dijese: *vendo la cosa por quanto la compré, ó existe en tal arca*. De ésto se infiere ser válida la venta del trigo, vino, aceite ú otra cosa semejante por el precio que se venda comunmente en la plaza pública en tal dia ó tiempo. Asimismo se deduce, que es de ningun momento la venta hecha generalmente por el justo precio, como se comprueba de ser especial en la prenda que valga la convencion, de que no pagándose la deuda dentro del término asignado, se tenga por vendida á favor del acreedor por el justo precio, para que mas fácilmente encuen-

tren los hombres quien les dé dinero prestado. Tambien se comprueba, de que únicamente puede conferirse el precio al arbitrio de cierta persona, y por tanto si de hecho interviniere venta en la forma dicha, siguiéndose la tradicion y percibiendo el comprador los frutos, podrá el vendedor pedir éstos y la cosa con la accion, *prescriptis verbis ó in factum ex equitate*, sin que pueda sostenerse como contrato innominado: *te doy, ó te entrego la cosa para que me restituyas el precio justo*. Y con arreglo á la doctrina dada es válido el contrato de arrendamiento sin determinarse el precio, cuando la cosa se acostumbra arrendar por cierta pensión, mediante á que entonces arrendándola simplemente, se entiende arrendarla por el precio acostumbrado (*núm. 9*).

11. Interviniendo precio y alguna cosa de parte del comprador, se juzgará ó venta ó permutacion, si las partes espresan que sea uno ú otro; mas si éstas nada dicen, debe atenderse lo que mas vale, conceptuándose desde luego venta, si el precio escede el valor de la cosa, y permutacion si por el contrario; bien es verdad, que si la cosa que se dá juntamente con el precio, fuere de mucho mas valor que éste, será permutacion, y si el precio escediere considerablemente la estimacion de la cosa, será compra, porque cuando resulta duda de las palabras puestas en el contrato ó disposicion, mas bien debe juzgarse y declararse segun su propia forma y naturaleza, que segun las palabras proferidas por los contrayentes: debiendo notarse, que si fuesen de un mismo valor el precio y la cosa, y nada espresasen las partes, será permutacion (*número 10*).

12. En órden á la pertenencia de los frutos de la cosa vendida, debemos seguir lo que pactasen las partes; y si con respecto á ellos no intervino ninguna convencion, pertenecerán al vendedor los percibidos al tiempo del contrato, y al

comprador los que estuviesen pendientes como partes de la cosa: siendo tambien del primero los que naciesen y se percibiesen por él despues de la venta, si no precede mora de su parte, porque si fuesen nacidos verificada la mora, serán del segundo; todo lo cual se entiende cuando los frutos son naturales ó industriales, pues si éstos consisten en las pensiones de la cosa arrendada, pertenecen al vendedor y no al comprador, si se debian al tiempo del contrato, y de lo contrario pertenecen á uno y otro con respecto á la parte del tiempo corrido (núm. 11).¹

13. Vendiendo alguno la cosa en que solo tiene parte, se entiende vender únicamente ésta, si el comprador sabe que toda no era del vendedor; pero si aquel lo ignorase, como siempre se presume, se juzga venderla éste toda libremente, y evinciéndose alguna parte queda obligado de eviccion: y es digno de advertirse, que por la cantidad del precio ú otras circunstancias puede congeturarse si se vendió toda ó parte de la cosa (núm. 12).

14. Esta doctrina debe estenderse á la permutacion, dote ú otro cualquiera contrato oneroso, mas no tiene lugar en el contrato ó título lucrativo: y así donando ó legando alguna persona cierta cosa, se presume donar ó legar tan solo la parte ó derecho que en ella tiene, aunque haya de extinguirse con la muerte ó el tiempo, y el donatario ó legatario lo ignore (núm. *dic. vers. Quod extendit*).

15. Si alguno vende la casa que tiene otra agregada, se conceptúa venderse ésta con la principal, cuando el dueño

¹ Cuando la venta se hizo con pacto de que el juez ú otro tercero habia de determinar el precio, antes de esto es la venta condicional, por lo que verificada despues la condicion se retrotrae, y los frutos percibidos antes de la declaracion pertenecen al comprador satisfaciendo el precio (núm. 12).

vendedor comprende ambas bajo un mismo nombre, y en la habitacion, alquiler ú otros actos semejantes usaba siempre de la agregada; pero no verificándose estas circunstancias, lo contrario se ha de seguir (núm. 13).

