

do de servicio, bajo la pena de ser castigado el comprador, como encubridor del hurto (1).

51. Ninguno puede comprar alhaja enteramente suya; pero si no lo es en el todo, vale la venta en la parte ajena, y tambien la del derecho ó servidumbre que otro tenga en la propiedad del comprador (2).

52. El rey de España Carlos III mandó (3) en 1763, que por ningun caso se admitiesen instancias de manos muertas para la adquisicion de bienes; y el rey Carlos IV dispuso (4) en 1795, que con el invariable destino de extinguir los vales reales, se impusiera y exigiera 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, etc.

53. En cuanto á la adquisicion de bienes por extranjeros, véase lo dicho en el título 2, libro I, números 14, 15 y 16 (5).

54. CONSENTIMIENTO DE LOS CONTRAYENTES. — Ninguno puede ser precisado á vender sus cosas (6) 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 (7). Pero en algunos casos puede ser obligado cualquiera á comprar y vender, y valdrá la

(1) L. 3, tit. 20, lib. 6 de la R. ó 6, tit. 12, lib. 10 de la N. — (2) L. 18, tit. 3, P. 3. — (3) L. 17, tit. 5, lib. 1 de la N. — (4) L. 18 de los mismos tit. y lib. Véase sobre el derecho de amortizacion la nota que está al fin de este título.

(5) Las tierras repartidas á los descubridores y pobladores y á sus descendientes, no pueden venderse á iglesia, monasterio ni persona eclesiástica, bajo la pena de perderlas (l. 10, tit. 12, lib. 4 de la R. de Ind.). Sobre las ventas de los bienes de los que se llamaban indios véase 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.

(6) L. 3, tit. 3, P. 3. — (7) LL. 3 y 37, tit. 3, P. 3.

compra y venta. Por ejemplo: 1º 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 (1). 2º En favor de la religion, como si una heredad es necesaria para la construccion de un templo, hospital, etc. 3º En favor de la libertad, v. gr. si un siervo pertenece á dos individuos, y uno de ellos lo quiere manumitir el otro está obligado á vender su parte (2). Hermosilla (3) pone otros varios casos. La constitucion federal de los Estados-Unidos Mejicanos (4) 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 dificiles de cobrar y que estaban perdidas, la venta vale; pero el comprador está 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 razo-

(1) Gom., lib. 2, var., cap. 2, n. 31 y allí Ayllon. — (2) LL. 2, tit. 22, P. 4 y 3, tit. 3, P. 5. — (3) En la l. 3, tit. 3, P. 3. — (4) Art. 112, restriccion 3.

nes 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 no lo anula; pero da 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 el 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 (5).

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,

(1) Véase la l. 37, tit. 3, P. 5. — (2) L. 21, tit. 3, P. 3. — (3) L. 20, tit. 3, P. 3. — (4) L. 21, tit. 3, P. 5. — (5) Gom. 2, var., cap. 2, n. 16 Ayll. Cobarr., *Pract. quæst.*, cap. 3.

no se le transfiera el dominio de la cosa vendida, aunque haya intervenido tradicion (1).

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 (2).

60. Como este contrato es bilateral, y 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 llama *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 da 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 da 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.

63. Hay otras dos acciones peculiares del comprador, que son la *redhibitoria*, y la *estimatoria ó quanti minoris*. La primera se da en la venta de bienes que tienen vicios ó defectos que no se manifestaron al comprador. Este puede intentarla 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 (3).

64. Si se pasare el término señalado, sin que el com-

(1) L. 46, tit. 28, P. 3. — (2) L. 23, tit. 3, P. 3. — (3) L. 63, tit. 3, P. 3.

prador intente la accion redhibitoria, la venta queda válida; pero puede intentarse dentro de los seis meses que sigue 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 (1). Si el vendedor manifestare el vicio de la cosa, ó el comprador renunciare las acciones referidas no podrán intentarse (2).

