

46. Parece que una ley de la Recopilacion (1) alteró la de Partida en cuanto á que se puedan aplicar penas corporales, cuando hay transaccion, pues dice así: *Por cuanto somos informados que algunos han querido poner duda y dificultad, si en los delitos en que se procede á instancia y acusacion de parte, habiendo perdon de la dicha parte, se puede imponer pena corporal, declaramos que aunque haya perdon de parte, siendo el delito y persona de calidad que justamente pueda ser condenado en pena corporal, sea y pueda ser puesta la dicha pena de servicio de galeras por el tiempo que segun la calidad de la persona y del caso pareciere que se puede poner.* Pero Vilanova (2) dice que esta ley no habla de los delitos en que cabe transaccion, sino de los que no la admiten. Y parece claro, segun la misma ley, que todo lo que se puede hacer, es condenar á galeras por los delitos que merezcan pena corporal, aunque perdone la parte.

47. En los delitos que no merezcan muerte ni perdimiento de miembro, sino *pena de pecho* ó de destierro, *si se aviniere el acusado con el acusador pechándole algo*, se le tiene por confeso del delito, y el juez puede imponerle la pena que corresponda, excepto el delito de falsedad, que no se entiende confesado por la transaccion. Pero si el acusado, cierto de su inocencia, transigió pagando á su contendor ó acusador por libertarse de la vejecion de seguir el pleito, y pudiese probarlo, no se entiende que confesó el delito, ni debe sufrir ninguna pena, y ántes bien el acusador pagará el cuádruplo de lo que recibió, si se pide dentro de un año, ó el duplo, si se le pide pasado este tiempo (3).

48. La transaccion hecha se puede revocar por cinco causas. 1ª Por dolo (4) ó falsedad cometida en ella

(1) L. 10, tit. 24, lib. 8 de la R. ó 4, tit. 40, lib. 12 de la Nov. — (2) *Materia crim. for.*, tom. 1, pag. 303. — (3) L. 22, tit. 1, P. 3. — (4) L. 34, tit. 14, P. 5.

aunque haya intervenido juramento; mas la revocacion no se puede pedir sino solamente por la parte agraviada. Y si la falsedad ó el dolo obraren contra una parte de la transaccion, y no contra toda esta, se rescindiré no mas aquella parte, y quedará firme lo restante. 2ª Por error substancial, el cual siempre quita el consentimiento. 3ª Por fuerza ó miedo grave. 4ª Por cuenta errada, á ménos que la transaccion haya sido sobre este yerro. 5ª Por lesion enormísima. Dicen algunos autores que por esta última causa no se puede revocar la transaccion (1). En todo caso el que pide la revocacion debe empezar por restituir á su contrario lo que percibió de este en virtud del contrato (2).

## TITULO X.

## DE LAS VENTAS Y COMPRAS.

Tit. 3, P. 5. Tit. 41 y 42, lib. 3 de la R. Tit. 12, lib. 10 de la N.

- |  |  |
|--|--|
| 1. Se anuncia que se va á tratar de los contratos consensuales.  | 5. Explicacion de las palabras <i>vendedor y comprador</i> .   |
| 2. Todos son bilaterales, de buena fe, y pueden celebrarse entre ausentes y de cualquier modo que se pueda manifestar el mutuo consentimiento. | 6. Circunstancias esenciales de este contrato: cosa vendible, precio, aptitud en los contrayentes y su consentimiento. |
| 3. Son cuatro: <i>compra y venta, arrendamiento, compañía y mandato</i> .  | 7. Cosas que se pueden vender.   |
| 4. Definicion del de <i>compra y venta</i> : cómo se perfecciona y cómo se consume.  | 8. La cosa ha de ser del vendedor, ó ha de de-   |

(1) Ferrar., *Bibliot.*, verb. *Transactio*, num. 29. Parlad differ. 44, num. 8. Véase tambien sobre este punto á Valeron, *tit. 6, quest. 2* y á Castillo, *lib. 8, controvers. y De alimentis*, cap. 36 desde el num. 34. — (2) Molin., *De primog.*, lib. 4, cap. 9, n. 43.

- ner poder especial de su dueño. Casos en que valdrá ó no la venta hecha por quien no es dueño de la cosa, y cuál es el efecto cuando vale.
9. Venta de cosas pertenecientes á varios individuos. Derecho del fisco en cuanto á la venta de las cosas en que tiene parte.
10. Cosas que no se pueden vender por estar fuera del comercio.
11. Casos en que pueden venderse las cosas sagradas.
12. Ya no son vendibles ningunos oficios públicos de jurisdicción. Están vigentes, á lo ménos en el distrito y territorios de la federación, las disposiciones del gobierno español relativas á las ventas y renunciaciones de los oficios públicos de escribanos. Hay penas contra los compradores de oficios públicos que se proveen por votación.
13. No se puede vender ni comprar lo que se halla prohibido especialmente por las leyes
- 14, 15, 16, 17 y 18. Cosas que por esta razón no se pueden vender.
19. Disposición vigente sobre libertad para la venta de varias cosas que estaban sujetas á tasa y á otras restricciones.
20. El tabaco se halla estancado. Modo con que se hace su venta.
21. Salinas: disposiciones acerca de ellas y de la venta de sus productos.
22. Artículos extranjeros cuya importación se halla prohibida. Artículos nacionales que no se pueden exportar.
23. Debe entregarse al comprador la alhaja vendida con todo lo que le pertenece y le esté unido.
24. Entregada la alhaja al comprador, le pertenecen su comodidad y frutos aun los que están pendientes.
25. Opiniones contradictorias en cuanto á si son del comprador los frutos que se producen despues de perfecto el contrato y antes de la tradición.
- 26 y 27. Casos en que el provecho ó el daño que hay en la alhaja despues de perfeccionado el contrato de venta, es de cuenta del comprador, ó del vendedor. La venta condicionada vale, aunque la condición se cumpla despues de la muerte de alguno de los contrayentes ó de ambos.
28. Facultades del vendedor cuando el comprador falta al requerimiento que aquel le hace delante de testigos para

