

lleva restitucion é indemnizacion. Si sabia que era mal adquirida, incurrirá en pena. Vendida la raíz á dos personas, será del que tenga el acto anterior en fecha. La venta de raíz será por acto auténtico inscrito en los libros territoriales: hay estipulaciones obligatorias y facultativas. Aquellas son la designacion de identidad personal y real; mencion de no haber exhibicion y precio. Facultativas son la eviccion, paga de derechos de impuestos, de cargas y deudas, ó cualquier pacto lícito.

No pueden comprar sin licencia los conventos é iglesias. La escritura debe anunciar el título por qué posee el vendedor. El precio ha de ser en moneda rusa. La entrega se hace, ó efectivamente, ó poniendo la cosa á disposicion del comprador. No entregándose el precio, aunque haya habido entrega de la cosa, se venderá en subasta. Homologado el acto en el Tribunal civil, se manda proceder á la tradicion solemne ante los vecinos por el de policía.

Se conoce el retracto gentilicio, pero no tendrá lugar contra un pariente aunque no sea de abolengo, si ha habido venta intermedia, si depende de establecimiento industrial, si son bienes adquiridos ó muebles. Se ejerce por los herederos presuntivos y pasan á los otros parientes; pero los hijos y descendientes de un hijo no aporcionado no pueden en vida del ascendiente. El derecho puede trasmitirse. El plazo es de tres años.

QUINTO SISTEMA.—ORIENTALISMO.

CHINA.

Lo dicho en los tratos en general, es aplicable al de venta. En la página 312 transcribimos lo dispuesto sobre trasmision de tierras, estando penada especialmente la venta fraudulenta de ellas, la posesion por título falso ó sin pagar el precio. Los artefactos deben venderse segun las muestras, modelos ó tipos aprobados por el gobierno, y son ilegales las ventas de los no aprobados.

INDIA.

El que vende, y despues de recibido el precio no entrega la cosa, será obligado judicialmente á entregarla con los frutos producidos, y la diferencia de baja de precio que hubiere entre la época de la venta y la de la entrega. El que compra un género bueno y le devuelve al vendedor, perderá el diezmo, que quedará para este devolviéndole el resto. El que vende y no entrega, es responsable del daño que pueda provenir á la cosa. Cuando el comprador no la pide, él es responsable del daño casual. El que engaña presentando á la venta una cosa buena, y dando luego una mala, pagará el doble; y lo mismo cuando oculta la falta. No pueden vender, y estan autorizados para recobrar lo vendido, los idiotas, ébrios, ó los que no pueden discernir el bien del mal. La lesion se admite, aun por el menos precio de estacion. Dará doble al primer comprador el que hubiere dado á otro la cosa. En la venta á dia, rehusada por el comprador,

si el vendedor sufre menoscabo en otra venta, será de cuenta de aquel. Cuando el vendedor, en vez de estipular precio, ha dicho: «recibiré su valor,» los árbitros de ambas partes decidirán cuál era el precio corriente. El comprador de granos para simiente puede, si no los hubiere reconocido al comprarlos, devolverlos dentro de diez dias por defecto. El de hierro, dentro del dia. El de piedras preciosas, en siete. El de una muchacha, en un mes. El de bestias de carga, en cinco dias. El de vacas ó búfalos de leche, en tres dias. El de un esclavo, en quince dias. Y dentro del dia, el de pasto, leña, ladrillo, trigo ó cebada ú otro grano, vino, miel; azúcar, especias, astringentes, ácidos, sal, tela, oro, cobre, estaño ú hojalata. No puede volverse la ropa vieja, y nunca puede tener esta facultad el que es espertó en ese tráfico.

Nadie puede vender la cosa de otro. Si por ignorancia, multa; si por malicia, ladron. El comprador de buena fé no será castigado, pero devolverá la cosa; recibiendo el precio, cuando por vivir el vendedor en otro reino no puede el comprador hacerle presentar. Cuando no sabe donde para, devolverá la cosa, recibiendo la mitad del precio. Y cuando además no presenta testigos de la venta, no recibirá nada. Pero si el que se presenta como dueño no prueba su dominio, será castigado como ladron. Como tal será penado el que por menos precio comprare algo clandestinamente en su casa, ó fuera del pueblo, ó de noche, ó de un hombre mal reputado, ó de un indigente alguna cosa superior á su estado. El dueño que toma por sí la cosa que halla en poder de otro, será multado.

MAHOMETISMO.