65. Gregorio Lopez (3) dice que los plazos referidos se contarán desde el dia de la venta, si en ese dia llegó á noticias del comprador el vicio ó defecto de la cosa, y se funda en las palabras del principio de la ley (4) que dicen: *luego que el comprador la entendiese*; pero la misma ley dice al fin: *Este tiempo de los seis meses é del año sobredicho se debe comenzar á contar desde el dia que fué fecha la vendida*.

66. La ley (5) hablando de bienes raices 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 vendedor á devolver el precio *con los daños y menoscabos que le hubiere causado*. Y aunque no habla de la accion estimatoria, Gregorio Lopez (6) dice que el comprador puede elegir esta ó la redhibitoria, y que los daños y menoscabos se pagarán si el vendedor tenia noticia de

(1) L. 63, tit. 3, P. 3. — (2) L. 66, tit. 3, P. 3. Las leyes 63 y 65, tit. 3, P. 3, 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. — (3) Glos. 11 de la l. 63, tit. 3, P. 3. — (4) L. 63, tit. 3, P. 3. — (5) L. 63, tit. 3, P. 3. — (6) Glos. 4 á la l. 63, tit. 3, P. 3.

la carga euando vendió; pero no, si la ignoraba, á no ser que la ignorancia fuese supina.

67. Hermosilla (1) dice que en las ventas de bestias no solo se debe volver por el vendedor el precio como manda la ley (2) en el caso de la accion redhibitoria, sino tambien los daños y menoscabos, como en los bienes raices. La ley (3) 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 (4) juzgan que no es necesaria aquella circunstancia, sino que la ley la pone como por ejemplo. Este modo de pensar es conforme á una ley romana (5) 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* (6).

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 (7) 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 (8). Los que sean responsables

(1) En la misma ley. — (2) L. 65, tit. 3, P. 3. — (3) La misma. — (4) Gregor. Lop. glos. 4 á la l. 63, tit. 3, P. 3. Hermos. en la adic. — (5) L. 1, § 2, *De adil. edic.* — (6) Pet. Greg., lib. 23, *Syntagm. jur.*, cap. 22, n. 5. Pichard, in § *Si finium* (6, lib. 4, *Instit. de offic. judic.*, n. 121. Ferrar. Bibliot. palabra *Evictio*. — (7) LL. 32, 35 y 36, tit. 3, P. 3. — (8) L. 32, tit. 3, P. 3.

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 restituirle el precio y reintegrarle de las costas, gastos, perjuicios y menoscabos que hubiere sufrido. Herмосilla (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 fe 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 hizo estando jugando el vendedor, ó este la perdió al juego (2); bien que Gregorio Lopez y Herмосilla son de sentir, que esto se entiende, si el juego es de los prohibidos. La ley habla del de tablas ó dados. Cuando el juez diere sentencia injusta á sabiendas contra el comprador, no está obligado el vendedor al saneamiento, sino el juez (3). Gregorio Lopez, Herмосilla y Cobarruvias (4) opinan que lo mismo debe entenderse si la sentencia fué injusta por ignorancia del juez, y el primero saca sus razones de la ley 24, titulo 22, Partida 3. Tampoco está obligado el comprador por caso

(1) En la l. 32, tit. 3, P. 3, glos. 3, art. 6, n. 76 al 94. — (2) L. 36, tit. 3, P. 3. Guzm. *De evict.* quæst. 39, 40, 41, 42. Cobarr., lib. 2, var., cap. 17. Ayllon, lib. 2, var., cap. 2. — (3) L. 36, tit. 3, P. 3. — (4) Greg. Lop. glos. 12 á la l. 36, tit. 3, P. 3. Herмос. en su *adicion* Cobarr., lib. 3, var., cap. 17, n. 10.

superveniente (1), ni cuando el soberano se apodera de la alhaja (2) aunque esto tiene limitaciones; ni cuando vende todo el derecho que tiene á los bienes del que lo instituyó heredero, y sale fallida alguna porcion de ellos; pero si esto sucede con todos los bienes, ó su mayor parte, entónces debe sanearlos; y lo propio milita en los arrendamientos, cuando se vende la renta de una heredad ú otra cosa, y toda ó la mayor parte sale fallida (3). Por último no tiene lugar la evicción, cuando se pacta expresamente que no la haya.

