

LIBER OCTAVUSDECIMUS

TIT. I

DE CONTRAHENDA EMPTIONE (1), ET DE PACTIS INTER
EMTOREM ET VENDITOREM
COMPOSITIS (2), ET QUAE RES VENIRE
NON POSSUNT (3)

[Cf. Cod. IV. 38. 40. 51.]

1. PAULUS libro XXXIII. (4) ad Edictum.—Origo emendi vendendique a permutationibus coepit; olim enim non ita erat numus, neque aliud merx, aliud pretium vocabatur, sed unusquisque secundum necessitatem temporum ac rerum utilibus inutilia permutabat, quando plerumque evenit, ut, quod alteri superest, alteri desit. Sed quia non semper nec facile concurrebat, ut, quum tu haberes, quod ego desiderarem, invicem haberem, quod tu accipere velles, electa materia est, cuius publica ac perpetua aestimatio difficultatibus permutationum aequalitate quantitatis subveniret; eaque materia forma publica percussa usum dominiumque non tam ex substantia praebet, quam ex quantitate, nec ultra merx utrumque (5), sed alterum pretium vocatur.

§ 1.—Sed an sine numis venditio dici hodie (6) quae possit, dubitatur, veluti si ego togam dedi, ut tunicam acciperem. Sabinus et Cassius esse emtionem et venditionem putant; Nerva (7) et Proculus permutationem, non emtionem hoc esse. Sabinus Homero teste utitur, qui exercitum Graecorum aere, ferro hominibusque vinum emere refert illis versibus (8):

Ἐσθ' ἐν οἴκῳ οἰκίζοντο κρηνηρόωντες Ἀχαιοί,
Ἄλλοι μὲν χαλκῷ, ἄλλοι δ' αἰδοῦναι σιδερός,
Ἄλλοι δὲ βροσίῳ, ἄλλοι δ' αὖτ' ἔχει (9) βόεσσιν,
Ἄλλοι δ' ἀνδραπόδοισιν.

[Hinc quidem vinum parabant comati Achaei, alii quidem aere, alii autem splendido ferro, alii vero pelibus, alii autem ipsis vaccis, alii autem mancipiis.] Sed hi versus permutationem significare videntur, non emtionem sicut illi (10):

Ἐσθ' αὖτ' Πηλεὶς Κρονίδης ἥρως ἐξέλετο βούς
Ὅς πρὸς Τυδείδῃν Διομήδεα τεύχε' ἀμείβων (11).

[Hinc rursus Glaucus Saturnius mentes exemit Iupiter, qui cum Tydide Diomede arma permutavit.] Magis autem pro hac sententia illud diceretur, quod alias (12) idem poeta dicit:

πρῶτον πρῶταισιν ἐόντων [emerat ex bonis suis] (13).

Sed verior est Nervae et Proculi sententia, nam ut aliud est vendere, aliud emere, alius emtor, alius venditor, sic aliud est pretium, aliud merx.

- (1) ET VENDITIONE, inserta la Vulg.
(2) CONVENTIS, Vulg.
(3) POSSINT, Hal. Vulg.
(4) XXX., Hal.
(5) est, inserta Hal.
(6) hodieque, al margen interior del código Fl.
(7) Taur. según corrección del código Fl.; Nervatius, según la escritura original, Br.
(8) Iliada, VII. 472-475.
(9) βοῆσσιν, Hal.
(10) Iliada, VI. 234-235.
(11) Hal. Vulg. adiconan, χαλκῷ χαλκῶν. ἀνδράποδοι ἐν

LIBRO DÉCIMO OCTAVO

TÍTULO I

DE LA CONTRATACIÓN DE LA COMPRA, DE LOS
PACTOS CONCERTADOS
ENTRE EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR, Y DE LAS
COSAS QUE NO PUEDEN SER VENDIDAS

[Véase Cód. IV. 38. 40. 51.]

1. PAULO; Comentarios al Edicto, libro XXXIII.—El origen del comprar y del vender comenzó en las permutas; porque antiguamente no había moneda como ahora, ni una cosa se llamaba mercancía, y otra precio, sino que cada uno permutaba según la necesidad de los tiempos y de las cosas las inútiles por las útiles, ya que muchas veces sucede, que lo que á uno le sobra, á otro le falta. Pero porque no siempre, ni fácilmente, ocurría, que cuando tú tuvieses lo que yo deseara, yo á mi vez tuviera lo que tú quisieras recibir, se eligió una materia, cuya pública y perpétua estimación subviniese con la igualdad de cantidad á las dificultades de las permutas; y esta materia, acuñada con forma pública, dá uso y dominio, no tanto por la sustancia, como por la cantidad, y después no se llama mercancía á ambas cosas, sino precio á una de ellas.

§ 1.—Pero dúdase si pueda decirse hoy que hay alguna venta sin monedas, como si te di una toga, para que yo recibiera una túnica. Sabino y Cassio opinan que hay compra y venta; Nerva y Próculo, que esto es permuta, no compra. Sabino cita el testimonio de Homero, que refiere que el ejército de los Griegos compraba vino con bronce, hierro, y hombres, en aquellos versos:

Todo el vino compraron los Aqueos:
Y unos daban en cambio fino bronce,
Otros brillante hierro, y otros pieles:
Otros las mismas vacas, y aun algunos
Sus esclavos vendían (*).

Pero estos versos parece que significan la permuta, no la compra, como aquellos:

Y Júpiter á Glauco en aquel día
Privó de la razón, porque las armas
Trocando con el hijo de Tideo..... (**).

Pero más bien se diría en pro de esta opinión lo que en otra parte dice el mismo poeta: «había comprado con sus propios bienes». Pero es más verdadera la opinión de Nerva y de Próculo, porque como una cosa es vender, y otra comprar, uno el comprador, y otro el vendedor, así una cosa es el precio, y otra

αὐτόματα, [aurea pro acueis, centum boves valentia pro novem valentibus].

Dió por unas de bronce que valían
Nueve bueyes no más, las suyas de oro,
Que al valor igualaban de cien bueyes.

(12) Odisea, I. 439.

(13) Τῶν ποτὶ Λαέρτην πρῶτον πρῶταισιν ἐόντων Ἰσάρην ἐν ἑσπέρῃ ἐμποιήσαντα ὁ ἔδωκεν. [Eam Laertes emerat ex bonis suis impubem adhuc pro pretio viginti bouum] [aun impubera la había comprado Laertes con sus propios bienes por el precio de veinte bueyes]. Hal. Vulg.

(*) Traducción de Hermosilla.

(**) Traducción de Hermosilla.

quod in permutatione discerni non potest, uter emtor, uter venditor sit.

§ 2.—Est autem emptio iuris gentium, et ideo consensu peragitur; et inter absentes contrahi potest, et per nuntium, et per litteras.

2. ULPIANUS libro I. (1) *ad Sabinum*.—Inter patrem et filium contrahi emptio non potest, sed de rebus castrensibus potest.

§ 1.—Sine pretio nulla venditio est, non autem pretii numeratio, sed conventio perficit sine scriptis habitam emptionem.

3. IDEM libro XXVIII. *ad Sabinum*.—Si res ita distracta sit, ut, si displicisset, inempta esset, constat, non esse sub conditione distractam, sed resolvi emptionem sub conditione.

4. POMPONIUS libro IX. (2) *ad Sabinum*.—Et liberi hominis, et loci sacri, et religiosi, qui haberi non potest, emptio intelligitur, si ab ignorante emitur,

5. PAULUS libro V. *ad Sabinum*.—quia difficile dignosci potest liber homo a servo.

6. (POMPONIUS) (3) libro IX. (4) *ad Sabinum*.—Sed Celsus filius (5) ait, hominem liberum scientem te emere non posse, nec cuiuscunque rei, si scias, alienationem (6) esse, ut sacra et (7) religiosa loca, aut quorum commercium non sit, ut publica, quae non in pecunia populi, sed in publico usu habeantur, ut est campus Martius.

§ 1.—Si fundus annua, bima, trima die ea lege venisset, ut, si in diem statutum pecunia soluta non esset, fundus inemptus foret, et ut, si interim emtor fundum coluerit, fructusque ex eo perceperit, inempto eo facto restituerentur, et ut quanti minoris postea alii venisset, ut id emtor venditori praestaret ad diem pecunia non soluta, placet, venditori ex vendito eo nomine actionem esse. Nec conturbari debemus, quod inempto fundo facto dicatur, actionem ex vendito futuram esse; in emptis enim et venditis potius id, quod actum, quam id, quod dictum sit, sequendum est; et quum lege id dictum sit, apparet, hoc duntaxat actum esse, ne venditor emptori pecunia ad diem non soluta obligatus esset, non ut omnis obligatio empti et venditi utrique solveretur.

§ 2.—Conditio, quae initio contractus dicta est, postea alia pactione immutari potest; sicuti etiam abiri tota emptione potest, si nondum impleta sunt, quae utrimque praestari debuerunt.

7. ULPIANUS libro XXVIII. *ad Sabinum*.—

la mercancía, y en la permuta no puede discernirse cuál sea el comprador, y cuál el vendedor.

§ 2.—Mas la compra es de derecho de gentes, y por eso se perfecciona por el consentimiento; y puede hacerse entre ausentes, y por mensajero, y por carta.

2. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro I*.—No puede hacerse compra entre padre é hijo, pero puede hacerse de los bienes castrenses.

§ 1.—No hay venta alguna sin precio, mas no la entrega del precio, sino la convención, perfecciona la compra hecha sin escritura.

3. EL MISMO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII*.—Si la cosa hubiera sido vendida de modo, que si hubiese desagradado, quedase no comprada, consta que no fué vendida bajo condición, sino que se disuelve la compra bajo condición.

4. POMPONIO; *Comentarios á Sabino, libro IX*.—Se entiende que hay compra, así de un hombre libre, como de un lugar sagrado, y como de uno religioso, que no se puede tener, si es comprado por el que lo ignora,

5. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro V*.—porque difícilmente se puede distinguir un hombre libre de un esclavo.

6. POMPONIO; *Comentarios á Sabino, libro IX*.—Pero dice Celso, el hijo, que á sabiendas no puedes tú comprar un hombre libre, y que no hay enajenación, si lo supieras, de una cosa cualquiera; como lugares sagrados y religiosos, ó de las que no haya comercio, como las públicas, que no se tienen en el caudal del pueblo, sino para uso público, como es el campo de Marte.

§ 1.—Si se hubiese vendido un fundo á término de uno, dos, ó tres años, con esta condición, que si al día señalado no se hubiese pagado el dinero, el fundo quedaría como no comprado, y que si entretanto el comprador hubiere cultivado el fundo, y percibido de él los frutos, los restituiría, habiendo quedado aquél como no comprado, y que aquello de menos en que después hubiese sido vendido á otro, lo pagaría el comprador al vendedor, no habiéndose pagado el dinero en su día, parece bien que por este motivo tenga el vendedor la acción de venta. Y no debemos confundirnos porque se diga, habiendo quedado como no comprado el fundo, que ha de haber la acción de venta; porque en las compras y en las ventas se ha de estar más bien á lo que se trató, que á lo que se haya dicho; y cuando esto se haya dicho por condición, aparece que solamente se trató esto, que el vendedor no quedase obligado al comprador no habiéndose pagado el dinero en su día, no que se disolviera para uno y otro toda obligación de compra y venta.

§ 2.—La condición que se puso al principio del contrato, puede mudarse después por otro pacto; así como también se puede uno separar de toda la compra, si aun no se cumplió lo que por una y otra parte debió cumplirse.

7. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro*

(1) L., *Hal.*

(2) VIII., *Hal.*

(3) *Br. encierra (Pomponius) dentro de un paréntesis por no leerse en el código Fl.; pero no Taur.*

(4) VIII., *Hal.*

(5) et Offilius, (por filius), *Vulg.*

(6) *Fl.*; (non), *inserta Taur.*; nec cuiusquam rei — alienationem interdictam esse, *Vulg.*; nec cuiusquam rei, cuius scias alienationem prohibitam esse, *Hal.*

(7) aut, *al margen interior del código Fl.*

Haec venditio servi, «si rationes domini computasset (1) arbitrio», conditionalis est; conditionales autem venditiones tunc perficiuntur, quum impleta fuerit conditio. Sed utrum haec est venditionis conditio, si ipse dominus putasset suo arbitrio, an vero, si arbitrio viri boni? Nam si arbitrium domini accipiamus, venditio nulla est, quemadmodum si quis ita vendiderit, «si voluerit», vel stipulanti sic spondeat: «si voluero, decem dabo»; neque enim debet in arbitrium rei conferri, an sit obstrictus. Placuit itaque veteribus, magis in viri boni arbitrium id collatum videri, quam in (2) domini; si igitur rationes potuit accipere, nec accepit, vel accepit, fingit autem se non accepisse, impleta conditio emtionis est, et ex emto venditor conveniri potest.

§ 1.—Huiusmodi emtio: «quanti tu cum emisti, quantum pretii in arca habeo», valet; nec enim incertum est pretium tam evidenti venditione, magis enim ignoratur quanti emtus sit, quam in rei veritate incertum est.

§ 2.—Si quis ita emerit: «est (3) mihi fundus emtus centum, et quanto pluris eum vendidero», valet venditio, et statim impletur; habet enim certum pretium centum, augetur autem pretium, si pluris emtor fundum vendiderit.

8. POMPONIUS libro IX. (4) ad Sabinum.—Nec emtio, nec venditio sine re, quae veneat, potest intelligi; et tamen fructus et partus futuri recte ementur, ut, quum editus esset partus, iam tunc, quum contractum esset negotium, venditio facta intelligatur; sed si id egerit venditor, ne nascatur, aut fiant, ex emto agi posse.

§ 1.—Aliquando tamen et sine re venditio intelligitur, veluti quum quasi alea emitur; quod fit, quum captus (5) piscium, vel avium, vel missilium emitur; emtio enim contrahitur, etiamsi nihil inciderit, quia spei emtio est, et quod missilium nomine eo casu captum est, si evictum fuerit, nulla eo nomine ex emto obligatio contrahitur, quia id actum intelligitur.

9. ULPIANUS libro XXVIII. ad Sabinum (6).—In venditionibus et emtionibus consensum debere intercedere palam est, ceterum sive in ipsa emtione dissentiant (7), sive in pretio, sive in quo alio, emtio imperfecta est. Si igitur ego me fundum emere putarem Cornelianum, tu mihi te vendere Sempronianum putasti, quia in corpore dissensimus, emtio nulla est. Idem est, si ego me Stichum, tu Pamphilum absentem vendere putasti; nam quum in corpore dissentiat, apparet, nullam esse emtionem.

§ 1.—Si in nomine dissentiamus, verum de corpore constet, nulla dubitatio est, quin valeat em-

XXVIII.—Esta venta de un esclavo, «si hubiese formalizado las cuentas del señor á arbitrio», es condicional; mas entonces se perfeccionan las ventas condicionales, cuando se hubiere cumplido la condición. ¿Pero esta es condición de la venta, si el mismo señor las hubiese juzgado á su arbitrio, ó si á arbitrio de buen varón? Porque si entendiéramos el arbitrio del señor, la venta es nula, á la manera que si alguno hubiere vendido así, «si él quisiera», ó prometiera de este modo al que estipula, «si yo quisiera, daré diez»; porque no debe dejarse al arbitrio del reo, si quedará obligado. Así, pues, pareció bien á los antiguos, que esto se considere atribuido al arbitrio de buen varón, mas bien que al del señor; si, pues, pudo recibir las cuentas, y no las recibió, ó las recibió, pero supón que él no las recibió, se cumplió la condición de la compra, y el vendedor puede ser demandado por la acción de compra.

§ 1.—La compra de este modo: «por cuanto tú lo compraste, ó por el precio que tengo en caja», es válida; porque no es incierto el precio en venta tan evidente, porque más bien se ignora en cuánto se haya comprado, que no que es incierto en realidad.

§ 2.—Si alguno hubiere comprado de esta manera: «tengo por comprado el fundo en cien, y en cuanto por más yo lo vendiere», es válida la venta, y al punto se perfecciona; porque tiene el precio cierto de cien, aunque se aumentará el precio, si el comprador hubiere vendido en más el fundo.

8. POMPONIO; *Comentarios á Sabino, libro IX.*—No se puede entender ni compra, ni venta, sin cosa que se venda; y sin embargo, se comprarán perfectamente los frutos y los partos futuros, de suerte que cuando el parto hubiese sido dado á luz, ya entonces, habiéndose contratado el negocio, se entienda hecha la venta; pero si el vendedor hubiere hecho que no nazca, ó se hagan, puede ejercitarse la acción de compra.

§ 1.—Pero á veces aun sin cosa se entiende que hay venta, como cuando se compra así como el azar; lo que sucede, cuando se compra la cogida de peces, ó de aves, ó de las cosas que se tiran; porque se realiza la compra, aunque nada se haya cogido, porque la compra es de una esperanza. y si se hubiere reivindicado lo que en este caso se cogió como cosas arrojadas, no se contrae con este motivo obligación por causa de la compra, porque se entiende haberse tratado esto.

9. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII.*—Es sabido que en las ventas y compras debe mediar consentimiento, pero si disintieran, ó en la misma compra, ó en el precio, ó en alguna otra cosa, la compra queda imperfecta. Así, pues, si yo creyera que compraba el fundo Corneliano, y tú creíste que me vendías el Semproniano, puesto que disintimos en el objeto, es nula la compra. Lo mismo es, si yo creí que te vendía á Stico, y tú, que á Pánfilo, que estaba ausente; porque cuando se disienta sobre el objeto, es evidente que es nula la compra.

§ 1.—Si disintiéramos en el nombre, pero constase respecto al objeto, no hay duda alguna de que

(1) putarit, Hal.

(2) Según antigua corrección del código Fl., Br.; in, emtita la escritura original.

(3) esto, Hal.

(4) VIII., Hal.

(5) Hal.; captum, Fl.

(6) ad edictum, Hal.

(7) Hal.; dissentient, Fl.

tio et venditio; nihil enim facit error nominis, quum de corpore constat.

