

sucedería si una cosa de mucho valor se diese por una moneda pequeña, lo cual no sería venta sino donación. *Justo*, esto es, proporcionado á la cosa vendida, de suerte que no sea tan bajo ni tan alto que haya *lesion enorme ó enormísima*. La *enorme* consiste en algo mas ó menos de la mitad del justo precio. La *enormísima* en un exceso ó defecto de dos ó tres tantos mas ó menos del precio justo.

32. Si la lesion fuere en mas ó menos de la mitad del justo precio, como si lo que valia diez se vendió por menos de cinco, se puede usar de esta alternativa: que se reponga el precio justo que tenia la alhaja, cuando se hizo la compra, ó que se rescinda el contrato, llevando cada uno de los contrayentes lo que dió al otro, sin los frutos, porque de estos nada dice la ley, y el comprador tiene justo título y buena fe para retenerlos; á mas de que

moneda de cobre, y derogando lo dispuesto sobre que se amortizase y no corriese la antigua. Se mandó tambien que la moneda acuñada en virtud de aquel decreto se amortizara segun se fuese recibiendo en las oficinas recaudadoras.*

1 LL. 56 y 57 tit. 5 P. 5, 1 y 6 tit. 11 de la R. ó 2 tit. 1 lib. 10 de la N.

no incurre en mora, mientras el vendedor no pide la rescision, y sería inicuo que este retuviese el precio y despues pidiese los frutos. La alternativa expresada tiene lugar, aunque la compra se haya hecho en almoneda.

33. Esta accion se debe intentar por el mayor de 25 años dentro de los cuatro primeros siguientes al dia en que se celebró el contrato ó remate, y no despues¹. Tampoco se puede intentar esta accion, cuando la alhaja está perdida, muerta ó muy deteriorada². No la pueden alegar los peritos en cosas de sus artes³. Ni tiene lugar cuando la alhaja se vende en almoneda contra la voluntad de su dueño, y el comprador es apremiado á comprarla⁴. Ni en las cosas que se venden por deudas fiscales⁵ ni en los arrendamientos del fisco⁶.

1 L. 1 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 2 tit. 1 lib. 10 de la N.

2 L. 56 tit. 5 P. 5.

3 L. 3 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 4 tit. 1 lib. 10 de la N.

4 L. 6 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 2 tit. 1 lib. 10 de la N.

5 LL. 18 y 20 tit. 7 l. 9 de la R. citadas por Alvarez, Instit. lib. 3 tit. 24.

6 L. 1 tit. 9 lib. 9 de la R. citada en el Febr. de Tap. tit. 4 cap. 2 n. 35.

34. La demanda por lesion enormísima tiene lugar hasta veinte años después del día en que se celebró el contrato ó remate ¹, aun en algunos de los casos anteriores, y sin embargo de que se haya renunciado ².

35. Si el engaño no es en mas ó menos de la mitad del justo precio, ni hay dolo ó mala fe en el contrato, y los contrayentes son mayores de veinte y cinco años, no tiene lugar el remedio de la lesion ³.

36. La calidad de cierto que ha de tener el precio consiste en que se determine cantidad fija; pero no es preciso que esto se haga en el momento de celebrarse la venta, y así será cierto el precio:

¹ L. 6 tit. 15 l. 4 de la R. ó 5 tit. 8 lib. 11 de la N.

² Alvar. Instit. lib. 3 tit. 24.

³ L. 2 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 3 tit. 1 lib. 10 de la N. que dice así: "Cualquier que se obligare por cualquier contrato de compra ó vendida ó troque ó por otra causa y razón cualquiera, ó de otra forma ó calidad, si fuere mayor de veinte y cinco años, aunque en el tal contrato haya engaño que no sea mas de la mitad del justo precio, si fueren celebrados los tales contratos sin dolo y con buena fe, valan, y aquellos que por ellos se hallan obligados sean tenidos de los cumplir." La palabra engaño significa lesión ó diferencia del