16. Vendiéndose simplemente la esclava, yegua, oveja, ú otro animal hembra, se juzga venderse al mismo tiempo el parto de ellas, si existe en el vientre, ó aunque se halle nacido, si necesita de la leche ó alimento de la madre, por contemplarse una misma cosa; mas si paciere yerba, y se alimentare de por sí, sucede lo contrario, porque se considera cosa distinta (núm. 14).

17. Asimismo vendiéndose el caballo ó mula se contemplan vendidos el freno, silla y demas ornamentos con que se manifieste al tiempo del contrato, así por el tácito consentimiento como por ser accesorios de la cosa vendida; pero si se presenta sin ornamento alguno, solo se debe la mula ó caballo: sucediendo lo mismo cuando se celebra la venta ausentes éstos, y prefiriendo la costumbre que haya en el pueblo del contrato (núm. 15).

18. Si vendiese alguno cierto prédio por sola una cantidad, diciendo que tenia v. gr. veinte obradas ó fanegas de tierra, aunque despues no se hallen tantas, no está obligado á suplirlas ó disminuir el precio, porque la intencion de las partes no se refirió á la mensura, sino á la misma especie ó cuerpo. En cuya atencion, si el prédio se vendiese no simplemente, y sí con respecto á las obradas ó fanegas, diciendo el vendedor su número, y señalándose por cada una de ellas cierto precio, no hallándose las que dijo el vendedor, tiene obligacion de suplirlas ó disminuir el precio, por referirse la intencion de las partes no á la misma especie ó cuerpo, sino al número, y así conforme á éste se ha de hacer la paga (núm. 16).

19. En este contrato de venta no se requiere escritura

para su validacion, esceptuándose los casos establecidos por derecho, como cuando las partes en el mismo contrato ó antes de él espresan que se haga escritura, porque entonces no será válido antes de su perfeccion y conclusion, segun se verifica en otro cualquiera: bajo cuyo supuesto podrán las partes arrepentirse lícitamente antes de hacerse la escritura, y despues de hecha deberán intentar las acciones provenientes de la compra desde el tiempo de la escritura perfecta, y no desde el de la convencion: pertenecerá la alcabala al arrendador de ella que hubo al tiempo de la escritura; y si la cosa vendida fuere de patrimonio, los nueve dias que se conceden para retraer, principiarán á numerarse desde aquel en que se haga la escritura. Pero si perfecto el contrato dicen las partes que se haga escritura, solamente puede servir para prueba; y con este fin aunque los contrayentes nada espresasen, puede el uno compeler al otro á que se haga la escritura (bien que sin la cláusula guarentigia) porque cualquiera está obligado á hacer lo que no le perjudica, y á otro aprovecha (*número 17, ley 6, tit. 5, part. 5*).

20. Tampoco se requiere para la forma y sustancia de este contrato la intervencion de arras, aunque inducirán la presuncion de haberse celebrado, si hubiesen intervenido, y las perderá el dante, y restituirá duplicadas el que recibe, siempre que se arrepientan aun antes de perfeccionarse la venta, ó por haber mediado solo palabras preparativas, ó por haberse espresado que se hiciese escritura. Y lo mismo sucede arrepintiéndose perfecta la venta, á no ser que las arras se diesen en lugar de precio, porque entonces de ningun modo pueden las partes arrepentirse (*número 18, ley 7, título 5, part. 5*).¹

¹ Otros dos casos hay en los cuales ni aun con pérdida de las arras

21. En los contratos onerosos y obligatorios *ex utroque litere* como la venta, locacion, y otros semejantes, no puede conferirse al arbitrio de uno de los contrayentes el mismo contrato ó alguna de sus partes sustanciales, porque la obligacion del uno no ha de estar pendiente de la voluntad del otro; mas en los lucrativos, muy bien puede conferirse al arbitrio del que trata de adquirir y no al del obligante, por presumir la ley que no quiso obligarse. Dije, *al arbitrio de uno de los contrayentes*, porque si se confiere al de ambos, como si uno dice: *te vendo tal cosa por diez, si quieres*; y el otro responde: *te la compro por los diez, si quieres*, es válida la venta, mediante á que la palabra *quiero*, proferida recíprocamente en las cosas dependientes de la mera voluntad, significa la cosa presente y perfecta en aquel instante (*número 19*).

22. La resolucion del contrato puede conferirse al arbitrio de uno de los contrayentes, como asimismo la cualidad de la cosa, v. gr. su bondad, color ó sabor, y de consiguiente la complacencia ó desagrado de ella, segun se verifica en este ejemplo: *te vendo la heredad por cien pesos, si dentro de tres meses te agradare*: siendo digno de advertir, que si no se asigna término por las partes, deberá el comprador restituir la cosa vendida dentro de sesenta dias, sino es que se dijo que perpetuamente tuviese facultad para devolverla (*dic n. vers. Item etiam*).