71. Tiene lugar la evicción en los arrendamientos (4), en las permutas (5), en la dacion por pago de deuda (6), en los juicios divisorios (7). La ley (8) previene que en las divisiones de herencias que se hacen ante juez, mande este á las partes que se afiancen mutuamente la evicción; pero que esta no tendrá lugar cuando la division se hiciere por el mismo padre ó testador. Gregorio Lopez (9) dice que esto 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 legitima 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 transaccion; pero no cuando la cosa fuere de las que eran objeto de la transaccion (10). 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

(1) Gracian. *Discept. for.*, cap. 320. — (2) L. 37, tit. 3, P. 3. Herмос. en ella glos. 1, n. 6, vers. *Limita 2.* Ferrar., *Bibliot.*, palabra *Evictio*. — (3) L. 34, tit. 3, P. 3. — (4) Guzm. *De evictio-*ne, quæst. 24, n. 2. — (5) L. 4, tit. 6, P. 3. Guzm., *quæst.* 29, n. 6. Gom. 2, var., cap. 2, n. 33. — (6) Gom. 2, var., cap. 2, n. 33. Guzm., *quæst.* 28, n. 10 y sig. — (7) Gom. 2, var., cap. 2, n. 33. Guzm., *quæst.* 33, n. 6. — (8) L. 9, tit. 15, P. 6. — (9) Glos. 2 á la l. 9, tit. 15, P. 6. — (10) Gom. 2, var., cap. 2, n. 38.

padre que tiene obligacion de dotar (1). La eviccion tiene lugar en todos los contratos onerosos. No compete por lo regular á los que tienen las cosas por título lucrativo; pero si 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 entónces deberá dársele otra (2). 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 (3) que tratan por extenso de esta materia de eviccion.

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 perfecciona, ninguno de los contrayentes puede retractarse, si no es que se convengan en disolverlo (4). Y es tan estrecha la obligacion que tienen de cumplirlo, que aunque alguno de ellos sacase carta del rey para deshacerlo, esta no valdria, y el contrato quedaria subsistente (5).

76. No se necesita para la perfeccion del contrato que intervenga la señal que se llama arras (6); pero si

(1) Guzm., quest. 26. Gom. 2, var., cap. 2, n. 37. — (2) Guzm., quest. 27, n. 3. El mismo Sala en su *Digesto*, lib. 24, tit. 2, n. 41. — (3) Gom. 2, var., cap. 2, n. 33 á 49. Hermos. en la l. 32, tit. 5, P. 3, glos. 4, art. 2 al 42. — (4) L. 6, tit. 5, P. 3. — (5) L. 61, tit. 5, P. 3. — (6) L. 6, tit. 3, P. 3.

las hubo y se pusieron como una pena contra el que se arrepintiese, las perderá el comprador, cuando él fuere el inconstante; y si lo fuere el vendedor, este las restituirá dobladas (1), y en ambos casos quedará sin efecto el contrato. Mas si las arras se dieron por parte del precio ó en señal de quedar perfecto el contrato, ninguno de los contrayentes se puede retractar, aunque consienta en perder las arras.

77. La venta se puede celebrar *puramente ó con condicion*. Se celebra *puramente*, cuando se da al contado cosa cierta por precio determinado. *Con condicion*, cuando se hace bajo de ciertas calidades permitidas por derecho que pueden llamarse pactos añadidos.

78. Los mas notables que se usan en este contrato son el de *retroviendo*, el *comisorio* y el de *additionis in diem* ó de adiccion en dia ó señalamiento de dia (2).