§ 2.—Inde quaeritur, si in ipso corpore non erratur (1), sed in substantia error sit, utputa si acetum pro vino veneat, aes pro auro, vel plumbum pro argento, vel quid aliud argento simile, an emptio et venditio sit. Marcellus scripsit libro sexto (2) Digestorum, emptioem esse et venditionem, quia in corpus consensum est, etsi in materia sit erratum; ego in vino quidem consentio, quia eadem prope *obsta* [substantia] est, si modo vinum acuit; ceterum si vinum non acuit, sed ab initio acetum fuit, ut embamma (3), aliud pro alio venisse videtur; in ceteris autem nullam esse venditionem puto, quoties in materia erratur;

10. PAULUS libro V. ad Sabinum.—aliter atque si aurum quidem fuerit, deterius autem, quam emptor existimaret, tunc enim emptio valet.

11. ULPIANUS libro XXVIII. ad Sabinum.—Alioquin quid dicemus, si caecus emptor fuit, vel si in materia erratur, vel in minus perito discernendarum materialium? In corpus eos consensisse dicemus? Et quemadmodum consensum (4), qui non vidit?

§ 1.—Quodsi ego me virginem emere putarem, quum esset iam mulier, emptio valebit, in sexu enim non est erratum. Ceterum si ego mulierem venderem, tu puerum emere existimasti, quia in sexu error est, nulla emptio, nulla venditio est.

12. POMPONIUS libro XXXI. (5) ad Quintum Mucium.—In huiusmodi autem quaestionibus personae emptioem et venditionem spectari debent, non eorum, quibus acquiritur ex eo contractu actio; nam si servus meus vel filius, qui in mea potestate est, me praesente suo nomine emit, non est quaerendum, quid ego existimem, sed quid ille, qui contrahit.

13. IDEM libro IX. (6) ad Sabinum.—Sed si servo meo, vel ei, cui mandavero, vendas sciens fugitivum illo ignorante, me sciente, non teneri te ex empto verum est.

14. ULPIANUS libro XXVIII. ad Sabinum.—Quid tamen dicemus, si in materia et qualitate ambo errarent, utputa si et ego me vendere aurum putarem, et tu emere, quum aes esset? Utputa coheredes viriolam (7), quae aurea dicebatur, pretio exquisito uni heredi vendidissent, eaque inventa esset magna ex parte aenea? Venditionem esse constat ideo, quia auri aliquid habuit; nam si inauratum aliquid sit, licet ego aureum putem, valet venditio, si autem aes pro auro veneat, non valet.

15. PAULUS libro V. ad Sabinum.—Etsi con-

sean válidas la compra y la venta; porque nada hace el error en el nombre, cuando consta respecto al objeto.

§ 2.—Por lo cual se pregunta, si no se errase sobre el objeto mismo, sino que el error estuviera en la sustancia, como si se vendiera vinagre por vino, bronce por oro, ó por plata plomo, ó alguna otra cosa semejante á plata, si habrá compra y venta. Marcelo escribió en el libro sexto del Digesto, que hay compra y venta, porque se consintió respecto al objeto, aunque se haya errado en la materia; yo ciertamente consentio en cuanto al vino, porque es casi la misma sustancia, si el vino se agrió; pero si el vino no se agrió, sino que desde el principio fué vinagre, como el adobo, se considera que se vendió una cosa por otra; mas respecto á las demás opino que es nula la venta, siempre que se yerra en la materia;

10. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro V.*—pero lo contrario, si ciertamente hubiere sido oro, pero peor que juzgase el comprador, porque entonces es válida la compra.

11. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII.*—Por otra parte, ¿qué diremos, si el comprador fué ciego, ó si se yerra en la materia, ó por no ser perito para discernir las materias? ¿Diremos que consintieron ellos en el objeto? ¿Y cómo consintió el que no lo vió?

§ 1.—Pero si yo creyese que compraba una virgen, cuando ya fuese una mujer, valdrá la compra, porque no se erró en el sexo. Pero si yo vendiese una mujer, y tú creíste que comprabas un muchacho, puesto que hay error en el sexo, es nula la compra, y nula la venta.

12. POMPONIO; *Comentarios á Quinto Mucio, libro XXXI.*—Mas en semejantes cuestiones deben ser consideradas las personas de los que compran y de los que venden, no las de aquellos para quienes por este contrato se adquiere acción; porque si mi esclavo, ó el hijo, que está en mi potestad, comprase en su nombre, estando yo presente, no se ha de preguntar, qué es lo que yo pienso, sino lo que el que contrata.

13. EL MISMO; *Comentarios á Sabino, libro IX.*—Pero si vendieras una cosa á mi esclavo, ó á aquel á quien yo hubiere mandado, sabiendo que era fugitivo, ignorándolo él, y sabiéndolo yo, es verdad que no estás obligado por la acción de compra.

14. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII.*—Mas ¿qué diremos, si ambos errasen en la materia y en la calidad, como si yo creyese que vendo oro, y tú que lo compras, siendo bronce? ¿Como, por ejemplo, si los coherederos hubiesen vendido por subido precio á un solo heredero un brazalete, que se decía de oro, y se hubiese descubierto que en gran parte era de bronce? Es sabido que hay venta, por esto, porque tuvo algo de oro; porque si alguna cosa fuera dorada, aunque yo la crea de oro, es válida la venta, pero si el bronce se vendiera por oro, no es válida.

15. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro V.*—

(1) Hal.; erratur, Fl.

(2) septimo, Hal.

(3) cum emebam, (por embamma), Vulg.

(4) consensit, al margen interior del códice Fl.

(5) XXV., Hal.

(6) VIII., Hal.

(7) aureolam, Vulg.

sensum fuerit in corpus, id tamen in rerum natura ante venditionem esse desierit, nulla emptio est.

§ 1.—Ignorantia emptori prodest, quae non in supinum hominem cadit.

§ 2.—Si rem meam mihi ignoranti vendideris, et iussu meo alii tradideris, non putat Pomponius, dominium meum (1) transire, quoniam non hoc mihi propositum fuit, sed quasi tuum dominium ad eum transire; et ideo etiamsi donaturus mihi rem meam iussu meo alii tradas, idem dicendum erit.

16. POMPONIUS libro IX. (2) ad Sabinum. — Suae rei emptio non valet, sive sciens, sive ignorans emi; sed si ignorans emi, quod solvero, repetere potero, quia nulla obligatio fuit.

§ 1.—Nec tamen emptioni obstat, si in ea re ususfructus duntaxat ementis sit;

17. PAULUS libro XXXIII. ad Edictum. — officio tamen iudicis pretium minuetur.

18. POMPONIUS libro IX. (3) ad Sabinum. — Sed si communis ea res emptori cum alio sit, dici debet, scisso pretio pro portione, pro parte emptionem valere, pro parte non valere.

§ 1.—Si servus domini iussu in demonstrandis finibus agri venditi vel errore, vel dolo plus demonstraverit, id tamen (4) demonstratum accipi oportet, quod dominus senserit. Et idem Alfenus scripsit de vacua possessione per servum tradita.

19. IDEM libro XXXI. (5) ad Quintum Mucium. — Quod vendidi (6), non aliter fit accipientis, quam si aut pretium nobis solutum sit, aut satis eo nomine factum, vel etiam fidem habuerimus emptori sine ulla satisfactione.

20. IDEM libro IX. (7) ad Sabinum. — Sabinus respondit, si quam rem nobis fieri velimus etiam, veluti statuam, vel vas aliquod, seu vestem, ut nihil aliud, quam pecuniam daremus, emptionem videri; nec posse ullam locationem esse, ubi corpus ipsum non detur ab eo, cui id fieret; aliter atque si arcam darem, ubi insulam aedificares, quoniam tunc a me substantia proficiscitur.

21. PAULUS libro V. ad Sabinum. — Labeo scripsit, obscuritatem pacti nocere potius debere venditori, qui id dixerit, quam emptori, quia potuit re integra apertius dicere.

22. ULPIANUS libro XXVIII. ad Sabinum. — Hanc legem venditionis: «si quid sacri vel religiosi est, eius venit nihil», supervacuum non esse, sed ad modica loca pertinere. Ceterum si omne religiosum, vel sacrum, vel publicum venierit, nullam esse emptionem;

Aunque se hubiere consentido sobre el objeto, pero éste hubiere dejado de existir antes de la venta, la compra es nula.

§ 1.—Aprovecha al comprador la ignorancia que no recae en ignorante supino.

§ 2.—Si me hubieras vendido una cosa mía, ignorándolo yo, y por mi mandato la hubieras entregado á otro, no cree Pomponio que pase á él mi dominio, porque no fué este mi propósito, sino que como tuyo pasara á él el dominio; y por esto, aunque, si me hubieras de donar una cosa mía, por mi mandato la entregaras á otro, se habrá de decir lo mismo.

16. POMPONIO; *Comentarios á Sabino, libro IX.* — No es válida la compra de una cosa propia, ya si la compré sabiéndolo, ya si ignorándolo; pero si la compré ignorándolo, podré repetir lo que hubiere pagado, porque no hubo obligación alguna.

§ 1.—Mas no obsta á la compra, si en aquella cosa solamente el usufructo fuera del comprador;

17. PAULO; *Comentarios al Edicto, libro XXXIII.* —pero por ministerio del juez se disminuirá el precio.

18. POMPONIO; *Comentarios á Sabino, libro IX.* —Pero si la cosa fuera común al comprador con otro, debe decirse, que dividido el precio con arreglo á cada porción, la compra es válida en parte, y en parte no vale.