- que ocurra á gustar, pesar ó medir la cosa vendida.
29. Qué es precio.
30. Moneda en que debe pagarse.
31. El precio ha de ser *verdadero, justo y cierto*. Explicación de estos requisitos, y de la *lesion enorme y enormísima*.
32. Acciones que se pueden intentar en caso de *lesion*.—33. Por quién.—34. Dentro de qué término.—35. Cuándo no tienen lugar.
36. En qué consiste lo cierto del precio.
- 37 y siguientes hasta 51. Quiénes pueden y quiénes no pueden comprar y vender.
52. Impuesto sobre la adquisición de bienes por manos muertas.
53. Adquisición de bienes por extranjeros no naturalizados.
54. Ninguno puede ser precisado á comprar ni á vender sino en los casos que se expresan.
55. Lo que se puede hacer en los casos de dolo.
56. Error: es esencial ó accidental. Lo que se puede hacer cuando hubiere uno ú otro.
- 57, 58 y 59. Obligaciones que nacen de este contrato.
- 60 y siguientes hasta 67. Acciones que nacen de este contrato.
68. Evicción, qué es.
69. El vendedor está obligado á hacer sana, segura y efectiva al comprador la alhaja.
70. Casos en que el vendedor de buena fe no está obligado á la evicción y saneamiento.
71. La evicción tiene lugar en los arrendamientos y demas que se expresan.
- 72 y siguientes hasta 86. Condiciones y pactos que se pueden poner en este contrato.
87. CAMBIO Ó PERMUTA.— Su definición, en qué se diferencia de la venta.
88. Sus especies y lo dispuesto respecto de cada una.
1. Una de las divisiones de los contratos, segun dijimos en el título anterior, es la de consensuales. Vamos á tratar de ellos, que son los mas sencillos y frecuentes.
2. Debe advertirse respecto de tales contratos. 1º Que todos son bilaterales, y así producen acción por una y otra parte, ambas directas, ó una directa y otra contraria. 2º Que son de buena fe por lo mismo que son

bilaterales, pues por ellos están obligados los contrayentes á prestarse mutuamente varios oficios. 3º Que todos se pueden celebrar entre ausentes y de cualquier modo que se pueda manifestar el mutuo consentimiento.

3. Estos contratos consensuales son cuatro: *compra y venta, arrendamiento, compañía, y mandato.*

4. Las palabras *compra y venta* son correlativas y designan un solo contrato, que consiste en la *convención de dos individuos para dar el uno cierta cosa al otro por precio determinado* (1). La ley (2) dice que es un *contrato consensual por el que convienen entre sí los contrayentes de entregar una cosa determinada por cierto precio.* Este contrato se perfecciona por el nudo consentimiento de los contrayentes, y se consuma por la tradición de la cosa vendida.

5. El que da la cosa se llama *vendedor*, y el que da el precio se llama *comprador*.

6. Las circunstancias esenciales de este contrato, segun su misma definición, son estas. 1ª Por parte del vendedor una cosa vendible. 2ª Por parte del comprador precio fijo. 3ª Aptitud en ambos para comprar y vender. 4ª Consentimiento del vendedor y del comprador.

7. COSA VENDIBLE. — Axioma 1º *Todas las cosas que estan en el comercio se pueden vender, ahora existan ó haya esperanza de que existirán* (3). Segun esto se pueden vender los bienes raices, muebles y semovientes, los derechos, acciones y servidumbres, los partos de vacas, yeguas y otros animales; los frutos de las tierras, viñas y árboles. La venta de las cosas futuras lleva la condicion tácita de *si llegan á existir*, y sin ella no vale, á ménos que el comprador reciba sobre sí el peligro y aventura (4).

(1) Febr. de Tap., tit. 4, cap. 2, n. 2. — (2) L. 1, tit. 5, P. 5. — (3) L. 11, tit. 5, P. 5. — (4) La misma.