79. El de *retroviendo* consiste en que la venta se hace con la precisa condicion de que para determinado dia ha de restituir el comprador al vendedor ó á sus herederos la cosa vendida, segun la recibe, sin deterioro alguno, y á él se le ha de restituir el precio. Entre tanto, no ha de poder gravar ni enagenar de ningun modo la cosa vendida, y si lo hiciere, es nulo.

80. Se duda á quién corresponden en este pacto los frutos pendientes al tiempo de la retroventa. Unos dicen que al que redime pagando los gastos. Otros que se han de prorratar entre el comprador y el vendedor, deducidos los gastos. Esta duda tiene lugar cuando la retroventa se hace por el mismo precio que la venta, pues si ha de ser por otro, se estimarán los frutos pendientes para computarlos en el precio (3).

(1) L. 7, tit. 3, P. 3. — (2) LL. 33, 40, 42, tit. 3, P. 3. — (3) Véase á Hermos. en la l. 42, tit. 3, P. 3, glos. 9, n. 5 al 11, y á los autores que cita.

81. El *comisorio* es aquel pacto por el que se obliga el comprador á que si no satisface dentro de cierto plazo el precio de la cosa comprada, quede por el mismo hecho la venta nula, se tenga por no transferido el dominio, y pueda el vendedor quedarse con las arras que se hubieren puesto, en cuyo caso el contrato no valdrá; ó puede exigir todo el precio, y entónces subsistirá el contrato; pero una vez hecha por el vendedor la eleccion de uno de estos extremos, no puede revocarla (1).

82. Los frutos de la alhaja vendida con pacto comisorio pertenecen al vendedor, con tal que este devuelva las arras ó señal, y pague los gastos de labor y recoleccion de los frutos. Si la alhaja padece deterioro por culpa del comprador, mientras la poseyó, está obligado á pagar el daño (2).

83. De los diferentes efectos de este contrato por palabras directas ú oblicuas, se trata en el tit. XII.

84. El pacto *addictionis in diem*, de adición en día, ó señalamiento de día, es una convencion de que si el vendedor hallare dentro de cierto tiempo quien le dé mas por la cosa vendida, la podrá vender á este mejor comprador, quedando sin valor la otra venta. En virtud de este pacto debe el comprador restituir la alhaja como la recibió, y el vendedor restituírle el precio que se le dió por ella, y el valor de las mejoras útiles que tenga; mas no el de las precisas para su conservacion. El comprador con quien se hizo el pacto de que hablamos, tiene el derecho de preferencia por el tanto que otro diere, y así se le debe dar noticia de las mejoras que otro ofreciere. Se requiere ademas para que este pacto sea válido: 1º Que el mejor comprador no sea hijo ó siervo del vendedor ú otro que pujase el precio engañosamente: 2º Que la mejora que se ofrece sea

(1) L. 38, tit. 3, P. 3. — (2) La misma ley.

por la alhaja considerada segun la recibió el primer comprador, sin mejoras ni aumentos. Faltando cualquiera de estas circunstancias subsistirá la primera venta (1).

85. Sobre la pertenencia de los frutos de la alhaja en este pacto, véase á Hermosilla (2) que trata de conciliar los diversos pareceres que hay en este punto.

86. El pacto de que una cosa empeñada, si no se redime dentro de cierto plazo quede vendida al acreedor por el justo precio que tenga al fin del plazo, es válido. Pero no lo es el de que se quede el acreedor con la cosa por solo aquello que dió, cuando la recibió á peños (3). Este pacto reprobado suele llamarse tambien *comisorio*.