Se entiende perfecta la venta, cuando el consentimiento de los contratantes se espresa por palabras, gestos ó signos de ambos, ó de uno que accede á la propuesta del otro, aun solo por la aceptacion tácita y de mano á mano. Cuando tiene la venta algo de contingente se considera promesa, si jura que tal era la intencion del iniciador. Son capaces los que gozan de los razon y no han sido violentados; es dudoso si vale la del ébrio: lo niegan Malek y sus discipulos. Se prohíbe vender á un infiel, un musulman, el alcoran, un infiel jóven, armas ó aparatos guerreros, uvas, madera para cruces, cobre para campanas, casa para iglesia, una esclava á un libertino. La cosa vendida debe ser pura y no maleada. Puede venderse cuanto sea útil y no esté prohibido. No puede venderse lo empeñado. Puede venderse una columna ó pilastra del edificio propio ó ageno con consentimiento del dueño, siempre que no resulte ser estravagancia ó engaño. Tambien el vuelo sin suelo, ó sea el derecho de edificar un piso sobre otros agenos. Asimismo el derecho de poner un poste ó viga. No son vendibles las cosas religiosas; la carne con piel, la ceniza y polvo de los artífices; pero sí un animal entero degollado, la tierra mineral no trabajada, el trigo sin beldar, las gavillas de trigo ú otros granos, el aceite en las olivas; en fin, una cantidad dada de cosas fungi-

bles. Puede venderse un animal, reservándose una parte ó un monton de granos ó de frutos, siempre que la reserva no esceda del tercio. Puede reservarse en la venta la piel del animal, los despojos, y el comprador se encarga de despojarle; mas si en el intermedio perece, solo está obligado á dar la piel y los despojos; mas no la carne, que no puede ya usarse. Puede venderse á ojo, ó poco mas ó menos, siempre que la masa vendida sea vista, la cantidad considerable, mas no escesiva, y no haya sido contada ó medida por ninguna de las partes; que ambos sean espertos en la valuacion; que el suelo sea de superficie plana; que los objetos sean dificiles de contar, pesar ó medir, y que no se cuente por cada objeto ó que no pueda fijarse precio á cada uno. No puede venderse á ojo ó en globo, pajaritos vivos, pichones de un palomar, vestidos, piezas de oro y plata, pedrerías ó monedas en cambio. Puede venderse por muestra la mercancía, huevos, etc., vista la cáscara, ó cualquier cosa análoga, vista su envoltura. Con un ciego, mas no si es tambien sordo; jurando el vendedor no haberlos alterado. Puede venderse una cosa ausente, pagando al contado. Este pago es admisible si se ha estipulado en la venta de inmuebles y de cualquier otra, siempre que no se halle á distancia de mas de dos jornadas. La garantía de las cosas muebles es del vendedor, y de los inmuebles del comprador. En el tráfico de materias de oro y plata principalmente, es lucro ilícito toda ganancia realizada en dichas materias, en subsistencias alimenticias, producido por un cambio inmediato muy desigual ó á plazo, cuyo término se ha reservado y aprovechado. Solo es permitido el cambio, cuando no hay ganancia presunta por razon de la desigualdad ó del plazo voluntario. Todo plazo, aunque sea forzado, está prohibido en el cambio. Es ilegal cuando el que lo ha hecho encarga recibir el valor á un tercero, ó cuando uno de los contratantes no tiene consigo el dinero, ó cuando se hace en términos de promesa, ó es para estinguir reciprocamente un crédito no vencido, ó cuando es aceptada por un prestamista, empeñista ó depositario sin tener el objeto presente, ó por un objeto arrendado, ó usurpado, ó arrebatado. Tambien se prohíbe el cambio de confianza, el hecho por préstamo de objetos de consumo, por ventas á plazo fijo, ó por pacto á plazo con anticipo del precio de la cosa. Es ilícito el cambio unido á la venta, ó á plazo de que pueda resultar interés ó desigualdad, por cuyo principio se prohíbe la locacion de un artífice, dándole el metal precioso y pagando aparte la hechura. Igualmente dar granos ó frutos de primera necesidad, en cuanto es para elaborarlos, pagando la operacion aparte. En las monedas no hay obligacion de volver el exceso, si aquellas fueren defectuosas. Puede pactarse el suplemento del defecto, á no ser que se hubiere tambien pactado específicamente las monedas. Es nulo el contrato reclamado por falta en las monedas, si estas no se han entregado inmediatamente, si ha habido error en el número de piezas. Cuando por falta se reemplaza, debe hacerse con valores de igual clase é inmediatamente.