8. La cosa que se vende ha de ser propia del vendedor, y no siéndolo ha de tener poder especial de su dueño para enagenarla, pues de lo contrario, aunque vale la venta, y el comprador puede prescribirla, si obró de buena fe, sin embargo el dueño tiene accion para reivindicarla, y demandarla en el término legal, donde quiera que estuviere. Se dice que esta venta vale, porque produce obligacion entre el comprador y el vendedor. Si el primero ignora que la cosa es agena, el segundo debe restituírle el precio con todos los daños y menoscabos que por su daño se le hayan irrogado. Pero si lo sabe, no solamente se le obliga á restituír la cosa á su dueño, sino que perderá el precio por su male fe, y el vendedor no tendrá obligacion de volvérselo, á no ser que hayan pactado lo contrario, y este se haya obligado á la evicción (1).

9. Cuando la cosa pertenece á varios individuos, cualquiera de ellos puede vender su parte, aunque esté indivisa, al consocio ó al extraño, y valdrá la venta, con tal que no esté contestado el juicio divisorio; bien que el consocio es preferido por el tanto al extraño. Pero la venta que á este se hiciere sin consentimiento de los socios, despues de contestado el juicio divisorio, será nula. El fisco puede vender ó dar su parte, aunque sea modica, á quien quisiere, aun contra la voluntad de sus consocios, y vender también la cosa íntegra (2) pagando á estos sus partes. Puede asimismo vender la hipoteca, satisfaciendo su deuda al acreedor anterior, y reteniendo el residuo para sí; pero si no tiene mas derecho sobre la cosa que el de hipoteca, y puede reintegrarse de otros bienes, no podrá venderla (3). Tampoco podrá

(1) L. 19, tit. 5, P. 5. L. 6, tit. 10, lib. 3 del Fuero Real. Véas también á Gomez, lib. 2, var., cap. 2, n. 8 y 42. Cobarr., lib. 3 Var., cap. 17, col. 2, vers. *Ad. cam.* — (2) L. 33 (verb. *Otrosi decimos*) y 33, tit. 5, P. 5, et ibi glos. magn. Hermos. en la 33 cit., glos. 7, num. 1 al 3. — (3) Hermos. ibi. num. 4 y 9. Pere; rin.,

vender sino su parte, cuando no tenga mas que el usufruto de la cosa (1).

10. Axioma. 2º *No pueden venderse las cosas que están fuera del comercio.* Por esto no pueden venderse las cosas sagradas, si no es como accesorias á algun territorio ó señorío (2), ó por causa de necesidad ó utilidad á la iglesia (3); ni las cosas públicas como las calles y plazas (4), ni el hombre libre (5), ni los mármoles, pilares, piedras ú otras cosas que estan formando algun edificio (6).

11. Los casos en que segun la ley (7) pueden venderse las cosas sagradas, son los siguientes: 1º Por deuda grande que la iglesia no pudiese pagar de otra manera. 2º Para redimir de cautiverio á sus parroquianos, si ellos no tuvieren con que redimirse. 3º Para dar de comer á los pobres en tiempo de hambre. 4º Para hacer templo. 5º Para comprar lugar cercano á este con el fin de aumentar el cementerio. 6º Por bien de la iglesia para comprar otra mejor. Es muy digna de leerse sobre esta materia la doctrina de S. Ambrosio que está en el decreto de Graciano (8).

12. Ya no hay para que hablar de la venta de oficios públicos de jurisdiccion, pues si en otro tiempo fué lícita en ciertos casos y con ciertas condiciones, en el día no hay oficio alguno de esa clase que se pueda vender, porque repugna á la naturaleza de las instituciones que nos rigen. Están vigentes, á lo ménos en el distrito y territorios de la federacion, las disposiciones del gobierno español relativas á las ventas y renunciaciones

*De jure fisc.*, tit. 4, lib. 6, n. 23, vers. *Et secundum*. Castill. lib. 3, *controv.*, cap. 6, n. 26. — (1) Peregrin. *ibi.* vers. *Nam cum fiscus*. Castill. *ibi.*, n. 27. Hermos. *ibi.*, n. 8. — (2) L. 13, tit. 5, P. 3. — (3) L. 1, tit. 14, P. 1. — (4) L. 13, tit. 5, P. 3. — (5) La misma y la 8, tit. 10, lib. 3 del Fuero Real. Véase lo dicho sobre esclavos en el tit. 2, lib. 1. — (6) L. 16, tit. 5, P. 3. — (7) L. 1, tit. 14, P. 1. — (8) Cap. aur. 70, causa 12, quæst. 2.

de los oficios públicos de escribanos (1). La ley (2) impone varias penas á los compradores y vendedores de oficios públicos que se proveen por votacion.

13. Axioma 3º *No se puede vender ni comprar lo que por las leyes se halla especialmente prohibido.* Por esto no se pueden vender armas, municiones ni viveres á los enemigos de la nacion (3), ni las cosas venenosas ni envenenadas, sino es para hacer medicamentos (4).