1.º Cuando se deja su regulacion á juicio de un tercero; mas si alguno de los contrayentes se considera perjudicado por la decision, tiene el arbitrio de reclamar ante el juez; y si ántes de que este resuelva muere el que reclamó, será ineficaz la venta ¹. 2.º Cuando se determina por precio el que la cosa tenga en el tiempo que se prefije; mas si se designa tiempo ambiguo ó imposible, no habrá contrato ². 3.º Cuando el vendedor conviene en recibir por precio el dinero que se hallare en tal arca, saco &c.; pero si no hubiere ninguno, tampoco habrá venta ³. 4.º Cuando se señala por precio la cantidad que la cosa le costó al comprador; pero si no la compró por algun dinero, no valdrá el contrato ⁴. Tampoco valdrá si el precio se deja á voluntad de sujeto incierto ⁵, ó de alguno de los contrayentes

dolo que significa malicia ó mala fe en el contrayente; ó digamos que engaño es *dolo en la cosa, en la persona*. Febrero adicionado [Febr. de Tap. tit. 4 cap. 2 n. 33 nota].

¹ L. 9 tit. 5 P. 5.

² V. L.L. 9, 10 y 20 tit. 5 P. 5.

³ L. ult. cit.

⁴ La misma.

⁵ Greg. Lop. en la L. 9 tit. 5 P. 5 glós 1.º

porque las leyes prohiben esto en los contratos onerosos ¹.

37. **APTITUD PERSONAL DE LOS CONTRAYENTES.** Pueden comprar y vender aquellos que pueden obligarse uno á otro ², ya sea de palabra, por carta, ó por mensagero ³.

38. Los hijos de familia que están bajo la patria potestad, no pueden comprar ni vender, si no es á sus padres y estos á ellos, sus bienes castrenses y cuasicastrenses ⁴; mas no los adventicios, y aunque la venta de estos sea jurada, no vale.

39. Los menores no pueden comprar ni vender sino por medio de sus tutores ó curadores y con licencia judicial, previa informacion de utilidad ó necesidad grave, pues sin conocimiento de causa el juez no debe conceder la licencia. Si de la venta no resulta utilidad á los menores, pueden reclamarla dentro de los cuatro años siguientes á los veinte y cinco

¹ Gom. lib. 2 *Var.* cap. 2 n. 19.

² L. 2 tit. 5 P. 5

³ LL. 8 y 48 tit. y P. ult. cit.

⁴ L. 2 tit. 5 P. 5. L. 22 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 17 tit. 1 lib. 10. de la N. y L. 8 tit. 12 lib. 10 de la N.

de su edad ¹. Lo dicho se entiende respecto de los bienes raices ó muebles preciosos que guardándolos se pueden conservar. Para la venta de los demas bienes muebles basta la licencia del curador, sin cuyo requisito será nulo el contrato, y el menor podrá reivindicar la cosa de cualquier poseedor ². La misma solemnidad se requiere en el contrato hecho por los que son totalmente sordomudos de nacimiento, pródigos, locos, fatuos ó desmemoriados.

40. El contrato no vale cuando uno de los contrayentes es pupilo, aunque lo celebre con juramento; pero si ha llegado á la pubertad y jura no pedir restitucion por su menor edad, lesion ú otro motivo, estará obligado á observarlo ³. Si precede relajacion de este juramento á efecto de litigar y excepcionar, podrá deducir su accion dentro de los cuatro primeros años despues de haber cumplido los veinte y cinco de

¹ L. 4 tit. 5 P. 5.

² LL. 59 y 60 tit. 18 P. 3. L. 18 tit. 16 P. 6. L. 22 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 17 tit. 1 lib. 10 de la N. Gom. lib. 2 *Var.* cap. 14 num. 13, 14 y 15 Hermos. en la l. 4 tit. 5 P. 5 glos. 2 á la 8.