87. CAMBIO O PERMUTA. Por la mucha semejanza que tiene este contrato con el de compra y venta, hablaremos de él aquí brevemente, y de los demas innominados, como se hace en el libro de las Partidas. Cambio es, dice la ley (4), *dar y otorgar una cosa señalada por otra*. Se diferencia de la venta en que por esta se da precio en dinero de contado, y por el cambio no, sino una cosa por otra (5); y en que la venta es válida aunque sea de cosa agena en los términos que se han dicho en su lugar, lo que no sucede en el cambio (6).

88. La ley (7) dice que son tres las especies de cambio: I. Cuando se hace con prometimiento de lo cumplir: II. Con palabras simples, sin que haya promesa, conviniéndose los contrayentes, aunque no estén presentes las cosas y sin entregarlas. III. Cuando ademas de la convencion se verificó por ambas partes ó por una de ellas la entrega de las cosas. En los cambios de la primera especie dispone la ley (8) que á ninguno de

(1) L. 40, tit. 3, P. 3. — (2) En la l. ult. cit., nn. 13 y 16. — (3) L. 41, tit. 3, P. 3. — (4) L. 1, tit. 6, P. 3. — (5) L. 1, tit. 11, lib. 3 del F. R. — (6) LL. 1 y 4, tit. 6, P. 3. — (7) L. 1, tit. 6, P. 3. — (8) L. 3, tit. 6, P. 3.

los contrayentes le sea permitido arrepentirse contra la voluntad del otro, y que el que no quisiere cumplir, debe pechar al otro los daños y menoscabos que le vieren. Lo contrario dice respecto de los cambios de la segunda especie; pero Gregorio Lopez (1) se inclina á que deberá suceder lo mismo que con los de la primera, en virtud de lo dispuesto por una ley recopilada (2) sobre que valga la obligacion en cualquier manera que parezca que uno quiso obligarse á otro. De los cambios de la tercera especie dice la ley de Partida últimamente citada, que si habiendo cumplido el uno no quisiere cumplir el otro, tendrá el primero la eleccion de recobrar lo que dió, ó demandar los daños y menoscabos al tenor de lo que jurare, con la tasa del juez. Lo mismo está dispuesto (3) respecto de los otros tres contratos innominados.

NOTA. La real cédula de 24 de agosto de 1795 que es la ley 18 tit. 5 lib. I de la N. y trata del derecho de amortizacion, se comunicó á los que se llamaban dominios de América en otra real cédula expedida por el consejo de Indias á 2 de noviembre de 1796 en virtud de real orden de 27 de diciembre de 1795 *para la exaccion (son sus palabras) del quince por ciento de todos los bienes y derechos reales que se amorticen ó extraigan del comercio, en los términos mas adaptables á aquellos reinos.*

En bando del virey dado en esta capital á 23 de abril de 1806 se publicó lo siguiente.

« La junta superior de real hacienda con audiencia del Sr. fiscal de ella, y previo informe de la direccion general de aduanas, ha hecho (en acuerdos de 23 de agosto de 1803, 9 de febrero de 1804 y 26 de abril 1805

(1) Glos. 4 á la l. ult. cit. — (2) L. 2, tit. 16, lib. 3 de la R. ó 1, tit. 1, lib. 10 de la N. — (3) L. ult. tit. 6, P. 3.

sobre dudas ocurridas acerca de la legitimidad del cobro de 15 por 100 de amortizacion) las declaraciones siguientes.

» 1^a Por fundaciones piadosas que están inmediatamente bajo la real proteccion, se entienden las fundaciones cuyos bienes se administran por sugetos que nombre la potestad secular con sujecion á las órdenes de la misma potestad.

» 2^a Si la mano muerta da en enfitéusis, ó arrienda sus fundos por cierta pension, no se adeuda el 15 por 100 de amortizacion, porque la mano muerta ningun derecho real adquiere en el caso; antes enagena temporalmente el dominio en los frutos del fundo.

» 3^a Tampoco se causa el 15 por 100 de amortizacion cuando la mano muerta vende sus bienes raices, ó derechos reales, porque entónces estos bienes en lugar de substraerse del comercio, entran de nuevo en él.