§ 1.—Si por mandato del señor hubiere el esclavo, al señalar los límites de un campo vendido, demarcado más, ó por error, ó por dolo, se debe, no obstante, tener por demarcado lo que el señor hubiere querido. Y lo mismo escribió Alfenio respecto á la vacua posesión entregada por un esclavo.

19. EL MISMO; *Comentarios á Quinto Mucio, libro XXXI.* — Lo que vendí, no se hace del que lo recibe, de otra suerte, que si ó se nos hubiera pagado el precio, ó se nos hubiera dado fianza por tal motivo, ó también si le hubiéremos fiado al comprador sin caución alguna.

• 20. EL MISMO; *Comentarios á Sabino, libro IX.* —Sabino respondió, que también si quisiéramos que alguna cosa se haga nuestra, como una estatua, ó algún vaso, ó un vestido, de suerte que no diéramos ninguna otra cosa más que dinero, se considera compra; y que no puede haber locación alguna en la que el objeto mismo no se dé por aquel de quien se hiciera la cosa; lo contrario, si yo diese un solar para que en él edificases una casa, porque entonces parte de mí lo principal.

21. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro V.* —Escribió Labeo, que la oscuridad de un pacto más bien debe perjudicar al vendedor, que lo hubiere expresado, que al comprador, porque pudo, estando íntegro el negocio, expresarlo con más claridad.

22. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII.* —Este pacto de una venta: «si hay algo sagrado ó religioso, no se vende nada de ello», no es superfluo, pero se refiere á pequeños lugares. Mas si se hubiere vendido todo un lugar religioso, ó sagrado, ó público, es nula la compra;

(1) in eum, (por meum), Hal. Vulg.

(2) VIII., Hal.

(3) VIII., Hal.

(4) tantum. Hal. Vulg.

(5) XXII., Hal.

(6) et tradidi, adicionan Hal. Vulg.

(7) VIII., Hal.

23. PAULUS libro V. ad Sabinum.—et quod solverit eo nomine, emtor condicere potest;

24. ULPIANUS libro XXVIII. ad Sabinum.—in modicis autem ex emto esse actionem, quia non specialiter locus sacer vel religiosus venit, sed emtioni maioris partis accessit.

25. IDEM libro XXXIV. (1) ad Sabinum.—Si ita distrahatur: «illa aut illa res», utram eliget venditor, haec erit emta.

§ 1.—Qui vendidit, necesse non habet fundum emtoris facere, ut cogitur, qui fundum stipulanti sopondit.

26. POMPONIUS libro XVII. (2) ad Sabinum.—Si sciens emam ab eo, cui bonis interdictum sit, vel cui tempus ad deliberandum de hereditate ita datum sit, ut ei deminuendi potestas non sit, dominus non ero; dissimiliter atque si a debitore sciens, creditorem fraudari, emero.

27. PAULUS (3) libro VIII. ad Sabinum.—Qui a quolibet rem emit, quam putat ipsius esse, bona fide emit. At qui sine tutoris auctoritate a pupillo emit, vel falso tutore auctore, quem scit tutorem non esse, non videtur bona fide emere, ut et Sabinus scripsit.

28. ULPIANUS libro XLI. ad Sabinum.—Rem alienam distrahere quem posse, nulla dubitatio est, nam emtio est et venditio; sed res emtori auferri potest.

29. IDEM libro XLIII. ad Sabinum.—Quoties servus venit, non cum peculio distrahitur; et ideo sive non sit exceptum, sive exceptum sit, ne cum peculio veneat, non cum peculio distractus videtur. Unde si qua res fuerit peculiaris a servo surrepta, condici potest, videlicet quasi furtiva; hoc ita, si res ad emtorem pervenerit;

30. IDEM libro XXXII. ad Edictum.—sed ad exhibendum agi posse nihilominus et ex vendito puto.

31. POMPONIUS libro XXII. ad Sabinum.—Sed et si quid postea accessit peculio, reddendum est venditori, veluti partus, et quod ex operis vicarii perceptum est.

32. ULPIANUS libro XLIV. (4) ad Sabinum.—Qui tabernas argentarias, vel ceteras (5), quae in solo publico sunt, vendit, non solum, sed ius vendit, quum istae tabernae publicae sunt, quarum usus ad privatos pertinet.

33. POMPONIUS libro XXXIII. ad Sabinum.—

23. PAULO; Comentarios á Sabino, libro V.—y lo que por tal concepto hubiere pagado puede reclamarlo por la condición el comprador;

24. ULPIANO; Comentarios á Sabino, libro XXVIII.—mas respecto á las cosas pequeñas hay la acción de compra, porque no se vendió especialmente un lugar sagrado ó religioso, sino que acrece á la compra de la parte mayor.

25. EL MISMO; Comentarios á Sabino, libro XXXIV.—Si se vendiera así: «esta ó aquella cosa», habrá sido comprada cualquiera que eligiere el comprador.

§ 1.—El que lo vendió, no tiene necesidad de hacer del comprador el fundo, como está obligado el que prometió el fundo al que estipula.

26. POMPONIO; Comentarios á Sabino, libro XVII.—Si á sabiendas comprase yo de aquel á quien se haya puesto entredicho en sus bienes, ó de aquel á quien se haya dado tiempo para deliberar sobre una herencia de modo que no tenga facultad para disminuirla, no seré dueño; otra cosa será, si á sabiendas de que se defraudaba á un acreedor hubiere yo comprado del deudor.

27. PAULO; Comentarios á Sabino, libro VIII.—El que compra de cualquiera una cosa, que cree que es de aquél mismo, compra de buena fé. Mas el que compra de un pupilo sin la autoridad del tutor, ó con la autoridad de un falso tutor, que él sabe que no es tutor, no se considera que compra de buena fé, como también escribió Sabinus.

28. ULPIANO; Comentarios á Sabino, libro XLI.—No hay duda alguna de, que cualquiera puede vender una cosa ajena, porque hay compra y venta; pero puede quitarse la cosa al comprador.

29. EL MISMO; Comentarios á Sabino, libro XLIII.—Cuando se vende un esclavo, no se vende con el peculio; y por esto, ya no se haya exceptuado, ya se haya exceptuado, que no se venda con el peculio, no se considera vendido con el peculio. Por lo cual, si alguna cosa del peculio hubiere sido sustraída por el esclavo, puede ser reclamada por la condición, esto es, como hurtada; y esto así, si la cosa hubiere llegado á poder del comprador;

30. EL MISMO; Comentarios al Edicto, libro XXXII.—pero creo que, no obstante, puede ejercitarse la acción de exhibición y la de venta.

31. POMPONIO; Comentarios á Sabino, libro XXII.—Pero también si después acreció alguna cosa al peculio se ha de devolver al vendedor, por ejemplo, los partos, y lo que se percibió por los trabajos de un vicario.

32. ULPIANO; Comentarios á Sabino, libro XLIV.—El que vende tiendas de platería, ó las demás que están en suelo público, no vende el suelo, sino el derecho, porque son públicas estas tiendas, cuyo uso pertenece á los particulares.

33. POMPONIO; Comentarios á Sabino, libro

(1) XXIII., Hal.

(2) XVIII., Hal.

(3) Idem, Hal.; Véanse los Fragmentos Vaticanos, § 1.

(4) XIII., Hal.

(5) cetera, Hal.

Quum in lege venditionis ita sit scriptum: «flumina, stillicidia, uti nunc sunt, ut ita sint», nec additur, quae flumina, vel stillicidia, primum spectari (1) oportet, quid acti (2) sit, si non id appareat, tunc id accipitur, quod venditori nocet, ambigua enim oratio est.

34. PAULUS libro XXXIII. (3) ad Edictum.—Si in emtione fundi dictum sit, accedere Stichum servum, neque intelligatur, quis ex pluribus accesserit, quum de alio emtor, de alio venditor senserit, nihilominus fundi venditionem valere constat. Sed Labeo ait, cum Stichum deberi, quem venditor intellexerit, nec refert, quanti sit accessio, sive plus in ea sit, quam in ipsa re, cui accedat, an minus; plerasque enim res aliquando propter accessiones emimus, sicuti (4) quum domus propter marmora et statuas et tabulas pictas ematur.

§ 1.—Omnium rerum, quas quis habere, vel possidere, vel persequi potest, venditio recte fit, quas vero natura, vel gentium ius, vel mores civitatis commercio exuerunt, earum nulla venditio est.

§ 2.—Liberum hominem scientes emere non possumus; sed nec talis emtio, aut stipulatio admitenda est: «quum servus erit», quamvis dixerimus, futuras res emi posse; nec enim fas est, eiusmodi casus expectare.

§ 3.—Item si et emtor, et venditor scit furtivum esse, quod venit, a neutra parte obligatio contrahitur. Si emtor solus scit, non obligabitur venditor, nec tamen ex vendito quidquam consequitur, nisi ultro quod convenerit, praestet; quod si venditor scit, emtor ignoravit, utrimque obligatio contrahitur; et ita Pomponius quoque scribit.

