

prador, la quedan desde aquel día, aunque no los manumita, sin que sea necesaria nueva Escritura de libertad (1): 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 prenderlos, y volverlos á su servidumbre; ó que el comprador le pague algo en pena, ó los daños que por esta razon se le irroguen; cuyos pactos deben observarse (2).

54 Lo mismo será si pacta que el siervo jamas puede ser libre, y que por quantas manos pase, esté sujeto á la esclavitud, por haber cometido tal delito contra su Señor, pues recibéndolo el comprador con esta condicion, será siempre esclavo, excepto en tres casos que trae la ley 46. tit. 5. P. 5. cuyo contexto es este: *El primero es, si tal siervo como este sopiese ciertamente que algunos se trabajaban de muerte, ó deshonra del Señor de la tierra, é lo descubriese, aperciéndole 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 pleyto fasta que le ficiere matar. El tercero, si aquel que lo compró sobre tal pleyto, lo comprase de los dineros del siervo; é non de los suyos propios, cá maguer tal pleyto como este fuese puesto en la vendida, puede el siervo ser libre por qualquier destas razones.*

55 Cinco son las causas por que los hombres incurren por su desgracia en el misero estado de la esclavitud: I, quando son cautivos en guerra justa contra Infieles, pero no contra Católicos, ni Hereges: II. quando se les condena á ser siervos por delito que han cometido, v. gr. por llevar armas, naves ú otro auxilio á los enemigos de nuestra Santa Religion: III, por haber nacido de madre esclava, pues los hijos siguen la condicion de su madre que es conocida; y no la de su padre que no se le conoce; por lo que si la madre es libre, lo serán sus hijos, aunque el padre sea esclavo: IV, quando el que es libre, y lo sabe, se dexa vender voluntariamente por siervo, y toma parte del precio; pero para la validacion de esta venta no solo es preciso lo referido, sino que sea mayor de 20 años, y que el comprador crea que es

(1) Ley 45. tit. 5. P. 5. (2) Ley 47. tit. 5. P. 5.

esclavo el que compra. Y V, quando el padre por hallarse en extrema necesidad de hambre, ú otra que le pueda causar la muerte, vende, ó empeña á su hijo; pero para que esto sea válido, no ha de poder redimir de otra suerte su necesidad, y aun en este caso le está prohibido hacerlo con hijo Clérigo, ó Religioso, y el que no lo es, puede redimirse con dinero, ó de otra forma, y queda libre como antes; por cuya razon no se le puede llamar esclavo, ni libertino, porque realmente está empeñado á servir hasta la extincion del débito contraido por su padre (1). Se previene que si el Señor pone la sierva en lugar que se prostituya por dinero, queda libre por el mismo hecho, y no puede volverla á su servidumbre (2).

56 Quando se venden bienes que tienen vicio, tacha ó enfermedad, ya sean raices, v. gr. heredad ó campo que cria malas yerbas; casa, ú otro edificio que debe servidumbre, ó tributo; ó muebles, v. gr. mercaderías, libros; ó semovientes, como son esclavos, caballos, mulas y otros semejantes, debe el vendedor manifestarlo al comprador; y si se lo oculta, puede intentar contra él dentro de los seis meses primeros siguientes al día de la celebracion de la venta la accion *redhibitoria* (que es, que se rescinda el contrato llevando cada uno lo que dió al otro) y si en ellos no la intenta, puede usar en los seis restantes de la *quanto minoris*, ó *estimatoria*, y es que el vendedor le devuelva el menos valor que la cosa vendida tiene por el defecto, tacha ó vicio que le ocultó, de suerte que en el preciso término de un año contado desde la fecha del contrato ha de usar de ellas, y pasado, ninguna puede intentar (3); pero si el vendedor se lo manifiesta, no puede pretender cosa alguna (4). Y si el vendedor ignora el vicio, tacha ó defecto, no está obligado á los daños por él seguidos al comprador; y si solamente á volver el menos valor que este daria por la alhaja á saber el defecto (5).