Puede venderse á precio de numerario objetos enriquecidos de oro y plata, con tal que sea permitido, esté el adorno clavado y que se haga al contado. Puede cambiarse por amistad y no por tráfico hasta seis piezas en numerario. Es permitido el cambio por peso de objetos preciosos. Toda ganancia realizada por un cambio á plazo, en materias de oro y plata ó en sustancias alimenticias, es ilícita; no comprendiendo las frutas frescas y vegetales leguminosos y hortalizas. Es ilícito el cambio desigual entre los cuadrúpedos, aun salvajes. Puede cambiarse huevo por huevo, excepto el de avestruz. Mas generalmente los huevos, el azúcar y la miel son sustancias de lucro ilícito. Toda clase de leches es tambien necesaria ó de lucro ilícito. Puede, sin embargo, cambiarse pan por harina y manteca por leche, por haberse cambiado la naturaleza. Pueden cambiarse dátiles antiguos por nuevos. Por regla general pueden cambiarse cantidades proporcionales, exactas y semejantes, acudiendo á los pesos y medidas contrastados, y si no es posible, se aprecian; si es gran porcion, se divide en partes.

Ventas ilegales que adolecen de nulidad.

La de vino, de animal no degollado, de objetos mal adquiridos, á no ser que se haya vendido el animal para aprovechar la lana. Tambien la venta cuya forma traiga inciertos resultados, como si se deja el precio sin fijar; de mercancías sin designarlas, ellas ó el precio; de vestidos, al lacto ó arrojándolos; de cabeza de ganado por la noche (los asnos, etc. no se comprenden como ganado), ni el tiro de piedra; es decir, todo el terreno que alcance una piedra tirada; ni lo que tienen en el vientre las camellas, ó los camellos padres en los riñones; ó fijar el pago al parto de las camellas; ó vender ó arrendar á condicion de mantener al vendedor toda la vida. Tambien es ilegal la venta alternativa; la de dos objetos de diversa naturaleza; la de una mujer en gestacion; por cambio al azar. Se desprecian las equivocaciones poco importantes ó independientes del contratante, como los pormenores de una construccion en la venta de una casa, etc. No puede venderse un crédito por otro ó por una deuda: la prohibió el profeta por usuraria; así no puede renovarse un pagaré pagándose en parte. No puede diferirse de tres dias el pago del precio de una venta hecha á plazo. Tampoco de vender á precio de numerario el crédito sobre un muerto ó ausente, ó vender con arras, con pacto de no volverlas si hay retractacion. Es ilegal la venta y aun particion de sucesion, aun sorteada en que se separa la madre y el hijo, antes de la segunda denticion, la de uno de ellos á un fiel, y el otro al esclavo de este, á no ser para emancipar.

Nulidad mixta.

Es prohibida toda convencion contraria al derecho de libre disposicion de la cosa; pero puede ponerse la de emancipar esclavos. Se prohíbe el convenio incierto sobre limites exactos del precio; pero la venta y prés-

tamo no combinadas obligatoriamente en una misma operacion son válidas, ó se aparta la cláusula de combinacion obligatoria. Tambien es válida la estipulada bajo la obligacion de una prenda, hipoteca ó caucion. La subasta ficticia ó con intencion de dañar es nula. Se prohíbe á un habitante de ciudad vender á otro por cuenta de un beduino ó habitante del campo ó del desierto, objetos sin precio para este, como vestidos, manteca, etc., pero no objetos de tráfico. Se prohíbe salir al encuentro de las mercancías que llegan para el surtido de una poblacion y comprarlas; así como tambien dentro del pueblo sin tener presente el objeto, y solo por las señas del vendedor. La venta es punible, mas no nula. Puede el forastero, de mas de dos leguas, comprar así los objetos necesarios hasta una distancia de dos jornadas. Los de mayor distancia pueden tambien comprar para el tráfico. La responsabilidad de la cosa vendida no pasa á cargo del adquirente en el caso de venta tachada de nulidad, sino cuando aquel ha recibido la cosa y la ha conservado, ya recibiere ó no al contado el precio. De consiguiente son suyos los frutos, y á su cargo las espensas. Aun cuando la venta sea ilegal, se declaran las cosas pasadas y no se vuelven, cuando han desaparecido en el todo ó en gran parte, ó la venta es controvertible entre los juristas. No puede volverse al vendedor la tierra donde se haya abierto un pozo, donde se han hecho plantíos ó construcciones por mas de un tercio. Se prohíbe toda venta con tendencia á dar por resultado un beneficio considerable, ó sea con tendencia á obtener un fin culpable como de interés ó usura. En el que vende una cosa y luego la rescata, se prohíbe el pacto secreto de interés que pudiera haber en rescatar á menos precio y al contado una cosa vendida á mujer y á plazo, á menor precio y menor plazo, ó á un precio mas elevado y á un plazo mas largo. Se prohíbe vender una cosa por oro y rescatarla por plata, ó vice-versa. Son ilegales las ventas y rescates á plazo pagos en objetos y especies en los casos de rescates por cosas semejantes, de rescates parciales, de monetarias, con devolucion de las cosas, con esceso del valor de adquisicion. Es permitido á aquel á quien se ha pedido una mercancía que no tiene, comprarla, aunque sea á crédito una parte, para revenderla con beneficio al contado, ó á plazo, al individuo que la ha pedido, cualquiera que sea la cantidad que tome. Es prohibido hacer una venta para disimular un interés en el esceso de precio, y tambien comisionar para hacerla, como por ejemplo, mandar comprar al contado para reembolsar mayor precio á plazo; ó al contrario, mandar el pago á plazo, reembolsando menor precio al contado.