³ L. 56 tit. 5 P. 5. Gom. lib. 2 *Var.* cap. 2 n. 25.

su edad, probando no solamente que era menor cuando celebró el contrato, sino tambien que en él padeció lesion. ¹

41. Los tutores y curadores, los cabezaleros, esto es, los testamentarios ó albaceas, y cualquiera persona que administre bienes de otra, no pueden comprarlos pública ni privadamente, y si lo hicieren, la venta es nula y están obligados á restituirlos con el cuatro tanto de lo que valian, y esto será para el fisco ². Acevedo ³ tratando de este punto, prueba que por compra se entiende cualquier acto ó contrato en que se transfiere el dominio,

¹ * No es lo mismo el remedio contra la lesion por menor edad que contra la que resulta por exceso ó defecto del justo precio en mas ó ménos de la mitad. La ley 16 tit. 5 P. 5, distingue muy bien, hablando de los fiadores, la diferente naturaleza de estos remedios. Es difícil que no haya engaño en un contrato con un menor que padeció lesion en mas de la mitad del justo precio. En tal caso el juramento que se le exija de renunciar los recursos legales lleva el mismo vicio de dolo. *Febrero adicionado* [Febr. de Tap. tit. 4 cap. 2 n. 34 nota]*

² L. 23 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 1 tit. 12 lib. 10 de la N.

³ Coment. sobre la l. ult. cit. de la R. cit. n. 12 y sig.

y examina ¹ si la ley citada de la Rec. es ó no correctoria de la 4 tit. 5 P. 5 en cuanto esta permite á los tutores la compra con ciertas circunstancias; y se inclina á la afirmativa contra Matienzo ² y Gutierrez, poniendo algunas excepciones.

42. No se puede comprar ni vender á los estudiantes ni darles al fiado, ni prestarles dinero sin consentimiento de su padre ó del que los tuviere en el estudio ³.

43. Las ventas al fiado hechas aun á los mayores de veinte y cinco años para cuando se casaren ó heredaren, ó sucedieren en algun mayorazgo, son nulas. Ni se pueden hacer préstamos de dinero, plata, oro ó cualquier otro género, para que se paguen en los casos expresados ⁴.

44. Los gobernadores, corregidores, sus oficiales y demas individuos de su compañía no pueden comprar heredad alguna por sí ni por otro, en los términos de su jurisdiccion, ni edificar casa, ni te-

¹ Id. n. 3.

² Glos. 1 de la l. ult. citada de la R.

³ L. 4 tit. 7 lib. 1 de la R. ó 1 tit. 8 lib. 10 de la N.

⁴ L. 2 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 3 tit. 1 lib. 10 de la N.

ner trato de mercaderías, ni introducir ganados, bajo la pena de perder lo que compraren ó edificaren, las mercaderías y los ganados, todo con aplicacion al fisco ¹.

45. Los jueces durante su oficio no pueden comprar por sí ni por otro cosa alguna de lo que mandan vender en almoneda, ni casa, heredad, ni otra alhaja raiz en el territorio de su jurisdiccion, pero pueden vender las que tengan heredadas de su padre ó de alguno de los otros parientes, ó ganado de otra manera, ántes de que le hubiesen escogido para aquel oficio ², y retraer las que venda algun consanguíneo suyo, porque se subrogan en el lugar del comprador, y cesan los motivos de la prohibicion de comprar ³.

46. Los corredores, dice la ley ⁴, „que no pueden comprar, ni vender, ni tratar

¹ L. 5 tit. 5 P. 5. L. 2 tit. 6 lib. 3 de la R. ó 3 tit. 11 lib. 7 de la N.

² L. 5 tit. 5 P. 5. L. 22 tit. 8 lib. 2 de la R. ó L. 4 tit. 14 lib. 5 de la N.

³ Gom. en la l. 70 de Toro n. 12 Hermos. en la 5 tit. 5 P. 5.

⁴ L. 26 tit. 11 lib. 5 de la R. ó L. 4 tit. 6 lib. 9 de la N.

en mercaderías de cualquier calidad que sean, por sí ni por interpuestas personas, ni las puedan tener siendo propias suyas, para vender, so pena de que por cada vez que cualquiera de ellos lo hiciere, pierda las mercaderías, y mas, caiga en pena de diez mil maravedís aplicados por tercias partes al fisco, juez y denunciador. Y que ninguno de los tales corredores pueda comprar por sí ni por interpósita persona cosa alguna de las que se dieren á vender á otro corredor, ni pueda dar á vender un corredor á otro las que se hubieren dado para que él venda; y por cada vez que lo contrario hiciere alguno de ellos, caiga en pena de diez mil maravedís aplicados en la misma forma.”