14. No deben venderse los créditos ilíquidos, ni los derechos, 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 enagena de otro modo, á mas de ser nula y atentada la venta y enagenacion, incurre en varias penas. El emplazador y el comprador incurren asimismo en ellas, el primero, si pretextando ser suyos los bienes, los enagena despues del emplazamiento, y el segundo si sabe el engaño, y no de otra suerte (5). El comprador pierde el precio que dió, y el vendedor debe perder otro tanto. Si el comprador tuvo buena fe, recobrará el precio, y ademas percibirá del vendedor la tercera parte de lo que importe, aplicándose las otras dos al fisco. Véase la ley citada últimamente y las tres que siguen, las cuales no hablan de los derechos ilíquidos. La sentencia puede ejecutarse en el comprador, haya sido ó no de buena fe (6). La enagenacion

(1) V. el tit. 21, lib. 8 de la Rec. de Ind. el tit. 4, lib. 7 de la R. ó el tit. 8, lib. 7 de la N., y la *Rec. de autos acordados* esc. por el sr. Beleña, providencia 534 á la 367, tom. 1, pag. 270 á 274, y la nota 11, pag. 732 del mismo tomo. — (2) L. 8, tit. 2, lib. 7 de la R. ó 8, tit. 4, lib. 7 de la Nov. — (3) L. 22, tit. 3, P. 3. — (4) L. 17 del mismo. — (5) L. 13, tit. 5, P. 3. Valenz., com. 19, n. 32 y sig. Olea *De cesion jur.*, tit. 2, quæst. 4, n. 32. Salg. *De reg. protec.*, p. 4, c. 8, n. 171 al 178. Carlev. *De judic.*, tit. 3, disput. 11, n. 2. Vela disert. 14. Guzm. *De evic.*, quæst. 11, n. 42 y 43. — (6) Greg. Lopez citado por Febrero (Febr. de Tap., tit. 4, cap. 2, n. 7 nota.)

no será nula en los cuatro casos siguientes : 1º Cuando los bienes se dan por casamiento, ya sea con título de dote ó de donacion *propter nuptias*. 2º Cuando pertenecen á muchos y quieren partírselos y enagenarlos unos á otros. 3º Cuando se legan en testamento ú otra última disposicion. 4º Cuando se dan con título de transaccion y no interviene fraude (1). En los dos casos primeros el que recibe los bienes enagenados debe contestar á la demanda, y en el tercero el heredero del testador y no el legatario, quien tendrá derecho á ellos si el pleito se gana (2).

15. Es nula la venta hecha por quien receloso de que le han de emplazar sobre alguna cosa que posee, la vende ó enagena ántes del emplazamiento á persona mas poderosa que su contendor por razon del oficio, para molestarlo, ó á sugeto de otro fuero ó revoltoso. El actor tiene derecho para demandar al vendedor ó al comprador ó á la persona á quien se hizo la enagenacion. Y cuando lo así enagenado es accion ó derecho, el vendedor lo pierde, y el demandado no tiene obligacion de contestar á este ni al comprador ó persona á quien se enagenó (3).

16. Es nula tambien la venta del derecho que se espera tener á los bienes de sugeto determinado que vive, nombrándolo, para evitar que el comprador maquine contra su vida por gozar de los bienes cuanto ántes; y á mas de la nulidad, el vendedor queda privado de suceder en los bienes. Lo mismo se entiende respecto del sustituto pupilar que vende el derecho que espera á los bienes del pupilo. Pero si aquel sugeto presta su

(1) Greg. Lop. en la l. 14, tit. 7, P. 3. — (2) La ult. l. cit. Castill. *controv.*, tom. 6, c. 113, n. 17 y sig. — (3) LL. 15 y 16, tit. 7, P. 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* (Febrero de Tapia, tit. 4, cap. 2, n. 7 nota.)

consentimiento para la venta, podrá hacerse, y será válida, si permaneciere en este ánimo hasta su muerte. Tambien se podrán vender todas las ganancias y derechos que alguno tenga por razon de herencia, con tal que no haga relacion de las personas de quienes los espera. Puede un individuo vender todos sus bienes presentes y futuros cuando no hay prohibicion legal, como en la donacion gratuita, por cuanto el precio sucede en lugar de ellos, y no se priva de testar, pues podrá hacerlo del dinero que recibe (1).

17. No puede ser vendido el derecho de usufructuar; y si el usufructuario lo vende, lo pierde, como tambien el comprador, y pasa al dueño de la propiedad (2).

18. Los juros no podian ser vendidos sin licencia del rey, á iglesia, monasterio, clérigo religioso y extranjero (3), ni á los contadores y oficiales de la contaduría mayor, ni á otros ministros que expresa la ley (4).

19. Habia diversas disposiciones relativas á la venta de ciertos géneros, frutos y efectos; pero las cortes de España mandaron lo siguiente (5): Así en las primeras ventas como en las ulteriores ningun fruto ni pro-

(1) L. 13, tit. 5, P. 3. Gom., l. 2, var., cap. 2, n. 33. — (2) L. 24, tit. 31, P. 3 que dice así. « Otrosí decimos, que si aquel á quien fuere otorgado el usufruto ó el uso en alguna cosa, otorgase despues á otro alguno el derecho que él habia en ella, que se desata por ende el usufruto ó el uso, é tórñase por ende al señor de la propiedad, é de allí adelante non lo debe haber nin el otro á quien él le otorgó. Ca como quier que este si tal que ha el usufruto en la cosa lo podria arrendar á otro si quisiese, con todo eso, el derecho que él en ello habia non lo puede enagenar. » El derecho personalísimo del usufruto es intransmisible á otro; pero no el aprovechamiento y utilidad de él. *Febrero adicionado* (Febr. de Tap., tit. 4, cap. 2, n. 11, nota.)