§ 4.—Rei suae emtio tunc valet, quum ab initio (5) agatur, ut possessionem emat, quam forte venditor habuit, ut (6) in iudicio possessionis potior esset.

§ 5.—Alia causa est degustandi, alia metiendi; gustus enim ad hoc proficit, ut improbare liceat, mensura vero non eo proficit, ut aut plus, aut minus veneat, sed ut appareat, quantum ematur.

§ 6.—Si emtio ita facta fuerit: «est (7) mihi emtus Stichus, aut Pamphilus», in potestate est venditoris, quem velit dare, sicut in stipulationibus. Sed uno mortuo, qui superest, dandus est; et ideo prioris periculum ad venditorem, posterioris ad emtorem respicit; sed et si pariter decesserunt, pretium debetur, unus enim utique periculo emtoris vixit. Idem dicendum est, etiamsi emtoris fuit arbitrium, quem vellet habere, si modo hoc solum arbitrio eius commissum sit, ut, quem voluisset, emtum haberet, non et illud, an emtum haberet.

XXXIII.—Cuando en un pacto de una venta se haya escrito así: «que los canalones y los estilicidios queden así como ahora están», y no se añade qué canalones, ó estilicidios, debe mirarse primeramente qué se haya tratado, y si no apareciera esto, se entiende entonces lo que perjudica al vendedor, porque la oración es ambigua.

34. PAULO; Comentarios al Edicto, libro XXXIII.—Si en la compra de un fundo se hubiera dicho, que era accesorio el esclavo Stico, y no se entendiera quién fuere entre muchos el accesorio, porque el comprador lo hubiere entendido respecto á uno, y respecto á otro el vendedor, consta que, no obstante, es válida la venta del fundo. Pero dice Labeon, que se debe aquel Stico que el vendedor hubiere entendido, y no importa de cuánto sea lo accesorio, ó que valga más ó menos la accesión, que la misma cosa á que se acrece; porque muchas cosas las compramos á veces por sus accesiones, como cuando se compra una casa por causa de los mármoles, de las estátuas, y de los cuadros pintados.

§ 1.—Derechamente se hace venta de todas las cosas que alguno puede tener, ó poseer, ó perseguir, pero es nula la venta de las que la naturaleza, el derecho de gentes, ó las costumbres de la ciudad eximieron del comercio.

§ 2.—No podemos á sabiendas comprar un hombre libre; pero ni se ha de admitir una tal compra, ó estipulación: «cuando fuere esclavo», aunque hayamos dicho, que se pueden comprar las cosas futuras; porque no es lícito esperar casos de esta naturaleza.

§ 3.—Asimismo, si también el comprador, y el vendedor saben que es hurtado lo que se vende, no se contrae obligación por ninguna de las dos partes. Si solo el comprador lo sabe, no se obligará el vendedor, pero tampoco obtiene cosa alguna por la venta, si voluntariamente no diera lo que hubiere convenido; pero si lo sabe el vendedor, y lo ignoró el comprador, contraese obligación por una y otra parte; y así lo escribe también Pomponio.

§ 4.—Mas entonces vale la compra de la cosa propia, cuando desde un principio se haga que compre la posesión, que tuvo acaso el vendedor, de suerte que fuese preferido en el juicio de posesión.

§ 5.—Una es la causa de gustar, y otra la de medir; porque el gusto aprovecha para esto, para que se pueda desaprobare, pero la medida no aprovecha para esto, para que se venda más ó menos, sino para que aparezca cuánto se compra.

§ 6.—Si la compra se hubiere hecho de este modo: «tengo por comprado á Stico, ó á Pánfilo», está en la facultad del vendedor dar el que quiera, como en las estipulaciones. Pero muerto uno, se ha de dar el que queda; y por lo tanto, el riesgo del primero respecta al vendedor, y el del último al comprador; mas también si murieron al mismo tiempo se deberá el precio, porque uno vivió ciertamente á riesgo del comprador. Lo mismo se ha de decir, aunque haya estado al arbitrio del comprador tener el que quisiera, si á su arbitrio se hubiera dejado solamente esto, que tuviese por comprado el que hubiese querido, no también esto, si tendría por comprado.

(1) Taur, según corrección del códice Fl.; expecari, según la escritura original, Br.

(2) Taur, según la escritura original; tum, según reciente corrección del códice Fl., Br.

(3) Vl., Hal.

(4) Según antigua corrección del códice Fl.; sicut, Taur, según la escritura original, Br.

(5) Taur, según la escritura original; id, inserta el códice Fl. según reciente corrección, Br.

(6) Hal.; et, Fl.

(7) esto, Hal. Vulg.

§ 7.—Tutor rem pupilli emere non potest; idemque porrigendum est ad similia, id est ad curatores, procuratores, et qui negotia aliena gerunt.

35. GAIUS libro X. ad Edictum provinciale.—Quod saepe arrhae nomine pro emtione datur, non eo pertinet, quasi sine arrha conventio nihil proficiat, sed ut evidentius probari possit, convenisse de pretio.

§ 1.—Illud constat, imperfectum esse negotium, quum emere volenti sic venditor dicit: «quanti velis, quanti aequum putaveris, quanti aestimaveris (1), habebis emtum».

§ 2.—Veneni mali quidam putant (2) non contrahi emtionem, quia nec societas, aut mandatum flagitiosae rei ullas vires habet; quae sententia potest sane vera videri de his, quae nullo modo adiectione alterius materiae usu nobis esse possunt, de his vero, quae mixta aliis materiis adeo nocendi naturam deponunt, ut ex his antidoti et alia quaedam salubria medicamenta conficiantur, aliud dici potest.

§ 3.—Si quis amico peregre eunti mandaverit, ut fugitivum suum (3) quaerat, et si invenerit, vendat, nec ipse contra Senatusconsultum committit, quia non vendidit, neque amicus eius, quia praesentem vendit; emtor quoque, qui praesentem emit, recte negotium gerere intelligitur.

§ 4.—Si res vendita per furtum perierit, prius animadvertendum erit, quid inter eos de custodia rei convenerat; si nihil appareat convenisse, talis custodia desideranda est a venditore, qualem bonus paterfamilias suis rebus adhibet; quam si praestiterit, et tamen rem perdidit, securus esse debet, ut tamen scilicet vindicationem rei et conditionem exhibeat emtori; unde videbimus in personam eius, qui alienam rem vendiderit. Quum is nullam vindicationem, aut conditionem habere possit, ob id ipsum damnandus est, quia, si suam rem vendidisset, potuisset eas actiones ad emitorem transferre.

§ 5.—In his, quae pondere, numero mensurave constant, veluti frumento, vino, oleo, argento, modo ea servantur, quae in ceteris, ut, simul atque de pretio convenerit, videatur perfecta venditio, modo ut, etiamsi de pretio convenerit, non tamen aliter videatur perfecta venditio, quam si admensa, adpensa adnumerata sint; nam si omne vinum, vel oleum, vel frumentum, vel argentum, quantumcunque esset, uno pretio venierit, idem iuris est, quod in ceteris rebus. Quodsi vinum ita venierit, ut in singulas amphoras, item oleum, ut in singulos (4) metretas, item frumentum, ut in singulos modios, item argentum, ut in singulas libras certum pretium diceretur, quaeritur, quando videatur emtio perfici; quod similiter scilicet quaeritur et de his, quae numero constant, si pro numero corporum pretium fuerit statutum. Sabinus et Cassius tunc perfici emtionem existimant, quum adnumerata, admensa adpensave sint, quia

§ 7.—El tutor no puede comprar una cosa del pupilo; y lo mismo se ha de hacer extensivo á casos semejantes, esto es, á los curadores, procuradores, y á los que son gestores de negocios ajenos.

35. GAYO; *Comentarios al Edicto provincial, libro X.*—Lo que frecuentemente se dá en las compras á título de arras, no tiene por objeto como que sin arras para nada aproveche la convención, sino que con más evidencia pueda probarse que se convino sobre el precio.

§ 1.—Es sabido que no se perfeccionó el negocio, cuando al que quiere comprar le dice de este modo el vendedor: «por cuanto quieras, por cuanto juzgares justo, por cuanto hubieres estimado, tendrás comprado».

§ 2.—Algunos opinan que no se realiza compra de venenos malos, porque ni la sociedad, ni el mandato para cosa criminosa tiene fuerza alguna; cuya opinión puede ciertamente considerarse verdadera respecto de aquellas cosas que de ningún modo podemos usar con la agregación de otra materia, pero respecto de aquellas que mezcladas con otras materias pierden de tal modo su naturaleza nociva, que con ellas se hacen antidotos y algunos otros medicamentos saludables, puede decirse otra cosa.

§ 3.—Si alguno hubiere mandado á un amigo, que parta de viaje, que buscara á su esclavo fugitivo, y que si lo encontrara lo venda, ni él mismo obró contra el Senadoconsulto, porque no lo vendió, ni su amigo, porque lo vende estando presente; y se entiende que también el comprador que lo compra estando presente hace debidamente el negocio.