23. Si vendiese alguno cierta cosa á dos en diversos tiem-

es lícito apartarse del contrato, es á saber, cuando aquellas se entregaron en señal de haberse perfeccionado éste, y cuando ya se habia hecho la tradicion de la cosa; pero si en las partes no consiste que la venta deje de tener efecto, no se pierden las arras, como ni tampoco se pierden, pereciendo la cosa vendida antes que el comprador dijese que con pérdida de ellas queria separarse del contrato (*número 19*).

pos, no habiéndose entregado á ninguno, ó no constando de la entrega, será preferido el primer comprador; mas habiéndose hecho la tradicion de ella, el primero á quien se hizo ha de ser preferido. Fúndase esta sentencia, en que la accion ú obligacion personal, aunque contraida y nacida por razon de la cosa, no sigue á su poseedor, y de consiguiente el primer comprador á quien no fué entregada, no podrá dirijir su accion contra el segundo á quien se hizo la entrega. Tambien se funda en que al comprador que toma la posesion de la cosa, se le transfiere el dominio y pleno derecho de ella mediante el título y la tradicion, y así justamente se prefiere al otro, que solo tiene título y accion personal contra el dueño vendedor (*núm. 20, ley 50, tit. 5, part. 5*).

24. La espuesta doctrina se estiende en primer lugar á cualquiera enagenacion, ya por título oneroso como el de locacion, ya lucrativo como el de donacion (*dic. n. vers. Quam sententiam y vers. Secundó*). En segundo lugar se estiende al poseedor de buena fé que vende ó dona la cosa agena, transfiriendo en el primero que se entregó en ella un cuasi dominio, y de consiguiente la accion publiciana (*vers. Tertió*). En tercer lugar al caso en que se haga la tradicion por acto ficto al primero, y por acto verdadero al segundo: porque el derecho, posesion y demás efectos que resultan de aquella, se dicen tan verdaderos y perfectos como los que dimanar de esta (*vers. Quartó*). En cuarto lugar se estiende al clérigo ó personas eclesiásticas (*vers. Sextó*). En quinto y último lugar se estiende al caso de que la primera venta ó donacion se haga con juramento; pues si despues la misma cosa se vende ó dona á otro, y se le entrega, tambien debe ser preferido, sin que en modo alguno obste el juramento, porque aunque este puesto en el contrato obligue al que jura á la prestacion del hecho, debe entenderse cuando tiene facultad para

ello, lo que no se verifica en el caso de que se trata, mediante á que el vendedor ya no posee la cosa, y no quedó impedido por el juramento para enagenar y transferir su dominio (*vers. Septimó. ley 51, tit. 5, part. 5*).

25. Limitase tambien la doctrina espuesta en cuatro casos. El primero, cuando por solo el título se causa y trasfiere el dominio ó derecho real, segun se verifica enagenándose la cosa á la Iglesia, que con solo el título adquiere el dominio (aunque debe probar haber sido dueño aquel de quien tuvo causa) y á otro cualquiera en diversos tiempos, como asimismo hipotecándose á muchos en diversos tiempos, pues aquí del mismo modo por solo el título se consigue el derecho real de hipoteca (*vers. Nunc veró limita, ley 13, tit. 13, part. 5*). El segundo, si la venta segunda se hizo en fraude del primer comprador para que no obtuviese la cosa, sabiéndolo el segundo; pues aunque éste haya obtenido el dominio de ella por medio de la tradicion, podrá aquel pedir la cosa, y revocar la entrega con la accion *in factum* revocatoria que compete para rescindir las enagenaciones que se hacen en fraude de los acreedores, sin necesitarse de escusion alguna, como cuando la cosa debida consiste en dinero, en atencion á que por el contrato de compra queda el vendedor precisado á entregar la cosa, si tiene facultad para ello (*vers. Secundó*): debiendo advertirse, que para revocar la segunda enagenacion, que se hace por título lucrativo, no es necesario probar fraude en el que recibe, ni tampoco en el vendedor, porque en éste se presume (*vers. Ex quo deducitur. ley 7, título fin. part. 5*). El tercer caso es, cuando ambos compradores probasen que se les entregó la cosa, y no consta de la prioridad, en cuyo acontecimiento la presuncion está por el primero, como que tiene mas justo título: del mismo modo que probando dos partes igualmente la posesion, debe obtener en el interdicto *uti*