Establécese en las ventas el derecho de opcion á rescindirlas, y su duracion es de un mes por la de un inmueble; de una semana, por la de un esclavo, durante la cual puede ser ensayado en el servicio; de tres dias para los animales domésticos; de un dia para los que sirven para montar, pudiendo tambien probar moderadamente, y de tres dias para la compra de un vestido ó efecto para usos domésticos. Es nula la venta en que se esceda de los límites fijados, ó se establezca un término indefini-

do, ó se estipula que desaparezca la cosa. Espirado el tiempo de opcion, la cosa es de aquel contratante en cuyo poder se halle. Es nula cuando se acepta á condicion de solventar el precio al contado, aunque la entrega se haga despues del plazo de opcion; y aun cuando se ponga la condicion en términos absolutos, es nula en cosas ausentes; en un esclavo con el pago á tres dias; en una esclava en retiro de continencia; en una tierra con incertidumbre de riego; en una recompensa inmediata por servicio futuro; en un salario inmediato por guardar ó cortar una cosecha. Si se ha estipulado la consulta de un tercero, sin ella no puede efectuarse la venta. Se entiende que el adquirente ha aceptado, cuando ha emancipado ó casado los esclavos, ú ofrecido en garantía, ó hecho trabajar no siendo de prueba, ó pues to en venta, ó causándole voluntariamente algun daño, ó mirarle las partes genitales, ó sangrado el animal. Se trasmite el derecho de opcion del emancipado contratado al patrono, cuando el emancipado no puede solventar su contrato; del deudor al acreedor de todo lo que el deudor posee; del que incurre en demencia ó interdiccion á su curador ejemplar. Por la muerte del adquirente se trasmite el derecho de opcion á sus herederos. La cosa vendida no deja de ser propiedad del vendedor durante el tiempo de la opcion. Todas las acciones por lo tanto le corresponden. La responsabilidad es tambien suya, si no es imputable al adquirente. Cuando el vendedor en posesion del derecho de optar, ha causado espresamente durante el plazo algun daño á la cosa, la venta queda de hecho disuelta. Si no ha sido voluntaria, puede el adquirente tomarla; pero si la cosa ha sido destruida, la disolucion es inevitable. Si tiene la opcion el adquirente, y el vendedor es causante voluntario del daño, aquel puede elegir entre la disolucion ó la indemnizacion; y si se ha destruido, el precio pactado ó el calculado, si este es mayor. Si no ha habido culpa en el vendedor, puede el comprador disolver ó tomar la cosa dañada; quedando disuelta la venta, si la cosa ha perecido. Cuando el comprador que obtuvo el derecho de opcion es causa voluntaria del daño, se entiende que aceptó la venta; pero si es involuntaria es libre de mantenerla, ó de indemnizar; y si se destruyó, pagará en todo caso el precio. Si el derecho de opcion queda á favor de un tercero, y el comprador es autor del daño, puede el vendedor romper la venta indemnizándose, ó mantenerla, recibiendo todo el precio; y si se destruyó, pagará el comprador lo mas elevado, ó el precio estipulado ó el valuado.

Además de la venta á opcion, se conoce la venta correlativa ó á un precio determinado, segun el de la venta precedente, y la venta á plazo con anticipo de precio que necesita siete requisitos. Pago anticipado de la naturaleza permitida; cuando la cosa sea de igual especie que la vendida, que pueda haber trasmutacion y no suponga usura; plazo para la entrega; determinacion de lo que ha de entregarse; declaracion de las calidades y especificacion descriptiva del estado de la cosa vendida, que esta es una deuda que debe siempre pagar el vendedor, que esté dis-

puesta á la época fijada para la entrega. Esta venta solo es lícita para las cosas identificables por su naturaleza. No es obligatoria la conduccion á lugar diverso del designado.

SECCION II.

PERMUTA.