57 Mas si el comprador se obliga á no intentarlas, y se

(1) Leyes 1. 2. y 4. tit. 21. P. 4. (2) Leyes 4. tit. 22. P. 4 y 36. tit. 5. P. 5. (3) Leyes 63. 64. y 65. tit. 5. P. 5. (4) Leyes 66. tit. 5. P. 5. (5) Ley Julianus 13. ff. de Action. empt.

ordena la cláusula en esta forma: *T el citado comprador se obliga á no pretender, ni intentar contra el vendedor en tiempo alguno las acciones redhibitoria, y quanto minoris por vicio, tacha, enfermedad, ú otro defecto oculto, ó manifesto, grave, ó leve, substancial, ó accidental que dicha mula tenga; y si las intentare, no sea admitido judicial, ni extrajudicialmente, y para mayor estabilidad de este contrato hace á favor del vendedor gracia, y donacion pura, perfecta é irrevocable en sanidad, y le remite el importe del menos valor, recibe en sí el peligro que por la nominada causa haya, y sobrevenga en la citada mula, y renuncia las leyes 63, 64 y 65 del tit. 5. Partid. 5. que tratan de las expresadas acciones, para que jamas le aprovechen. De ninguna podrá usar; lo que tendrá presente el Escribano por si le ocurre Escritura de esta naturaleza (a).*

58 No solo pueden intentarse estas dos acciones en las cosas vendidas, sino en las permutadas, y en las que se dan en pago, y tambien en dote con estimacion que causa venta; lo qual se entiende sin perjuicio de la del engaño, ó lesion en mas ó menos de la mitad del justo precio, pues aunque en el efecto vienen á ser lo mismo, pero las causas son diversas, porque la del engaño, ó lesion es por la iniquidad del precio, y aquellas por el menos valor que tiene la cosa vendida por la tacha, vicio ó defecto: é igualmente sin perjuicio de las de eviccion, y saneamiento, porque estas conciernen á defender el vendedor al comprador en el pleyto que le mueva algun tercero sobre la alhaja vendida, y á saneársela de modo que no se irroque el mas leve detrimento, ni gasto por el pleyto, ó impedimento (1).

59 La lana debe venderse enjuta, y enteramente limpia, ó sucia (2), y pesarse con marco de teja, en que haya ocho onzas, y en la arroba 25 libras; y sin licencia de los veedores destinados para esto no puede venderse menos de una

(a) Si hubo dolo como parece en ocultar los vicios de lo que se vende de nada sirven estas renunciaciones, es como si se pactase no ser responsable al dolo, que es un pacto nulo.

(1) Gom. lib. 2. Variar. cap. 2. n. 48. 49. y 50. & ibi Ayllon. Gu-tierr. lib. 2. Pract. quæst. 169. Cur. Philip. Comerc. terr. lib. 1. cap. 13. verb. Redhibitoria. (2) Ley 5. t. 12. l. 10. N. R.

arroba, ya sea lavada, ó sin lavar, ni estambre hilado, ni por hilar, y la venta se ha de hacer en dia claro; advirtiendo que por Real Cédula de 11 de Mayo de 1784, expedida á consulta de la Real Junta de Comercio, se ha concedido á los fabricantes de Paños, y tejidos de estos Reynos el derecho de tanteo á la que para sacar fuera de ellos compren los extractores, y comerciantes, con las qualidades que expresan sus quatro artículos.

60 Los censos, efectos y otros derechos, y acciones que tienen precio fixo, pueden venderse como dexo 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 legitima tolerada ha de resultar: ni tampoco que se renuncie la ley del Ordenamiento Real, y demas citadas en el núm. 36. porque no puede haber lesion, á menos que la venta sea de censos enfiteúticos por cincuentenas, veintenenas ó decenas, que en este caso conviene renunciarla por el perjuicio que en su regulacion puede padecer alguno de los contrayentes, mientras el Príncipe no resuelve como se han de considerar, lo que sería muy útil.