47. Los ropavejeros nada pueden comprar en almoneda por sí, ni por interpuesta persona, bajo la pena por primera vez de perder lo que compran: por segunda vez imponia la ley la pena de cien azotes ¹; pero advierte Febrero ², que esta ya no se observaba.

48. Los clérigos están privados por de-

¹ L. 17 tit. 12 lib. 5 de la R. ó 4 tit. 12 lib. 10 de la N.

² Febr. de Tap. tit. 4 cap. 2 n. 24.

recho canónico¹ y por el civil² de comprar y vender por via de negociación, ya sea por sí mismos ó ya por medio de otros.

49. Ninguno puede recibir por compra, trueque, empeño, dádiva, encomienda, guarda, ni en otra forma, joyas ni otras cosas de esclavo, ni de esclava, blanco ó negro, cristiano ó no cristiano, natural ó extranjero, bajo de graves penas, á no ser que tenga consentimiento de su señor ó sea comerciante recibido por tal³.

50. No se pueden comprar trastos de casa, paja, leña ni otra cosa, aunque sea de comer, á criada ó criado de servicio, bajo la pena de ser castigado el comprador, como encubridor del hurto⁴.

51. Ninguno puede comprar alhaja enteramente suya; pero si no lo es en el todo, vale la venta en la parte agena, y tam-

1 Concil. Trid. sess. 22 de reform. cap. 1. Bul. Apostolica servitutis de Benedicto XIV.

2 L. 46 tit. 6 P. 5. Acev. en la L. 7 tit. 18 lib. 9 de la R.

3 L. 16 tit. 11 lib. 5 de la R. ó 16 tit. 1 lib. 10 de la N.

4 L. 5 tit. 20 lib. 6 de la R. ó 6 tit. 12 lib. 10 de la N.

bien la del derecho ó servidumbre que otro tenga en la propiedad del comprador¹.

* 52. El rey de España Carlos III mandó² en 1763, que por ningun caso se admitiesen instancias de manos muertas para la adquisicion de bienes; y el rey Carlos IV dispuso³ (á) en 1795, que con el invariable destino de extinguir los vales reales, se impusiera y exijiera un 15 por 100 de todos los bienes raices y derechos reales que de entónces en adelante adquiriesen las manos muertas de todos los reinos de Castilla y Leon, y demas de sus dominios en que no se hallase admitida la ley de amortizacion, por cualquiera título lucrativo ú oneroso, por testamento ó entre vivos &c. *

53. * En cuanto á la adquisicion de bienes por extranjeros, véase lo dicho en el título 2 libro 1 números 14, 15 y 16⁴. *

1 L. 18 tit. 5 P. 5.

2 L. 17 tit. 5 lib. 1 de la N.

3 L. 18 de los mismos tit. y lib.

[4] * Véase sobre el derecho de amortizacion la nota que está al fin de este título. *

4 * Las tierras repartidas á los descubridores y pobladores y á sus descendientes no pueden venderse á iglesia, monasterio, ni persona eclesiástica, ha-

54. **CONSENTIMIENTO DE LOS CONTRAYENTES.** Ninguno puede ser precisado á vender sus cosas ¹ ni á comprar las ajenas; y si para ello se le obliga con violencia ó miedo grave que precise á un varon constante, la venta será nula ². Pero en algunos casos puede ser obligado cualquiera á comprar y vender, y valdrá la compra y venta. Por ejemplo: 1.º Cuando hay escasez de mantenimientos precisos para la vida, ú otro motivo en que se interesa la utilidad pública; pues entónces la autoridad respectiva tiene facultad de compeler á los dueños de tales mantenimientos á venderlos por su justo precio, dejándoles los necesarios para sus familias ³. 2.º En favor de la religion, como si una heredad es necesaria para la construccion de un templo, hospital &c. 3.º En favor de la li-

jo la pena de perderlas [1. 10 tit. 12 lib. 4 de la R. de Ind]. Sobre las ventas de los bienes de los que se llamaban indios vease la l. 27 tit. 1 lib. 6 de la R. citada, y lo que se dijo sobre esto en el tit. 7 lib. 1 n. 23.*