§ 4.—Si la cosa vendida se hubiere perdido por hurto, se habrá de observar primeramente qué se había convenido entre nosotros sobre la custodia de la cosa; si apareciera que nada se había convenido, se ha de exigir del vendedor una custodia tal, cual la que un buen padre de familia pone en sus cosas; y si la hubiere puesto, y no obstante perdió la cosa, debe quedar exento, con tal, sin embargo, que ceda al comprador la reivindicación de la cosa y la condición; por lo cual veremos respecto á la persona del que hubiere vendido una cosa ajena. No pudiendo tener esta reivindicación alguna, ó la condición, ha de ser condenado por esto mismo, porque si hubiese vendido una cosa suya, habría podido transferir las acciones al comprador.

§ 5.—En las cosas que constan de peso, número, ó medida, como el trigo, el vino, el aceite, la plata, unas veces se observa lo mismo que en las demás, que, tan pronto como se hubiere convenido sobre el precio, se considere perfecta la venta, otras, que aunque se haya convenido en el precio, no se considere, sin embargo, perfecta la venta de otro modo, que si hubieran sido medidas, pesadas, ó contadas; porque si todo el vino, ó el aceite, ó el trigo, ó la plata, que hubiese, se hubiere vendido por un solo precio, hay el mismo derecho que en las demás cosas. Mas si el vino hubiere sido vendido de modo, que se señalase cierto precio por cada ánfora; y lo mismo el aceite, que por cada metreta; y también el trigo, que por cada modio; é igualmente la plata, que por cada libra, se pregunta, cuándo se considerará perfeccionada la compra; lo que, por supuesto, se pregunta igualmente también respecto á las cosas que constan de número, si se hubiere

(1) quanti aestimaveris, omitelas Hal.

(2) Según reciente corrección del código Fl., Br.; putat. Taur. según la escritura original.

(3) servum, Hal.

(4) singulas, Hal. Vulg.

venditio quasi sub hac conditione videtur fieri, ut in singulos (1) metretas, aut in singulos modios, quos quasve admensus eris, aut in singulas libras, quas adpenderis, aut in singula corpora, quae adnumeraveris.

§ 6.—Ergo et si grex venierit, si quidem universaliter uno pretio, perfecta videtur, postquam de pretio convenerit; si vero in singula corpora certo pretio, eadem erunt, quae proxime tractavimus.

§ 7.—Sed et si ex doliaro (2) pars vini venierit, veluti metretae centum, verissimum est, quod et constare videtur, antequam admetiatur, omne periculum ad venditorem pertinere; nec interest, unum pretium (3) omnium centum metretarum in simul (4) dictum sit, an in singulos eos.

§ 8.—Si quis in vendendo praedio confinem celaverit, quem emtor si audisset, emturus non esset, teneri venditorem (5).

36. **ULPIANUS libro XLIII. ad Edictum.**—Quum in venditione quis pretium rei ponit donationis causa non exacturus, non videtur vendere.

37. **IDEM libro III. (6) Disputationum.**—Si quis fundum iure hereditario sibi delatum ita vendidisset: «erit tibi emtus tanti, quanti a testatore emtus est», mox inveniatur non emtus, sed donatus testatori, videtur quasi sine pretio facta venditio; ideoque similis erit sub conditione factae venditioni, quae nulla est, si conditio defecerit.

38. **IDEM libro VII. Disputationum.**—Si quis donationis causa minoris vendat, venditio valet; toties enim dicimus, in totum venditionem non valere, quoties universa venditio donationis causa facta est; quoties vero viliori pretio res donationis causa distrahitur, dubium non est, venditionem valere. Hoc inter ceteros, inter virum vero et uxorem donationis causa venditio facta pretio viliori nullius momenti est.

39. **IULIANUS libro XV. (7) Digestorum.**—Si debitor rem pignoratam a creditore redemerit, quasi suae rei emtor actione ex vendito non tenetur, et omnia in integro sunt creditori.

§ 1.—Verisimile est, eum, qui fructum olivae pendens vendidisset, et stipulatus est (8) decem pondo olei, quod natum esset (9), pretium constituisse ex eo, quod natum esset, usque ad decem pondo olei; ideoque solis quinque collectis non amplius ab emtore (10) petere potest, quam quinque pondo olei, quae collecta essent (11), a plerisque responsum est.

fijado el precio por el número de cosas. Sabino y Cassio opinan que entonces se perfecciona la compra, cuando se hayan contado, medido, ó pesado, porque parece como que se hace la venta bajo esta condición, que por cada metreta, ó por cada modio, que hubieres medido, ó por cada libra, que hubieres pesado, ó por cada cosa, que hubieres contado.

§ 6.—Luego también si se hubiere vendido un rebaño, si en realidad lo fué en conjunto, por un solo precio, se considera perfecta la venta, después que se hubiere convenido en el precio; pero si por cierto precio cada cabeza, será lo mismo que ha poco hemos dicho.

§ 7.—Pero también si se hubiere vendido parte del vino de una bodega, por ejemplo, cien metretas, es muy verdadero, lo que también parece que consta, que antes que se mida, todo el riesgo corresponde al vendedor; y no importa que se haya dicho un solo precio en junto para todas las cien metretas, ó para cada una de ellas.

§ 8.—Si al vender alguno un predio hubiere ocultado sus límites, y el comprador no lo hubiese de haber comprado si los hubiese conocido, se obliga el vendedor.

36. **ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro XLIII.**—Cuando alguno, que por causa de donación no lo ha de exigir, fija en una venta el precio de la cosa, no se considera que vende.

37. **EL MISMO; Disputas, libro III.**—Si alguno hubiese vendido de este modo el fundo que se le dejó por derecho de herencia: «lo tendrás comprado por tanto cuanto fué comprado por el testador», y luego se hallase que no fué comprado por el testador, sino que le fué donado, se considera como hecha sin precio la venta; y por esto será semejante á la venta hecha bajo condición, la cual es nula, si faltare la condición.

38. **EL MISMO; Disputas, libro VII.**—Si por causa de donación vendiera alguno por menos, es válida la venta; porque decimos que no es válida en absoluto la venta, siempre y cuando toda la venta fué hecha por causa de donación; mas cuando por causa de donación se vende la cosa en menos precio, no es dudoso que es válida la venta. Esto entre extraños, mas entre marido y mujer la venta hecha en menor precio por causa de donación, es de ningún momento.

39. **JULIANO; Digesto, libro XV.**—Si el deudor hubiere redimido del comprador la cosa empeñada, no se obliga con la acción de venta, como comprador de su propia cosa, y todo le queda íntegro al acreedor.

§ 1.—Es verosímil, que el que hubiese vendido el fruto de aceituna pendiente, y estipuló diez libras del aceite, que se hubiese producido, fijó el precio por el que se hubiese producido hasta diez libras de aceite; y por esto, se respondió por los más, que habiéndose cogido solamente cinco, no puede exigir del comprador más que las cinco libras del aceite, que se hubiesen cogido.

(1) singulas, Hal. Vulg.
(2) Hal.; doliaro, Fl.
(3) utrum omnium, (omittendo pretium), Hal.
(4) Según reciente corrección del código Fl., Br.; in semel, Taur. según la escritura original; semel, (omittendo in), Hal.
(5) dicimus, adicionan Hal. Vulg.

(6) V. Hal.; Véanse los Fragmentos Vaticanos, § 5.
(7) XIII., Hal.
(8) pro, inserta la Vulg.
(9) est, Hal.
(10) Según conjetura Br., emtor, Fl.
(11) et hoc, insertan Hal. Vulg.

40. PAULUS libro IV. Epitomarum (1) Alfeni Digestorum.—Qui fundum vendebat, in lege ita dixerat, ut emtor in diebus triginta proximis fundum metiretur, et de modo renuntiaret, et si ante eam diem non renuntiasset, ut venditoris fides soluta esset; emtor intra diem mensurae, quo minorem modum esse credidit, renuntiavit, et pecuniam pro eo accepit; postea eum fundum vendidit, et, quum ipse emtori suo admetiretur, multo minorem modum agri, quam putaverat, invenit; quaerebatur (2), an id, quod minoris esset, consequi a suo venditore posset? Respondit (3), interesse, quemadmodum lex diceretur; nam si ita dictum esset, ut emtor diebus triginta proximis fundum metiatur, et domino renuntiet, quanto modus (4) agri minor sit; quod (5) post diem trigesimum renuntiasset, nihil ei profuturum. Sed si ita pactum esset, ut emtor in diebus proximis fundum metiatur, et de modo agri renuntiet, et si in diebus triginta (6) renuntiasset, minorem modum agri esse, quamvis multis post annis, posse eum, quo minor is modus agri fuisset, repetere.

§ 1.—In lege fundi aquam accessuram dixit; quaerebatur, an etiam iter aquae accessisset? Respondit, sibi videri id actum esse, et ideo iter quoque venditorem tradere oportere.

§ 2.—Qui agrum vendebat, dixit, fundi iugera decem et octo esse, et quod eius admensum erit, ad singula iugera certum pretium stipulatus erat; viginti inventa sunt; pro viginti deberi pecuniam respondit.

§ 3.—Fundi venditor frumenta manu sata receperat, in eo fundo ex stipula seges erat enata; quaesitum est, an pacto contineretur? Respondit, maxime referre, quid esset (7) actum, ceterum secundum verba non (8) esse actum, quod ex stipula nasceretur, non magis, quam si quid ex sacco saccarii cecidisset, aut ex eo, quod avibus ex aëre (9) cecidisset, natum esset.