(3) LL. 17, tit. 15, lib. 5 de la R. Febr. de Tapia, tit. 4, cap. 2, n. 15. — (4) V. el cap. 47 de la l. 1, tit. 2, lib. 9 de la R. el aut. 2 y 3, tit. 15, lib. 5 de la R. ó las leyes 1, 2 y 3, tit. 14, lib. 10 de la N. Los juros son censos, y de ellos se trata en el tit. 14 de este libro. — (5) Decreto de 8 de Junio de 1813.

duccion de la tierra, ni los ganados y sus esquilmos, ni los productos de la caza y pesca, ni las obras del trabajo y de la industria estarán sujetas á tasas ni posturas, sin embargo de cualesquiera leyes generales ó municipales. Todo se podrá vender y revender al precio y en la manera que mas acomode á sus dueños, con tal que no perjudiquen á la salud pública; y ninguna persona, corporacion ni establecimiento tendrá privilegio de preferencia en las compras; pero se continuará observando la prohibicion de extraer á países extranjeros aquellas cosas que actualmente no se pueden exportar, y las reglas establecidas en cuanto al modo de exportarse los frutos que pueden serlo. Quedará enteramente libre el tráfico y comercio interior de granos y demas producciones de unas á otras provincias de la monarquia, y podrán dedicarse á él los ciudadanos de todas clases, almacenar sus acopios donde y como mejor les parezca, y venderlos al precio que les acomode, sin necesidad de matricularse, ni de llevar libros, ni ne recoger testimonios de las compras.

20. El tabaco permanece estancado. El gobierno general celebró en Agosto de 1848 un contrato de compañía con particulares, por el cual estos administran la venta, poniendo el capital necesario para la negociacion, y el gobierno recibe el veinte por ciento de las ventas de dicho fruto. El término del contrato es el de cuatro años. La compañía goza de todos los privilegios fiscales como renta federal.

21. Las salinas que eran de la hacienda pública pertenecen á la federacion (1), y acerca de ellas y de la venta de sus productos se dictaron varias providencias en el decreto de 16 de noviembre de 1824 que está vigente.

22. En el arancel de aduanas marítimas y fronterizas (2) se hallarán los artículos extranjeros que no

(1) Ib. de 4 de agosto de 1824. — (2) Publicado por el Lic. Arrillaga en 1850, con todas las leyes concernientes á este asunto.

pueden introducirse en la República, así como los que no pueden exportarse de ella. Nosotros nos abstenemos de enumerarlos en esta obra, por parecernos inconducentes á su objeto, que es el derecho privado, y porque en la actualidad están pendientes en el congreso algunas iniciativas, para la reforma del arancel.

23. Se debe entregar al comprador la alhaja vendida y todo lo que le pertenezca y le esté unido. Si es una casa, serán del comprador las canales, los caños, acueductos, y todo lo demas que le pertenece, aun cuando no se halle dentro sino fuera de ella. Si hubiere materiales, que no fueren actualmente ni hubieren sido parte de la casa, aunque le estén destinados, no se comprenden en la venta (2). Lo mismo debe entenderse de las pértigas ó palos de las vides (3). Tampoco se comprenden los peces que hubiere en alguna fuente ó alberca de la finca vendida, ni las gallinas ú otros animales (4), ni los muebles que no están unidos á la casa, como mesas, sillas, cubas ó tinajas, que no estuvieren so'erradas y firmes; pero si lo estuvieren, se comprenden en la venta (5).

24. Entregada al comprador la alhaja, le pertenecen su comodidad y frutos, porque en virtud de la tradicion se constituye dueño de ellas y el dominio es el que da título para su adquisicion. Esto se entiende aunque no haya exhibido el precio, con tal que dé fianza ó hipoteca para su seguridad, ó el vendedor se la haya fiado, pues la alhaja fructifica para su dueño. Le pertenecen tambien los frutos pendientes en la finca al tiempo de su venta pura, y ántes de su tradicion, ya estén ó no maduros, porque son parte de ella, y se entienden comprendidos en el precio, á ménos que los contrayentes hayan pactado otra cosa.

(1) L. 28, tit. 3, P. 3. — (2) L. 31, tit. 3, P. 3. — (3) L. 30, tit. 3, P. 3. — (4) L. 29, tit. 3, P. 3.

25. En cuanto á si son igualmente del comprador los frutos que se producen despues de perfecto el contrato y ántes de la tradicion, hay dos sentencias. La una sostiene que le pertenecen, aunque no le sea entregada la finca, ni él dé seguridad para el precio, ni el vendedor se la fie, á no ser que se haya pactado otra cosa: la razon es, que quien está al daño, debe estar á la utilidad, y que supuesto que la alhaja perece para el comprador, y este ha de pagar su precio, deben ser suyos tambien los frutos que produzcan ántes de la tradicion. La otra sentencia es que los frutos pertenecen al vendedor, y se funda en que la alhaja fructifica para su dueño, que lo es el vendedor miétras no la entrega, y se le paga ó asegura su precio, ó él conviene en fiarla por cierto tiempo. Se funda ademas en que se debe observar igualdad entre los contrayentes; y por lo mismo ninguno tiene obligacion de cumplir lo que le toca, si el otro no lo hace por su parte; de que se infiere, que si el comprador no cumple con la solucion del precio para trasladar al vendedor el aprovechamiento y dominio del dinero, tampoco este debe trasladarle el aprovechamiento de la alhaja, sino gozarlo él mismo como dueño (1).