1 L. 3 tit. 5 P. 5.

2 LL. 3 y 57 tit. 5 P. 5.

3 Gom. lib. 2 Var, cap. 2 n. 51 y allí Ayllon.

bertad, v. gr. si un siervo pertenece á dos individuos, y uno de ellos lo quiere manumitir, el otro está obligado á vender su parte ¹. Hermosilla ² pone otros varios casos. * La constitucion federal de los Estados-Unidos Mejicanos ³ previene que si en algun caso fuere necesario para algun objeto de conocida utilidad general tomar la propiedad de un particular ó corporacion, no lo podrá hacer el presidente de la república sin aprobacion del senado, y en sus recesos del consejo de gobierno, indemnizando siempre á la parte interesada á juicio de hombres buenos elegidos por ella y el gobierno. *

55. En cuanto al dolo ó engaño en la venta, es preciso distinguir los casos. Si el vendedor estaba determinado á vender, y el comprador lo engañare, encubriéndole alguna cosa de las que pertenecen á la heredad ó á la cosa vendida, ó haciéndole creer con engaño que algunas cosas pertenecientes á la heredad que estaban en poder de alguno eran difíciles de cobrar y que estaban perdidas, la venta vale; pero el comprador está

1 LL. 2 tit. 22 P. 4 y 3 tit. 5 P. 5.

3 En la l. 3 tit. 5 P. 5.

3 Art. 112 restriccion 8.

obligado á enmendar el engaño, de suerte que el vendedor reciba el precio justo de la cosa vendida con sus pertenencias que fueron engañosamente encubiertas. Pero si no pensaba vender, ni conocia lo que vendia é ignoraba su estimacion, y vendió movido de las razones falsas sugeridas por el que deseaba comprar, en este caso se podrá rescindir la venta, aunque no haya sido hecha por ménos de lo que vale la cosa ¹.

56. El error impide tambien el conocimiento. Puede ser *esencial* ó *accidental*. Llamaremos error esencial al que consiste en la esencia de la cosa misma, v. g. comprar laton por oro ², ó en el individuo, v. g. si el vendedor dijese que habia vendido tal viña, y el comprador que habia entendido otra ³; ó en los principales atributos de la cosa que sin ellos nos es enteramente inútil, v. g. si compramos como sano un caballo manco. Será *accidental* el error que consiste en circunstancias accidentales de la cosa. El error esencial anula el contrato ⁴. El error accidental

¹ Véase la L. 57 tit. 5 P. 5.

² L. 21, tit. 5 P. 5.

³ L. 20 tit. 5 P. 5.

⁴ L. 21 tit. 5 P. 5.

no lo anula; pero dá accion al que erró para que se le restituya todo lo que vale de ménos la cosa. Si el error fuere en la medida de un terreno que resultase tener mas ó ménos extension de la que se expresó al tiempo de la venta, esta seria válida; pero se puede dudar si se debe alterar el precio. Si el terreno se vendió considerando su medida, habrá lugar al aumento ó disminucion del precio; pero no lo habrá si se vendió sin aquella calidad. Esta opinion se funda no en leyes patrias que no las hay para el caso, sino en la justicia de las romanas que adoptan varios autores ¹.

57. OBLIGACIONES Y ACCIONES QUE NACEN DE ESTE CONTRATO.

Es obligacion del vendedor manifestar los vicios de la cosa vendida. Lo es tambien entregar la cosa vendida, y mientras no lo hace, no tiene accion para pedir el precio. 58. Es obligacion del comprador pagar el precio contratado. Si no lo paga, ni el vendedor quiere esperararlo, no se le transfiere el dominio de la cosa vendida, aunque haya intervenido tradicion ².

¹ Gom. 2 Var. cap. 2 n. 16 Ayll. Covarr. Pract. uest. cap. 3.

² L. 46 tit. 28 P. 3.

59. De lo dicho se infiere que en este contrato la comodidad es igual para ambos contrayentes, y por lo mismo segun la regla segunda de las que pusimos en el título 9 n. 34, uno y otro estarán obligados al dolo, y á las culpas lata y leve ¹.