§ 4.—Quum fundum quis vendiderat, et omnem fructum receperat, et arundinem, caedum et silvam in fructu (10) esse respondit.

§ 5.—Dolia, quae in fundo domini essent, accessura dixit, etiam ea, quae servus, qui fundum coluerat, emisset, pecuniaria emtori cessura respondit.

§ 6.—Rota quoque, per quam aqua traheretur, nihilominus aedificii est, quam situla.

41. IULIANUS libro III. ad Urseium Ferozem.—Quum ab eo, qui fundum alii obligatum habebat, quidam sic emtum rogasset, ut esset is sibi emtus, si eum liberasset, dummodo ante kalendas Iulias liberaret, quaesitum est, an utiliter agere possit ex emto in hoc, ut venditor eum liberaret? Respon-

40. PAULO; Epitome del Digesto de Alfenio, libro IV.—Uno que vendía un fundo había dicho como condición, que el comprador midiese el fundo en los treinta días inmediatos, y le diese noticia de la cabida, y que si no se la hubiese manifestado antes de este término, quedase disuelto el compromiso del vendedor; el comprador manifestó dentro del término de la medida la cabida que creyó que había de menos, y recibió el importe de ella; después vendió aquel fundo, y midiéndoselo él mismo á su comprador, halló mucha menor cabida de campo de la que había creído; se preguntaba, ¿podría conseguir de su vendedor lo que hubiese de menos? Respondió, que importaba saber de qué modo se pusiera la condición; porque si se hubiese expresado de este modo, que el comprador midiera el fundo en los treinta días inmediatos, y manifestara al dueño en cuánto fuera menor la cabida del campo; lo que hubiese hecho saber después del trigésimo día, de nada le aprovechará. Mas si se hubiese pactado de esta manera, que el comprador midiera el fundo en los días inmediatos, y diera noticia de la cabida del campo, también si hubiese hecho saber dentro de los treinta días que era menor la cabida del campo, aun después de muchos años puede reclamar aquello en que hubiese sido menor la cabida del campo.

§ 1.—Dijo en un pacto que se habrá de comprender el agua del fundo; se preguntaba, ¿se habría comprendido también el paso para el agua? Respondió, que le parecía que se trató esto, y que por lo tanto debía darse al vendedor también el paso.

§ 2.—Uno que vendía un campo dijo, que el fundo era de dieciocho yugadas, y había estipulado cierto precio por cada yugada de lo que se hubiere medido; se hallaron veinte; respondió, que se debía el precio de las veinte.

§ 3.—El vendedor de un fundo había exceptuado el trigo sembrado con la mano, y en el fundo había nacido mies de las espigas caídas; se preguntó, ¿se comprendería en el pacto? Respondió, que importa muchísimo saber, qué se hubiese tratado, pero que según las palabras, no se comprendió en el trato lo que naciese de las espigas caídas, no de otra suerte que si se le hubiese caído algo del saco al que lo llevaba, ó hubiese nacido de lo que á las aves se le hubiese caído del aire.

§ 4.—Habiendo vendido uno un fundo, y exceptuado todo fruto, respondió que se comprendía en los frutos la caña, y el bosque tallar.

§ 5.—Dijo uno, que se habrán de comprender las cubas que en el fundo hubiese del señor, y respondió, que aun aquellas que como del peculio hubiese comprado el esclavo, que había cultivado el fundo, habrán de hacerse del comprador.

§ 6.—También es del edificio la rueda con que se sacase el agua, no menos que la herrada.

41. JULIANO; Comentarios á Ursejo Feroz, libro III.—Cuando á aquel, que tenía un fundo obligado á otro, se lo hubiese pedido uno en compra de este modo, que el fundo quedase comprado para él, si lo hubiese liberado, con tal que lo liberase antes de las Calendas de Julio, se preguntó, ¿podría ejercitar

(1) *ἐπιτομῶν*, Hal.
(2) Según corrección del código Fl., Br.; quaerebat, Taur. según la escritura original.
(3) Respondi, la Vulg.
(4) Taur.; domus, Fl., Br.
(5) Hal. Vulg.; quo, Fl.
(6) non, inserta Hal.

(7) Hal.; est, Fl.
(8) Hal.; non, omitela el código Fl.
(9) Taur. según la escritura original; ore, según reciente corrección del código Fl., Br.
(10) Según antigua corrección del código Fl., Br.; fructum, Taur. según la escritura original.

dit (1): videamus, quid inter ementem et vendentem actum sit; nam si id actum est, ut omni modo intra kalendas Iulias venditor fundum liberaret, ex emto erit actio, ut liberet; nec sub conditione emtio facta intelligitur, veluti si hoc modo emtor interrogaverit: «erit mihi fundus emtus, ita ut eum intra kalendas Iulias liberet», vel ita: «ut eum intra kalendas (2) a Titio redimas»; si vero sub conditione facta emtio est, non poterit agi, ut conditio impleatur.

§ 1.—Mensam (3) argento coopertam mihi ignorantem pro solida vendidisti imprudens; nulla est emtio, pecuniaque eo nomine data condicetur.

42. MARCIANUS libro I. *Institutionum*.—Domini neque per se, neque per procuratores suos possunt saltem criminosos servos vendere, ut cum bestiis pugnarent; et ita Divi fratres rescripserunt.

43. FLORENTINUS libro VIII. *Institutionum*.—Ea, quae commendandi causa in venditionibus dicuntur, si palam appareant, venditorem non obligant, veluti si dicat servum speciosum, domum bene aedificatam; at si dixerit hominem literatum, vel artificem, praestare debet, nam hoc ipso pluris vendit.

§ 1.—Quaedam etiam pollicitationes venditorem non obligant, si ita in promptu res sit, ut eam emtor non ignoraverit, veluti si quis hominem luminibus effossis emat, et de sanitate stipuletur; nam de cetera parte corporis potius stipulatus videtur, quam de eo; in quo se ipse decipiebat.

§ 2.—Dolum malum a se abesse praestare venditor debet; qui non tantum in eo est, ut fallendi causa obscure loquitur, sed etiam, qui insidiosae, obscure dissimulat.

44. MARCIANUS libro III. *Regularum*.—Si duos quis servos emerit pariter uno pretio, quorum alter ante venditionem mortuus est, neque in vivo constat emtio.

45. IDEM libro IV. *Regularum*.—Labeo libro (4) Posteriorum scribit, si vestimenta interpola (5) quis pro novis emerit, Trebatio placere, ita emtori praestandum quod interest, si ignorans interpola emerit; quam sententiam et Pomponius probat, in qua et Iulianus est, qui ait, si quidem ignorabat venditor, ipsius rei nomine teneri, si sciebat, etiam damni, quod ex eo contingit, quemadmodum si vas aurichalcum pro auro vendidisset ignorans, tenetur, ut aurum, quod vendidit, praestet.

46. IDEM libro singulari de Delatoribus.—Non

útilmente la acción de compra para esto, para que el comprador lo liberase? Respondió: veamos, qué se haya tratado entre el comprador y el vendedor; porque si se trató esto, que de todos modos el vendedor liberase el fundo dentro de las Calendas de Julio, habrá la acción de compra, para que lo libere; y no se entenderá hecha bajo condición la compra, como si de este modo se hubiere expresado el comprador: «tendré por comprado el fundo, con tal que lo liberes dentro de las Calendas de Julio», ó así: «con tal que lo redimas de Ticio dentro de las Calendas»; pero si la compra se hizo bajo condición, no podrá demandarse que se cumpla la condición.

§ 1.—Ignorándolo tú me vendiste, á mí que lo ignoraba, una mesa chapeada de plata, como de plata maciza; es nula la compra, y se reclamará por la condición el dinero dado por tal motivo.

42. MARCIANO; *Instituta, libro I*.—Los dueños no pueden ni por sí, ni por medio de sus procuradores, vender sus esclavos, por lo menos criminosos, para que luchen con las fieras; y así respondieron por rescripto los Divinos hermanos.

43. FLORENTINO; *Instituta, libro VIII*.—Lo que se dice en las ventas por vía de recomendación, si apareciera manifiesto, no obliga al vendedor, como si dijera que el esclavo es hermoso, ó que la casa está bien edificada; mas si hubiere dicho que el esclavo es literato, ó artifice, debe responder de ello, porque por esto mismo lo vendió en más.

§ 1.—Tampoco obligan al vendedor ciertas promesas, si de tal modo está la cosa á la vista, que el comprador no la haya ignorado, como si alguno comprara un esclavo que tenga sacados los ojos, y estipulara sobre su sanidad; porque se entiende que estipuló respecto á la demás parte del cuerpo, más bien que respecto de aquello en que él mismo se engañaba.

§ 2.—El vendedor debe responder de que no hay en el dolo malo; el cual se halla no solamente en aquel que para engañar habla con oscuridad, sino también en el que insidiosamente y con oscuridad disimula.

44. MARCIANO; *Reglas, libro III*.—Si alguno hubiere comprado conjuntamente por un solo precio dos esclavos, uno de los cuales murió antes de la venta, no subsiste la compra ni aun respecto del vivo.