61 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 (1); ni tampoco á Iglesia, Monasterio, Clérigo y Religioso, ni á los Extrangeros, excepto que para comprarlos la tengan (2). Por las Escrituras que extenderé se instruirá el Escribano de las cláusulas que requieren las ventas de unos, y otros.

62 Quando se venden mercaderías, se han de especificar por menor los géneros, piezas, libras, arrobas y respectivos precios; de modo que se entienda que es lo que se vende, y el precio fixo que por ello se da, en lo que debe tener gran cuidado el Escribano, pues de lo contrario aunque no se anule el instrumento, se presume fraude, y se le puede imponer pena arbitraria á mas del interes de la parte, por no cumplir el legal precepto (3); pero si se vende alguna parti-

(1) Ley 2. y 3. t. 14. l. 10. N. R. (2) Ley 17. tit. 15. R. (3) Ley 2. t. 12. l. 10. N. R. y n. prim.

da sin sujetarla á peso, número, ni medida (que llaman á ojo), no es necesaria la individualidad explicada, ni habrá riesgo en el contrato, porque por el mismo hecho es visto haberlas pesado, medido y contado ambos contrayentes (1); y deben hacerse recíproca gracia, donación y remisión del exceso, y lesión que haya, y obligarse á no reclamar el contrato por esta razón, recibiendo en sí el peligro, aventura y perjuicio que se les puede irrogar por dicho defecto; y de esta suerte es igual el convenio (a).

63 Aunque en la venta simple, pura é irrevocable no se haga tradición, 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 qualquiera de los dos: por lo que si el tiempo la da mas valor, ó por aluvion de río 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 (2), y la tradicion tiene su tendencia á la translacion 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 aumen-

(1) Cur. Philip. lib. 1. Comer. terr. cap. 12. n. 40.

(a) Si el contrato es intrinsecamente igual, sin engaño, justo y sostenido por las leyes, es ociosa la cláusula de donacion; si la ley no lo sostiene como injusto ó por haber dolo en él es violento presumir ánimo de donar en un contrato *sinlagmático*, donde las partes no tienen sinceramente otras disposiciones que las de comprar y vender, ó de hacer sacrificio por sacrificio. El recurso á la cláusula de donacion contraria á tales sentimientos quando no se ponga por rutina, no puede ser para manifestar lisa y llanamente las contrayentes disposiciones sinceras que no tienen, sino para ahogar la parte preponderante los recursos de justicia de la parte menos fuerte. Esto es un dolo, solamente se haria virisimil esta donacion, quando las relaciones de amistad, ó parentesco ú otras, ó un precio de afeccion á la alhaja, ú otras razones verisimiles diesen motivo á creer un ánimo verdadero de donar. En resolucion si hay dolo, sino hay buena fé, si se hace de manera que al tiempo del contrato la parte lesa ignore que lo es, nada valen las renunciaciones.

(2) Leyes 6. y 23. tit. 5. Part. 5.

to, y menoscabo al comprador; pero si toda se pierde, ó destruye, corresponde al vendedor, sin embargo de que se cumpla 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 río 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 el comprador, porque la venta es perfecta, y se le transfiere su dominio, y como cosa accesoría que es el alveo que le agrega el río, lo hace suyo, excepto que la venta sea condicional suspensiva, y así cumplirá con restituir el predio segun se le vendió, quando el vendedor le devuelva el precio. Otros (3) que toca á este, porque el dominio que adquiere el comprador, es revocable, qualificado y temporal, y no simple, perfecto ni perpetuo, y con el mismo título, y qualidad con que posee la porcion unida, y así no es nueva; y porque al tiempo que lo enagena lo dexa comprado en virtud del pacto para quando 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 quando lo compró, ni se le irroga detrimento, ni debe ignorar lo que el río puede hacer; á lo qual me inclino. Y para evitar en este caso dudas y pleytos 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 gastar antes de comprarlo, si el comprador lo gusta, pesa, cuenta ó mide, le toca igualmente el aumento ó pérdida posterior; mas no el ante-

(1) Ley 26. tit. 5. P. 5. (2) Fachineo Controvers. jur. lib. 2. cap. 6. Thesaur. decis. 140. Menoch. Consil. 606. n. 1. 15. y 16. Hermos. en la ley 42. tit. 5. P. 5. glos. 9. n. 17. vers. Sed in præsentí.