ROMANISMO: España: Cambio, el contrato doy para que des.—Vizcaya: no hay retracto.—Aragon: hay lesion.—Otros países.—**CIVILISMO:** no hay rescision por lesion.—**GERMANISMO:** hay lesion.—**CUARTO SISTEMA:** el de muebles limitado.—**QUINTO SISTEMA:** como la venta.

Por sentencia de 5 de diciembre de 1860, se dispone que la permuta de raíces se estienda en escritura como la venta.

La permuta, trueque ó el cambio en sentido determinado, es un contrato consensual por el que se da y otorga por otra una cosa señalada. Lo dicho en la compra-venta es aplicable al cambio, sin mas diferencias que hay cosas invendibles que son cambiables, como las sagradas y religiosas. Tambien son aplicables las reglas dadas respecto al saneamiento, eviccion, redhibicion, rescision y nulidad de las ventas. El contrato inominado que los romanos llamaban *do ut des*, doy para que des, toma entre nosotros el nombre de cambio.

En Vizcaya, dentro de año y día, puede reclamarse el cambio por engaño del tercio, con opcion al poseedor para devolver ó dar el sobreprecio. En ese caso, si no reclama de lesion el permutante, puede el propinquo usarla como presuncion de fraude contra el derecho de troncalidad: la otra presuncion de fraude, es seguir poseyendo el permutante la heredad ó poseerla en lo sucesivo, por sí ó por precarias personas; fuera de esos casos no hay troncalidad.

En Aragon es doctrina que se admite lesion en las permutas por la fazaña del rey D. Pedro, contada en el fuero *verborum significacione*. En permuta de suero por mosto, engaño el del suero, mezclándole con agua; y el rey mandó que el del mosto le volviera otro tanto de agua remojada en orujo de uvas. Como en Vizcaya, no ha lugar á la *saca* en las permutas, ni se paga laudemio.

Lo dicho sobre lesion es aplicable á Navarra. En Cataluña, Portugal y Grecia se observa el Derecho romano sin sutilezas.

SEGUNDO SISTEMA.—CIVILISMO.

En Francia el cambio es un contrato consensual como la venta, por el cual se dan las partes respectivamente una cosa por otra. Recibida por uno la cosa y probado que no es del otro, no está obligado sino á devolverla. El desposeido por eviccion puede pedir su cosa ó indemnizacion. Tiene lugar todo lo dispuesto en la venta, excepto la rescision por lesion.

Siguen á Francia Nápoles y Cerdeña, que admite lesion cuando la permuta es mista, con saldo en dinero. El holandés añade la anulacion del

contrato, caso de perderse la cosa no entregada sin culpa. En Luisiana la rescision por lesion enorme tiene lugar en beneficio del cambiante de inmueble por mueble. Nada mas de notable se halla en los países afrancesados.

En Baden, las arras no alteran el carácter del cambio, y pueden cambiarse usufructos.

TERCER SISTEMA.—GERMANISMO.

En Austria es consensual, y por tanto no es necesaria para su perfeccion la entrega, sino para su ejecucion. El dinero en especies no es permutable, á no cambiar monedas contra monedas; las barras se cambian como mercancías. Se anula si antes de cumplirse ha perecido ó sido prohibida la cosa. Los deterioros ó cargas son para el poseedor; mas en los géneros por mayor, el caso en efectos particulares es del comitente, si no llega á lesion. Los frutos son del poseedor hasta el día en que se debe la entrega. El que pida la entrega ha de haber cumplido ó estar pronto á cumplir la suya.

En Prusia, cada permutante es vendedor por lo que da, y comprador por lo que recibe, habiendo lugar á la lesion. El amenazado de desposesion por un tercero, puede poner la cosa en depósito judicial.

En Inglaterra los inmuebles solo pueden cambiarse por inmuebles. Han de ser de igual naturaleza los derechos, aunque no del mismo valor; se verifica por posesion ó peticion judicial en vida; el contrato se ha de sellar y emplear la voz *exchange*.

CUARTO SISTEMA.—ESLAVISMO.

En Rusia solo se permite entre tierras señoriales y comunales para procurar partes al comun de vecinos, ó el deslinde amigable de terrenos enclavados. El de mueble depende de la voluntad y del consentimiento mútuo de las partes, siendo perfecto por la entrega reciproca y no exigiendo acto escrito; las partes estan de pleno derecho obligadas á la garantia en caso de eviccion.

En el quinto sistema, *Orientalismo*, se equipara la venta á la permuta para los efectos, estendiéndose mucho el derecho musulman en el cambio de especies monetarias, para impedir la usura que es la pesadilla de los doctores mahometanos.