60. Como este contrato es bilateral nacen de él dos acciones que son directas, porque nacen desde el principio, y por la naturaleza misma del contrato. Estas acciones tienen nombre, porque el contrato es nominado y se llaman de *compra y venta*. La de *compra* es la que tiene el comprador para conseguir la cosa. La de *venta* es la que tiene el vendedor para que se le pague el precio.

61. La accion de compra se dá al comprador ó á su heredero, con tal que haya pagado el precio, contra el vendedor ó su heredero, pero no contra tercer poseedor, porque es personal. Su efecto es conseguir todo lo que se debe en virtud de este contrato.

62. La accion de venta se dá al vendedor, cuando ha entregado la cosa, ó á su heredero, contra el comprador ó su heredero á efecto de conseguir todo lo que se le debe por este contrato.

¹ L. 23 tit. 5 P. 5.

63. Hay otras dos acciones peculiares del comprador, que son la *redhibitoria*, y la *estimatoria* ó *quanti minoris*. La primera se dá en la venta de bienes que tienen vicios ó defectos que no se manifestaron al comprador. Este puede intentar la contra el vendedor dentro de los seis meses primeros siguientes á la celebracion de la venta. Su efecto es que el contrato se rescinde y se devuelve el precio al comprador, devolviendo este la cosa vendida. ¹.

64. Si se pasare el término señalado, sin que el comprador intente la accion redhibitoria, la venta queda válida; pero puede intentarse dentro de los seis meses que siguen la accion estimatoria ó *quanti minoris*. Su efecto es que el vendedor devuelva lo que vale de ménos la cosa vendida, por el defecto, tacha ó vicio que ocultó. Segun lo dicho, pasado el año no puede el comprador intentar ninguna de las dos acciones dichas ². Si el vendedor manifestare el vicio de la cosa, ó el com-

¹ L. 63 tit. 5 P. 5.

² L. 65 tit. 5 P. 5.

prador renunciare las acciones referidas no podrán intentarse ¹. (á)

65. Gregorio Lopez ² dice que los plazos referidos se contarán desde el día de la venta, si en ese día llegó á noticia del comprador el vicio ó defecto de la cosa; y se funda en las palabras del principio de la ley ³ que dicen: *luego que el comprador la entendiése*; pero la misma ley dice al fin: *Este tiempo de los seis meses é del año sobredicho se debe comenzar á contar desde el día que fué fecha la vendita*.

66. La ley ⁴ hablando de bienes raíces dice, que cuando el que vende casa ó torre que debe servidumbre, calla esta carga, sin avisársela al comprador, puede este deshacer la venta, y está tenido el ven-

1 L. 66 tit. 5 P. 5.

[4] * Las leyes 63 y 65 tit. 5 P. 5 hablan la primera de casa ó torre que debe servidumbre, y de campo que criase malas yerbas dañosas para las bestias que las paciesen; y la segunda de bestia que tuviese alguna mala enfermedad ó tacha por la que valiese ménos. Pero de estas dos leyes sacan los autores las acciones redhibitoria y estimatoria en la venta de toda clase de bienes. *

2 Glos. 11 de la l. 65 tit. 5 P. 5.

3 L. 65 tit. 5 P. 5.

4 L. 63 tit. 5 P. 5.

dedor á devolver el precio *con los daños y menoscabos que le hubiere causado*. Y aunque no habla de la accion estimatoria, Gregorio Lopez ¹ dice que el comprador puede elegir esta ó la redhibitoria, y que los daños y menoscabos se pagarán, si el vendedor tenia noticia de la carga cuando vendió; pero no, si la ignoraba, á no ser que la ignorancia fuese supina.

67. Hermosilla ² dice que en las ventas de bestias no solo se debe volver por el vendedor el precio como manda la ley ³ en el caso de la accion redhibitoria, sino tambien los daños y menoscabos, como en los bienes raíces. La ley ⁴ parece que exige, para que se den las acciones, que el vendedor sepa la enfermedad ó tacha de la bestia, pues dice: *Si lo sabe el vendedor*; pero Gregorio Lopez y Hermosilla ⁵ juzgan que no es necesaria aquella circunstancia, sino que la ley la pone como por ejemplo. Este modo de pensar

1 Glos. 4 á la l. 63 tit. 5 P. 5.

2 En la misma ley.

3 L. 65 tit. 5 P. 5.

4 La misma.

5 Greg. Lop. glos. 4 á la l. 65 tit. 5 P. 5. Herm. en la adic.

es conforme á una ley romana ¹ que tiene buenos fundamentos.