(3) Tiraquel. in leg. Si unquam verb. Donatione largitas, n. 281. al fin, y de retract. conventional. ad fin tit. n. 106. y sig. Sesse, decis. 63. n. 17. y 29. Giub. decis. 92. n. 15. y otros.

rior, á menos que para gustarlo, contarle, pesarlo ó medirlo prefinan día, 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 llama á vista ó á ojo), será de su cuenta el peligro despues de convenidos en el precio (1). Y si conformes ambos en este, tarda el vendedor en entregar la alhaja al comprador, y delante testigos le ofrece su valor, pertenece á aquel; pero si se la entrega despues sin deterioracion, y el comprador es moroso en recibirla, le toca, y no al vendedor (2).

64 Despues de entregada al comprador la finca, le pertenecen su comodidad y frutos, porque por su tradicion se constituye dueño de ella, y el dominio es el que presta título para su adquisicion (3). Lo qual 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 (4), porque la alhaja fructifica, y perece para su dueño (5). 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 (6), porque son parte de ella (7), 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 (8). Pero siendo hecha con pacto de *Retrovendo*, y estando pendientes al tiempo de la redencion, se duda, á quien corresponden. Unos dicen que al que redime, con tal que pague las impensas al comprador (9). Y otros que se han de prorratear entre ambos, deducidas estas, (cuya opinion es mas humana y equitativa, no obstante ser mas legal la otra) lo qual procede quando la retroventa se ha de hacer por el mismo precio que la venta, mas no si el pacto es solamente de que el comprador ha de retrovender, pues

(1) Leyes 24. y 25. tit. 5. P. 5. (2) Ley 27. tit. 5. P. 5. (3) Ley Traditionib. 20. Cod. de Pact. (4) §. 41. Instit. de Rerum division.

(5) Ley Lecto. 12. y Ley Quod si neque 14. ff. de Pericul. et commod. rei venditæ. (6) Ley Julianus 13. §§. 10. y 28. ff. de Action. empt. ley Fructus. 13. y ley Post perfectam. 16. Cod. eod. tit. y ley fin. §. Fructus; ff. Quæ in Fraudem creditor. (7) Ley Fructus 44. ff. de Reivindic. (8) Regul. 85. jur. in 6. (9) Alex. in leg. Qui Romæ, ff. de Verbor. obligat. Beroyo, quæst. fam. quæst. 98. núm. 4. Tiraquel de Retract. conven. §. 5. glos. 4. n. 6. al 8. y otros.

entonces se entiende por el precio justo, y se estiman los frutos; y procede tambien, excepto que al tiempo de la venta hubiese frutos pendientes, y se pactase de retrovender por el propio precio, y á día cierto, mas no si en qualquiera tiempo se pudiese hacer la retroventa (1): sobre lo qual véase á *Hermosilla en la ley 42. tit. 5. Partid. 5. glos. 9. n. 5. al 11.* y á los que cita. En quanto 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 sí, 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 de 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 así 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 qual véase á *Covar. lib. 2. Variar. 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.

(1) Escob. de Ration. comput. fin. n. 7. Covarr. lib. 1. Var. cap. 15. n. 6. 7. Molin. de Primog. lib. 3. cap. 12. núm. 9. Canc. Variar. part. 1. cap. 13. n. 21. Boer. decis. 23. Mant. de Tacit. lib. 4. tit. 31. n. 21.