26. El provecho ó el daño que hubiere en la alhaja despues de perfeccionado el contrato de venta simple, pura é irrevocable, es de cuenta del comprador, si no se ha pactado que se otorgue escritura; pues en caso de haberse de otorgar son de cuenta del vendedor (2). Si se pone condicion en la venta, y ántes de cumplirse hay mejora ó deterioro en la alhaja, son de cuenta del comprador; pero si toda ella se pierde ó destruye, perece para el vendedor, aunque despues se cumpla la condicion. Si ántes de que esto se verifique

(1) Véase á Cobarr., lib. 2, var., cap. 5 y á los que cita. —

(2) LL. 6 y 23, tit. 3, P. 3.

mueren el comprador ó el vendedor, ó los dos, vale sin embargo la venta, y deben estar á ella los herederos, verificada que sea la condicion (1).

27. Si lo que se vende consiste en número, peso ó medida, ó es de lo que acostumbran los hombres probar ó gustar ántes de comprarlo, y el comprador lo cuenta, pesa, mide ó prueba, le toca igualmente el aumento ó pérdida posterior, mas no el anterior; á no ser que para estas diligencias hayan prefijado dia los contrayentes, y no habiendo concurrido el comprador, se deteriore despues la cosa, en cuyo caso el daño será de su cuenta. Tambien lo será, cuando no habiendo señalado dia, requiere el vendedor al comprador delante de testigos para que ocurra á gustarla, pesarla ó medirla, y no lo hiciere. Si la cosa es de las que se venden por mayor (ó como se dice, *á vista ó á ojo*) será el peligro de cuenta del comprador despues que haya convenido con el vendedor en el precio (2). Pero si hubiere tardanza por parte de este para la entrega, de suerte que no la haga, aunque el comprador le ofrezca el precio delante de testigos, el peligro será á cargo del vendedor. Si este la entrega sin deterioro, y el comprador es moroso en recibirla, á este corresponde el peligro (3).

28. Cuando el comprador falta al requerimiento hecho por el vendedor, y de que hablamos en el párrafo anterior, la ley (4) da al segundo las facultades siguientes: 1<sup>a</sup> Que pueda vender la cosa á otro, y si padece menoscabo en la venta, recobrarlo del comprador moroso. 2<sup>a</sup> Que pueda alquilar á costa del comprador otros vasos ó cubas, si necesita de aquellos en que está el vino vendido. Y si no los hallare ni tuviere donde poner aquello que necesita echar en sus vasos,

(1) L. 26, tit. 3, P. 3. — (2) LL. 24 y 25, tit. 3, P. 3. — (3) L. 27, tit. 3, P. 3. — (4) L. 24, tit. 3, P. 3.

podrá arrojar á la calle lo que tenia vendido, pesándolo ó midiéndolo ántes.

29. PRECIO. Por *precio* se entiende el dinero contado que se da por la cosa que se recibe (1), aunque aquella palabra en toda su extension puede significar cualquiera cosa que se da por otra. De aqui se saca la diferencia que hay entre la compra y el cambio ó permuta: si se da dinero por la cosa, será compra, y si se da una cosa por otra, será cambio ó permuta (2).

30. El precio debe darse en la moneda que se estipule, y si no se hizo esto, en la que sea general y corriente en los contratos segun estilo del país (3).

(1) Prolog. y l. 1, tit. 13, P. 3. — (2) Prolog. de la l. 1, tit. 6, P. 3, l. 1, tit. 11, lib. 3 del Fuero Real.

(3) En tiempo del gobierno español no habia otra casa de moneda que la de esta capital. Con motivo de la guerra de independencia comenzada en 1810 se fabricó moneda en varias partes, como Chihuahua, Durango, Guadalupe, Guanajuato y Zacatecas: esta moneda llamada provisional no corrió por toda la nacion, sino solo en las provincias adonde no podia llegar la mejicana en cantidad suficiente.

Hecha la independencia mandó la junta provisional gubernativa en decreto de 19 de febrero de 1822, que la moneda fabricada en Zacatecas en 1821 se recibiese en las tesorías nacionales, aduanas y demas oficinas de hacienda pública por su valor representativo, tal como si fuese fabricada en la casa de moneda de Méjico, por tener todas las calidades prevenidas por la ordenanza; y que la fábrica de moneda de Zacatecas se arreglase á las mismas ordenanzas que la de Méjico.

El primer congreso nacional decretó en 9 de julio de 1822 las reglas para el reconocimiento y calificación de las monedas que se fabricaran en todas las casas, sobre lo cual hay un decreto adicional de 14 de octubre del mismo año que toca solamente á la casa de esta capital, y otro que es general, dado en 23 de marzo de 1824.