68. EVICCIÓN Y SANEAMIENTO.

La compra y venta es el contrato en que ocurre con mucha mas frecuencia la necesidad de la *evicción*. Esta es: *Recuperacion que se hace en juicio de alguna cosa propia, quitándola al que la adquirió con legítimo título* ².

69. El vendedor está obligado por la naturaleza del contrato á hacer segura, sana y efectiva al comprador la alhaja que le vende, aunque no se exprese ³ al celebrar la venta, y puede ser compelido á ello, si no se pactó lo contrario. En caso de pleito sobre la cosa vendida, el comprador debe requerir judicialmente al vendedor ó vendedores (porque siendo muchos debe citarlos á todos) á lo ménos ántes de la publicacion de probanzas, para que tenga tiempo de producir las suyas. Si ha muerto el vendedor, puede requerir á su heredero ó herederos ⁴. Los que sean res-

¹ L. 1 §. 2 de *ædil edic.*

² Pet. Greg. lib 25 *Syntagm. jur.* cap. 22 n. 5. Pichard. in § *si finium* 6 lib. 4 *Instit de offic. judic.* n. 121 *Ferrar.* Bibliot. palabra *Evictio.*

³ LL. 32, 35 y 36 tit. 5 P. 5.

⁴ L. 32 tit. 5 P. 5.

ponsables de la evicción, siendo así requeridos conforme á derecho, están obligados á defender á su costa al comprador, hasta dejarle en quieta y pacífica posesion, goce y usufructo de la cosa vendida. Y si no lo pudieren conseguir, están obligados al *saneamiento*, que consiste en dar al comprador otra cosa igual en todo á la que le habian vendido, ó restituírle el precio y reintegrarle de las costas, gastos, perjuicios y menoscabos que hubiere sufrido. Hermosilla ¹, pone varios casos en que está obligado el vendedor á la evicción, aunque no se le haga saber el pleito.

70. El vendedor de buena fé no está obligado á la evicción y saneamiento en los casos siguientes. Cuando el comprador compromete el pleito en árbitros sin consentimiento del vendedor. Cuando decae la posesion por culpa del comprador, ó este pierde ó desampara la alhaja; ó no apela de la sentencia que le es contraria, no estando presente el vendedor; ó no se vale de la prescripcion, si puede hacerlo, ó consiente que la cosa se haga eclesiástica; ó cuando la venta de la cosa se hi-

¹ En la l. 32 tit. 5 P. 5 glos. 3 art. 6 n. 76 al 94.

zo estando jugando el vendedor, ó éste da
perdió al juego ¹; bien que Gregorio Lo-
pez y Hermosilla son de sentir, que es-
to se entiende, si el juego es de los prohibi-
dos. La ley habla del de tablas ó da-
dos. Cuando el juez diere sentenciá injus-
ta á sabiendas contra el comprador, no es-
tá obligado el vendedor al saneamiento,
sino el juez ². Gregorio Lopez, Hermosi-
lla y Covarrubias ³ opinan que lo mis-
mo debe entenderse si la sentencia fué
injusta por ignorancia del juez, y el pri-
mero saca sus razones de la ley 24 tí-
tulo 22 Partida 3. Tampoco está obli-
gado el comprador por caso supervenien-
te ⁴, ni cuando el soberano se apodera de la
alhaja ⁵ aunque esto tiene limitaciones;
ni cuando vende todo el derecho que tie-
ne á los bienes del que lo instituyó he-

¹ L. 36 tit. 5 P. 5. Guzm. *de evict.* quæst. 39,
40, 41, 42. Covarr. lib. 2 *Var.* cap. 17. Ayllon lib.
2 *Var.* cap. 2.

² L. 36 tit. 5 P. 5.

³ Greg. Lop. glos. 12 á la l. 36 tit. 5 P. 5.
Hermos. en su *adicion* Covarr. lib. 3 *Var.* cap. 17
n. 10.