» 4^a De las permutas, ó cambios de bienes raices, ó derechos reales que entre si hagan las manos muertas ó con algun secular, se cobrará en todo evento el 15 por 100 de amortizacion de los bienes que van á la mano ó manos muertas; aunque los bienes permutados sean iguales en valor, porque la real cédula de 2 de noviembre de 1796 expresa y terminantemente previene se haga la exaccion del indicado 15 por 100 de las mismas permutas ó cambios; entendiéndose la propia exaccion en calidad de depósito, interin el rey se digna determinar lo que sea de su soberano agrado, en vista de las reflexiones que se han hecho sobre este particular.

» 5^a Cuando las manos muertas permutan bienes, que al tiempo de su amortizacion pagaron el 15 por 100 de ella, no se ha de repetir el cobro, por estar ya recompensado el perjuicio que causó al estado la amortizacion de los bienes.

» 6^a Cuando la pension que adquiere la mano muerta es en dinero ó en frutos, se regulará el 15 por 100 de

amortizacion con proporcion á lo que percibe la mano muerta : por lo que si de 4000 pesos percibe de rédito 100 pesos, porque el principal se imponga á censo al 2 y medio por 100, deberá exigirse el 15 por 100 de 100 pesos, que son quince : y si la propia mano muerta percibe de rédito 200 pesos porque el principal de 4000 pesos se imponga á depósito irregular al 5 por 100, deberá satisfacer el 15 por 100 de 200 pesos, que son 30, lo que se entiende mientras S. M. otra cosa determina.

» 7a Cuando las capellanías ú otros principales de obras pias impuestos sobre bienes raices, han pagado el 15 por 100 de amortizacion, si los principales se redimen ó imponen sobre otros bienes igualmente raices, no ha de repetirse la exaccion del citado 15 por 100, hasta que consultado S. M. se digne explicar su real voluntad en este punto, cuya decision coincide con la quinta declaracion.

» 8a Las primeras imposiciones de principales sobre bienes raices, ó derechos reales para capellanías ú otras obras pias, en que las personas ó cuerpos á cuyo favor se hacen, disfrutan únicamente del rédito, han de pagar el 15 por 100 de amortizacion, sea la imposicion á censo ó á depósito irregular, regulándose con proporcion al rédito, en los términos explicados en la declaracion 6a.

» 9a Los capitales que por razon de dote de las que entran monjas, se entregan en numerario á los monasterios, han de satisfacer el 15 por 100 de amortizacion, en el momento de la entrega, sin esperar á que se impongan ó se les dé otro destino : regulándose con proporcion á los mismos capitales, en atencion á que los conventos usan de ellos con pleno derecho á su arbitrio ; y estarán los administradores del ramo muy á la mira, segun lo determinado en el citado acuerdo de 26 de abril de 1805 de las entradas de religiosas, para

pedir el 15 por 100 de los dotes que introduzcan, cuidando ademas de exigir de los monasterios anualmente relacion jurada de los principales que hubiesen ingresado con semejante motivo.

» 10a Si por donacion, ó por otro contrato pasa algun principal á mano muerta para que disponga de él á su arbitrio, y no solo de su rédito, ha de satisfacer el 15 por 100 del principal del propio modo que los dotes de monjas, segun la antecedente 9a declaracion.

» 11a Las limosnas que S. M. concede á las manos muertas en vacantes mayores y menores, ó sobre otros ramos, no causan el 15 por 100 de amortizacion ; pues las manos muertas no adquieren, en el caso, derecho real alguno, y reciben estas limosnas únicamente en virtud de la libre piadosa revocable voluntad del soberano.

» 12a Los bienes raices ó derechos reales que se amortizan para la primera fundacion de algun colegio Seminario conciliar, casas de enseñanza, hospicios y demas objetos, no satisfarán el 15 por 100 de amortizacion por ahora, y hasta que el rey declare lo que sea de su soberano agrado : quedando los bienes de la primera fundacion responsables á la primera declaracion que S. M. tenga á bien dictar.