El mismo congreso decretó en 1º de agosto de 1823 el tipo de la moneda de oro, plata y cobre: el congreso constituyente mandó en 21 de julio de 1824 que se observara el mismo tipo, y es el que se usa hoy en todas las casas de la República, á lo ménos en la moneda de oro y la de plata.

31. El precio ha de ser *verdadero, justo, y cierto*. *Verdadero*, esto es, que sea real y no imaginario ni simulado, como sucedería si una cosa de mucho valor se diese por una moneda pequeña, lo cual no sería venta sino donacion. *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 ménos de la mitad del justo precio. La *enormísima* en un exceso ó defecto de

La acta constitutiva de la federacion (art. 13, parte 18) y la constitucion federal (art. 50, parte 13) atribuyen exclusivamente al congreso general la facultad de determinar y uniformar el peso, ley, valor, tipo y denominacion de las monedas en todos los estados de la federacion.

El congreso constituyente previno en decreto de 16 de noviembre de 1824, art. 2 y 7, que el secretario de estado y del despacho de hacienda ejerza sobre las casas de moneda, por sí y por medio de los comisarios generales, la inspeccion que reserva la constitucion al gobierno federal. Que esta inspeccion se reduzca á cuidar de que la moneda tenga el peso, ley, tipo, valor y denominacion determinados por el congreso general, y á que no se acuñe en las casas referidas mas cantidad de moneda de cobre que la decretada por el mismo. Para llevar á efecto la propia inspeccion, se prescriben medios en los art. 7 y 8 del decreto citado.

En 23 de marzo de 1829 se determinó la acuñacion de 600,000 pesos en moneda de cobre; se fijó el tamaño y peso de esta; se previno que su tipo fuese el señalado en el decreto de 1º de agosto de 1823: que no haya obligacion de recibir en moneda de cobre mas que la cuarta parte de cada cantidad; que se amortizase por el gobierno la antigua moneda de cobre, y que pasado un año ya no corriera esta, y la perdesen sus tenedores.

Este decreto se reformó por otro de 26 de marzo de 1830, disminuyendo el tamaño y peso de la 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. Posteriormente por diversas leyes se alteró el valor de la moneda de cobre, para evitar su falsificacion, hasta que por la órden de 2 de noviembre de 1842 se mandó cesase la acuñacion de esta moneda: así es que hoy muy poca corre en el comercio, y la muy necesaria para el menudeo.



dos ó tres tantos mas ó ménos del precio justo (1).

32. Si la lesion fuere en mas ó ménos de la mitad del justo precio, como si lo que valia diez se vendió por ménos 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 no incurre en mora, mientras el vendedor no pide la rescision, y seria inieuo 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 veinte y cinco años dentro de los cuatro primeros siguientes al dia en que se celebró el contrato ó remate, y no despues (2). Tampoco se puede intentar esta accion, cuando la alhaja está perdida, muerta ó muy deteriorada (3). No la pueden alegar los peritos en cosas de sus artes (4). Ni tiene lugar cuando la alhaja se vende en almoneda contra la voluntad de su dueño, y el comprador es apremiado á comprarla (5). Ni en las cosas que se venden por deudas fiscales (6), ni en los arrendamientos del fisco (7).

34. La demanda por lesion enormisima tiene lugar hasta veinte años despues del dia en que se celebró el contrato ó remate (8), aun en algunos de los casos an-

(1) LL. 56 y 57, tit. 3, P. 3, l. y 6, tit. 11 de la R. ó 2, tit. 1, lib. 40 de la N. — (2) L. 1, tit. 11, lib. 5 de la R. ó 2, tit. 1, lib. 40 de la N. — (3) L. 56, tit. 3, P. 3. — (4) L. 3, tit. 11, lib. 3 de la R. ó 4, tit. 1, lib. 40 de la N. — (5) L. 6, tit. 11, lib. 5 de la R. ó 2, tit. 1, lib. 40 de la N. — (6) LL. 48 y 20, tit. 7, l. 9 de la R. citadas por Alvarez, Instit., lib. 3, tit. 24. — (7) L. 1, tit. 9, lib. 9 de la R. citada en el Febréro de Tapia, tit. 4, cap. 2, n. 33. — (8) L. 6, tit. 15, lib. 4 de la R. ó 3, tit. 8, lib. 44 de la N.

teriores, y sin embargo de que se haya renunciado (1).

35. Si el engaño no es en mas ó ménos 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 (2).

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: 1º 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 (3). 2º 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 (4). 3º Cuando el vendedor conviene en recibir por precio el dinero que se hallare en tal arca, saeo etc.; pero si no hubiere ninguno, tampoco habrá venta (5). 4º 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 (6). Tampoco valdrá si el precio se deja á voluntad de sugeto incierto (7), ó de alguno de los contrayentes, porque

(1) Alvar., Instit., lib. 3, tit. 24. — (2) L. 2, tit. 11, lib. 3 de la R. ó 3, tit. 1, lib. 40 de la N., que dice así: «Cualquier que se obligare por cualquier contrato de compra, ó vendida, ó troque, ó por otra causa y razon 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 lesion, á diferencia del 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.) — (3) L. 9, tit. 3, P. 3. — (4) V. LL. 9, 10 y 20, tit. 3, P. 3. — (5) L. ult. cit. — (6) La misma. — (7) Greg. Lop. en la l. 9, tit. 3, P. 3. glos. 1.