⁴ Gracian. *Discept. for.* cap. 520.

⁵ L. 37 tit. 5 P. 5. Hermos. en ella glos. 1 n.
6 vers. *Limita* 2. Ferrar. *Bibliot.* palabra *Evictio.*

redero, y sale fallida alguna porcion de
ellos; pero si esto sucede con todos los bie-
nes, ó su mayor parte, entónces debe sa-
nearlos; y lo propio milita en los arren-
damientos, cuando se vende la renta de una
heredad ú otra cosa, y toda ó la mayor
parte sale fallida ¹. Por último no tiene
lugar la eviccion, cuando se pacta expre-
samente que no la haya.

71. Tiene lugar la eviccion en los ar-
rendamientos ², en las permutas ³, en la
dacion por pago de deuda ⁴, en los jui-
cios divisorios ⁵. La ley ⁶ previene que
en las divisiones de herencias que se ha-
cen ante juez, mande este á las partes
que se afianzen mútuamente la eviccion;
pero que ésta no tendrá lugar cuando la
division se hiciere por el mismo padre ó
testador. Gregorio Lopez ⁷ dice que esto

¹ L. 34 tit. 5 P. 5.

² Guzm. *de eviccion* quæst. 24 n. 2.

³ L. 4 tit. 6 P. 5. Guzm. *quæst.* 29 n. 6 Gom.
2 *Var.* cap. 2 n. 33.

⁴ Gom. 2 *Var.* cap. 2 n. 33. Guzm. *quæst.* 28
n. 10 y sig.

⁵ Gom. 2 *Var.* cap. 2 n. 33. Guzm. *quæst.* 33
n. 6.

⁶ L. 9 tit. 15 P. 6.

⁷ Glos. 2 á la l. 9 tit. 15 P. 6.

no se entienda cuando constare que el testador quiso la igualdad entre sus herederos. Y con mas razon debe limitarse al caso en que el hijo quedase perjudicado en su legítima por falta de la evicción. Habrá lugar á esta en las transacciones ó concordias, cuando á uno de los que transigen se le dió, porque transigiese, alguna cosa no litigiosa, ni comprendida en la transacion; pero no cuando la cosa fuere de las que eran objeto de la transacion ¹. En la dote habrá lugar á la evicción, si la cosa se dió estimada con estimacion que hizo compra, ó empezó por promesa que causó obligacion en el promitente, ó el dotante fué el padre que tiene obligacion de dotar ². La evicción tiene lugar en todos los contratos onerosos. No compete por lo regular á los que tienen las cosas por título lucrativo; pero sí les compete algunas veces; por ejemplo, habrá lugar á ella respecto del legatario á quien se legó una cosa en general, y habiéndola recibido de la testamentaria, se le quita por alguna persona, pues

¹ Gom. 2 *Var.* cap. 2 n. 38.

² Guzm. *quaest.* 26. Gom. 2 *Var.* cap. 2, n. 37.

entonces deberá dársele otra ¹. Lo mismo sucederá siempre que el que adquirió la cosa por título lucrativo tiene derecho á pedirla de nuevo ó su equivalente. Puede verse á los autores ² que tratan por extenso de esta materia de evicción.

72. **CONDICIONES Y PACTOS QUE SE PUEDEN PONER EN ESTE CONTRATO.** La venta puede celebrarse en el lugar donde está la alhaja ó en otro, en presencia ó ausencia de ambos contrayentes, con escritura ó sin ella.

73. Si se pacta que ha de haber escritura, el contrato no se perfecciona, hasta que aquella se otorga, y entre tanto puede retractarse cualquiera de los contrayentes.

74. Lo mismo sucederá si la venta se celebra con alguna condicion suspensiva; v. g. cuando uno vende su casa en mil pesos, si dentro de un año no hallare quien le dé mas.

75. Luego que el contrato se perfec-

¹ Guzm. *quaest.* 27 n. 3. El mismo Sala en su *Digesto* lib. 21 tít. 2 n. 11.

² Gom. 2 *Var.* cap. 2 n. 33 á 49. Hermos. en la l. 32 tít. 5 P. 5, glos. 1 art. 2 al 2.