» 13a Los bienes raices, ó derechos reales que adquieran las cofradías, sean de españoles, de indios, ó de otras castas, han adeudado y adeudan el 15 por 100 de amortizacion, y debe exigirse respectivamente desde el dia de la publicacion, en los lugares de este reino, de la real cédula de 2 de noviembre de 1796, hasta que cerciorado el ánimo de S. M. de estas incidencias, otra cosa se digne resolver : en el supuesto de que la exaccion del 15 por 100 de amortizacion, ha de hacerse desde el dia de la publicacion de la referida real cédula, no solo á estos bienes de cofradías, sino á los otros que se

hayan amortizado, y no resulten exentos por esta circular, ó por la librada en 18 de mayo de 1798 (1).

» 14^a Para mejor inteligencia de los artículos precedentes se deberá tener presente, que foro ó enfitéusis se celebra cuando los dueños de fincas ó tierras las dan á otros en el todo ó en parte con calidad de que les paguen la pensión que corresponde al valor de ellas, transfiriendo en el que recibe las tierras su dominio útil, esto es, el derecho en sus frutos y utilidades, y reservándose el señor del fundo el dominio directo, hasta que el que recibe las tierras le satisfaga el valor de ellas

« Y que el pacto de retro es aquel en que se conviene que vuelto el precio dentro de cierto tiempo, se ha de volver la cosa vendida, ó cuando se condiciona, que vuelto el precio no sea la cosa vendida.

« Con arreglo á estas advertencias, á las que distingue la circular de la direccion de alcabalas de 18 de mayo de 1798, y á las que comprende la real cédula de 2 de noviembre de 1796, se ha mandado á los administradores del ramo se manejen y conformen á las mismas, se les ha prevenido devuelvan las cantidades que hubieren exigido de mas, y cobren las que han debido percibir. »

La circular de la direccion general de alcabalas de 18 de mayo de 1798, citada en el bando anterior, no contiene otra cosa sino que los administradores de alcabalas esten muy atentos á que se les presenten los instrumentos públicos á que se contrae la ley, para hacer el cobro, tomar la razon y poner la nota correspondiente.

La misma junta superior de real hacienda acordó en 8 de mayo de 1807 las declaraciones siguientes, comunicadas por el virey á la direccion general de adua-

(1) No hemos hallado esta circular que parece distinta de la que adelante se cita.

nas para su cumplimiento en orden de 16 de junio, y circuladas por ella á las aduanas en 29 de agosto del mismo año. — 1^a Que se suspendiera el art. 9 del bando anterior. 2^a Que los dotes ó principales de que habla el mismo art. impuestos desde que se publicó la cédula de 2 de noviembre de 1796 y que en lo sucesivo se impusiesen, pagasen en calidad de depósito hasta la resolución del rey, el 15 por 100 de amortizacion, únicamente del rédito, y que aun este fuese libre cuando la imposicion se hiciera sobre las rentas reales. — 3^a Que en las permutas ó cambios de que habla el art. 4^o del citado bando, se cobre el 15 por 100 de los bienes que pasan á manos muertas, y no de los que salen de ellas. — 4^a Que cuando los conventos adquiriesen algun solar (no por via de primera fundacion, porque entónces es enteramente exento de amortizacion conforme al art. 12 del referido bando) para fábrica de casas ú otros edificios, se diera cuenta á la superioridad, con el objeto de que con presencia de las circunstancias del caso providenciara si se habia de cobrar el derecho de amortizacion ó la mitad, como para el de alcabala ordena la real cédula de 21 de agosto de 1777.