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 cuasi-castrenses (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 de su edad (5). Lo dicho se entiende respecto de los bienes raíces 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 (6). La misma solemnidad se requiere en el contrato hecho por los que son totalmente sordo-mudos 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 restitución por su menor edad, lesión ú otro motivo, estará obligado á observarlo (1). 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 su edad, probando no solamente que era menor cuando celebró el contrato, sino tambien que en él padeció lesión (2).

(1) Gom., lib. 2, var., cap. 2, n. 19. — (2) L. 2, tit. 3, P. 3. — (3) LL. 8 y 48, tit. y P. ult. cit. — (4) L. 2, tit. 3, P. 3. L. 22, tit. 11, lib. 3 de la R. ó 17, tit. 1, lib. 10 de la N., y l. 8, tit. 12, lib. 10 de la N. — (5) L. 4, tit. 3, P. 3. — (6) LL. 39 y 60, tit. 18, P. 3; l. 18, tit. 16, P. 6; l. 22, tit. 11, lib. 3 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. 3, P. 3, glos. 2 á la 8.

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 (3). Acevedo (4) tratando de este punto, prueba que por compra se entiende cualquier acto ó contrato en que se transfiere el dominio, y examina (5) si la ley citada de la Rec. es ó no correctoria de la 4, tit. 3, P. 3, en cuanto esta permite á los tutores la compra con ciertas circunstancias; y se inclina á la afirmativa contra Matienzo (6) y Gutierrez, poniendo algunas excepciones.

42. No se puede comprar ni vender á los estudiantes, ni darles al fiado, ni prestarles dinero sin consentimiento por su menor edad, lesión ú otro motivo, estará obligado á observarlo (1). 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 su edad, probando no solamente que era menor cuando celebró el contrato, sino tambien que en él padeció lesión (2).

43. No se puede comprar ni vender á los estudiantes, ni darles al fiado, ni prestarles dinero sin consentimiento

(1) L. 36, tit. 3 P. 3. Gom., lib. 2, var., cap. 2, n. 23.

(2) No es lo mismo el remedio contra la lesión por menor edad que contra la que resulta por exceso ó defecto del justo precio en mas ó menos de la mitad. La ley 16, tit. 3, P. 3, 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 lesión 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.)

(3) L. 23, tit. 11, lib. 3 de la R. ó 1, tit. 12, lib. 10 de la N. — (4) Coment. sobre la l. ult. cit. de la R. cit., n. 12 y sig. — (5) *Id.*, n. 3. — (6) Glos. 1 de la l. ult. citada de la R.

timiento de su padre ó del que los tuviere en el estudio (1).

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 (2).

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 tener trato de mercaderias, ni introducir ganados, bajo la pena de perder lo que compraren ó edificaren, las mercaderias y los ganados, todo con aplicacion al fisco (3).

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 (4), y retraer las que venda algun consanguineo suyo, porque se subrogan en el lugar del comprador, y cesan los motivos de la prohibicion de comprar (5).

46. Los corredores, dice la ley (6), que no pueden comprar, ni vender, ni tratar en mercaderias de cualquier calidad que sean, por sí ni por interpuestas per-

(1) L. 4, tit. 7, lib. 1 de la R. ó 1, tit. 8, lib. 10 de la N. — (2) L. 2, tit. 11, lib. 5 de la R. ó 3, tit. 1, lib. 10 de la N. — (3) L. 3, tit. 3, P. 3; l. 2, tit. 6, lib. 3 de la R. ó 3, tit. 11, lib. 7 de la N. — (4) L. 3, tit. 3, P. 5; l. 22, tit. 8, lib. 2 de la R. ó l. 4, tit. 14, lib. 3 de la N. — (5) Gom. en la ley 70 de Toro, n. 12. Hermos. en la 3, tit. 3, P. 5. — (6) L. 26, tit. 11, lib. 3 de la R. ó l. 4, tit. 6, lib. 9 de la N.

sonas, ni las puedan tener siendo propias suyas, para vender, so pena de que por cada vez que cualquiera de ellos lo hiciere, pierda las mercaderias, y mas, caiga en pena de diez mil maravedis 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 maravedis aplicados en misma forma. (Véase el n.º 23 del apéndice de corredores.)

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 derecho canónico (3) y por el civil (4) de comprar y vender por via de negociacion, 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 tal (5).

50. No se pueden comprar trastos de casa, paja, leña ni otra cosa, aunque sea de comer, á criada ó cria-

(1) L. 17, tit. 12, lib. 3 de la R. ó 4, tit. 12, lib. 10 de la N. — (2) Febr. de Tap., tit. 4, cap. 2, n. 24. — (3) Concil. Trid. sess. 22, *De reform.*, cap. 1, *Bul. Apostolica servitutis* de Benedicto XIV. — (4) L. 46, tit. 6, P. 3, *Acev.* en la l. 7, tit. 18, lib. 9 de la R. — (5) L. 16, tit. 11, lib. 3 de la R. ó 16, tit. 1, lib. 10 de la N.