En 26 de julio de 1807 se dió la real orden siguiente: — « Exmo. Sr. — El reverendo Obispo de la Puebla de los Angeles, y el muy reverendo Arzobispo de esa capital, han ocurrido al rey manifestando los graves perjuicios que van á resultar á la religion y al estado de llevarse á efecto la declaracion de esa junta superior de real hacienda, por la que sujeta al pago del 15 por 100 del derecho de amortizacion, impuesto por real cédula de 2 de noviembre de 1796, á los capitales procedidos de los dotes de las que toman el hábito de monjas en los conventos de sus respectivas diócesis desde su publicacion en ellas, y solicitando que se mande revocar como contraria á las reales intenciones, y á los privilegios que gozan los citados dotes por ra-

zón de tales, por estar destinados á los alimentos de las religiosas. — Enterado S. M. de lo referido, de las demás razones y fundamentos en que se apoyan ambos preladados, y de lo expuesto por la comision gubernativa de consolidacion, conforme á su dictámen se ha dignado resolver, que no se exija el citado derecho de los capitales de dotes que no se hayan invertido en adquirir bienes raices, ó derechos reales, en cuyo caso debe hacerse la exaccion, y no al ingreso de la cantidad del dote en los conventos; pero que los que no estuvieren invertidos, como que única y forzosamente han de imponerse sobre las indicadas rentas reales y fondo de consolidacion, desde la publicacion en esos dominios de la posterior real cédula de 26 de octubre de 1804, estan exceptuados expresamente de dicha contribucion y de cualesquiera otro derecho, segun lo declarado en ella. — Lo que de real órden prevengo á V. E. para su inteligencia y puntual cumplimiento. — Dios etc. — *Soler.* »

En 25 de setiembre de 1810 resolvió el virey que las fundaciones de escuelas de primeras letras fuesen libres del derecho de amortizacion, si los capitales se imponian sobre rentas reales ó los bienes de las propias fundaciones se administraban por sugetos nombrados por la potestad secular con sujecion á las órdenes de la misma; pero que si dichas fundaciones no se hallaban en estos casos de exencion, se cobrase el 15 por 100 respectivo al rédito en calidad de depósito hasta la resolucion del rey, á quien se habia de dar cuenta.

APENDICE.

DEL COMERCIO EN GENERAL, DE LOS LIBROS QUE DEBEN TENER LOS COMERCIANTES Y DE LAS CONTRATAS MERCANTILES (1).

1. Definicion del comercio.
2. Se divide en *terrestre y marítimo*. — 3. En *interior y exterior*. Este se subdivide en el de *importacion, de exportacion y de fletes*. — 4. Se divide tambien en el que se hace *por mayor o por menor*.
5. Quiénes pueden y quiénes no pueden ejercer la profesion del comercio.
6. Libros que han de tener los comerciantes por mayor.
7. Libros que han de tener los comerciantes por menor.
8. Lo que debe hacer el comerciante por mayor que no supiere leer ni escribir.
9. Modo de salvar el error que por descuido se cometiere en alguna partida de los libros.
10. Pena del comerciante ó mercader tenedor de los libros en que se notare haberse arrancado y sacado alguna hoja.
11. Libros que deben manifestarse en caso de litigio, y pena en que incurre el tenedor que hubiere formado otros.
12. Todo comerciante por mayor está obligado á formar balance, á lo ménos de tres en tres años, y á tener de esto cuaderno firmado de su puño.
13. Principios generales de jurisprudencia, para las contratas mercantiles.
14. Debe atenderse á los usos del lugar en que el contrato se haya celebrado.
15. Las palabras de los contratos mercantiles deben entenderse y explicarse conforme á los estilos y usos recibidos en el comercio.
16. Persona en quien se considera radicado el contrato.
17. Persona á quien compete la accion directa ó útil que nace de un contrato. Excepciones de esta regla.
18. Cuándo se entenderá dolosa la accion intentada, aunque el actor no haya cometido el dolo.
19. Cuándo se entenderá que contrata por sí mismo el que tiene comision de otro.

(1) Está sacado del Febr. de Tapia.