45. EL MISMO; *Reglas, libro IV*.—Escribe Labeo en el libro de los Posteriores, que si alguno hubiere comprado, por nuevos, vestidos recompuestos, parecíale bien á Trebatio, que se ha de pagar al comprador lo que le importa, de este modo, si los hubiere comprado ignorando que eran recompuestos; cuya opinión aprueba también Pomponio, en la que conviene asimismo Juliano, el cual dice, que si verdaderamente lo ignoraba el vendedor, queda obligado por razón de la misma cosa, y si lo sabía, también por el daño que por ello sobrevino, á la manera que si, ignorándolo, hubiere vendido como de oro un vaso de latón, está obligado á entregar el de oro que vendió.

46. EL MISMO; *De los Delatores, libro único*.—

(1) Respondi, la Vulg.
(2) Iulias, inserta Hal.
(3) Massam, Hal.
(4) libris, Hal.

(5) Taur. según la escritura original; interpolata, según reciente corrección del códice Fl., Br.; interpolla, (omitendo vestimenta), Hal.

licet ex officio, quod administrat quis, emere quid vel per se, vel per aliam personam; alioquin non tantum rem amittit, sed et in quadruplum convenitur secundum Constitutionem (1) Severi et Antonini (2); et hoc ad Procuratorem quoque Caesaris pertinet. Sed hoc ita se habet, nisi specialiter quibusdam hoc consensum (3) est.

47. ULPIANUS libro XXIX. (4) *ad Sabinum*.—Si aquaeductus debeatur praedio, et ius aquae transit ad emtorem, etiamsi nihil dictum sit, sicut et ipsae fistulae, per quas aqua ducitur,

48. PAULUS libro V. *ad Sabinum*.—licet extra aedes sint.

49. ULPIANUS libro XXIX. (5) *ad Sabinum*.—Et quamquam ius aquae non sequatur, quod amissum est, attamen fistulae et canales, dum subsequuntur (6), quasi pars aedium ad emtorem perveniunt; et ita Pomponius libro decimo putat.

50. IDEM libro XI. (7) *ad Edictum*.—Labeo scribit, si mihi bibliothecam ita vendideris, si Decuriones Campani locum mihi vendidissent, in quo eam ponerem, et per me stet, quominus id a Campanis impetrem, non esse dubitandum, quin praescriptis verbis agi possit; ego etiam ex vendito agi posse puto, quasi impleta conditione, quum per emtorem stet, quominus impleatur.

51. PAULUS libro XXI. (8) *ad Edictum*.—Litora, quae fundo vendito coniuncta sunt, in modum (9) non computantur, quia nullius sunt, sed iure gentium omnibus vacant; nec viae publicae, aut loca religiosa, vel sacra; itaque, ut proficiant venditori, caveri solet, ut viae, item litora, et loca publica in modum cedant.

52. IDEM libro LIV. *ad Edictum*.—Senatus censuit, ne quis domum villamve dirueret, quo plus sibi acquireretur, neve quis negociandi causa eorum quid emeret venderet; poena in eum, qui adversus Senatusconsultum fecisset, constituta est, ut duplum eius, quanti emisset, in aerarium inferre cogeretur, in eum vero, qui vendidisset, ut irrita fieret venditio. Plane si mihi pretium solveris, quum tu duplum aerario debeas, repetes a me, quod a mea parte irrita facta est venditio. Nec solum huic Senatusconsulto locus erit, si quis suam villam vel domum, sed et si alienam vendiderit.

53. GAIUS libro XXVIII. *ad Edictum provinciale*.—Ut res emtoris fiat, nihil interest, utrum solutum sit pretium, an eo nomine fideiussor datus sit. Quod autem de fideiussore diximus, plenius acceptum est, qualibet ratione si venditori de pre-

No le es lícito á nadie comprar, por virtud del cargo que desempeña, alguna cosa, ni por sí, ni por medio de otra persona; de lo contrario, no solamente pierde la cosa, sino que es también demandado por el cuádruplo, conforme á la Constitución de Severo y Antonino; y esto es aplicable también al Procurador del César. Pero esto es así, si especialmente no se le consintió esto á algunos.

47. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXIX*.—Si á un predio se le debiera acueducto, también pasa al comprador el derecho de agua, aunque nada se haya dicho, así como las cañerías por las que se conduce el agua,

48. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro V*.—aunque estén fuera de la casa.

49. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXIX*.—Y aunque no siga el derecho de agua, porque se haya perdido, sin embargo, las cañerías y las canales van, mientras subsisten, á poder del comprador como siendo parte de la casa; y así opina Pomponio en el libro décimo.

50. EL MISMO; *Comentarios al Edicto, libro XI*.—Escribe Labeo, que si me vendieras una biblioteca de esta suerte, si los Decuriones Campanos me hubiesen vendido lugar para ponerla, y consistiera en mí que yo esto no lo impetres de los Campanos, no se ha de dudar que puede ejercitarse la acción de lo expresado con las palabras; y yo creo que también puede intentarse la de venta, como habiéndose cumplido la condición, cuando consista en el comprador que no se cumpla.

51. PAULO; *Comentarios al Edicto, libro XXI*.—Las riberas que están junto al fundo vendido no se computan para la cabida, porque no son de nadie, sino que por derecho de gentes están para el uso de todos; y tampoco las vías públicas, ó los lugares religiosos, ó sagrados; y así, para que le aprovechen al vendedor, suele darse caución de que los caminos, así como las riberas, y los lugares públicos se comprenden en la cabida.

52. EL MISMO; *Comentarios al Edicto, libro LIV*.—Determinó el Senado, que ninguno demoliere una casa urbana ó rústica para adquirir más, y que ninguno compre ó venda alguna cosa de estas para negociar; y contra aquel que hubiese obrado contra el Senadoconsulto se estableció la pena de que fuese obligado á pagar al erario el duplo del importe en que hubiese comprado, y contra el que hubiese vendido, la de que se anulase la venta. Pero si me hubieres pagado el precio, debiendo tú el duplo al erario, lo repetirás de mí, porque respecto á mi parte se anuló la venta. Y no solamente habrá lugar á este Senadoconsulto, si alguno hubiere vendido su casa rústica ó urbana, sino también si la ajena.

53. GAYO; *Comentarios al Edicto provincial, libro XXVIII*.—Para que la cosa se haga del comprador nada importa que se haya pagado el precio, ó que por este motivo se haya dado fiador. Mas lo que hemos dicho respecto á fiador, se admitió con

(1) divorum, inserta la Vulg.

(2) Imperatores, añade Hal.

(3) concessum, al margen interior del códice Fl.

(4) XXVIII., Hal.

(5) XXVIII., Hal.

(6) Vulg.; sibi sequuntur, Fl.

(7) XVII., Hal.

(8) XXVIII., Hal.

(9) agri, inserta Hal.

tio satisfactum est, veluti expromissore, aut pigore dato, proinde sit, ac si pretium solutum esset.

54. PAULUS (1) libro I. ad Edictum Aedilium curulium.—Res bona fide vendita propter minimam causam inempta fieri non debet.

55. IDEM libro II. ad Edictum Aedilium curulium.—Nuda et imaginaria venditio pro non facta est, et ideo nec alienatio eius rei intelligitur.

56. IDEM libro L. (2) ad Edictum.—Si quis sub hoc pacto vendiderit ancillam, ne prostituatur, et, si contra factum esset, uti liceret ei abducere, etsi per plures emtores mancipium cucurrerit, ei, qui primo vendidit (3), abducendi potestas fit.

57. PAULUS libro V. ad Plautium.—Domum emi, quum eam et ego, et venditor combustam ignorarem; Nerva, Sabinus, Cassius, nihil venisse, quamvis area maneat, pecuniamque solutam condici posse aiunt. Sed si pars domus maneret, Neratius ait, hanc quaestionem (4) multum interesse, quanta pars domus incendio consumtae (5) permaneat, ut si quidem amplior domus pars exusta est, non (6) compellatur emtor perficere emtionem; sed etiam quod forte solutum ab eo est, repetet. Sin vero vel dimidia pars, vel minor quam dimidia exusta fuerit, tunc coarctandus est emtor venditionem adimplere, aestimatione viri boni arbitrato habita, ut quod ex pretio propter incendium decrescere fuerit inventum, ab huius praestatione liberetur.

§ 1.—Sin autem venditor quidem sciebat, domum esse exustam, emtor autem ignorabat, nullam venditionem stare, si tota domus ante venditionem exusta sit; si vero quantacunque pars aedificii remaneat, et stare venditionem, et venditorem emtori quod interest restituere.

§ 2.—Simili quoque modo ex diverso tractari oportet, ubi emtor quidem sciebat, venditor autem ignorabat; et hic enim oportet, et venditionem stare, et omne pretium ab emtore venditori, si non depensum est, solvi, vel si solutum sit, non repeti.

§ 3.—Quodsi uterque sciebat, et emtor, et venditor, domum esse exustam totam vel ex parte, nihil actum fuisse, dolo inter utramque partem compensando, et iudicio, quod ex bona fide descendit, dolo ex utraque parte veniente, (7) stare non concedente.

58. PAPINIANUS libro X. Quaestionum.—Arboribus quoque vento deiectis, vel absumtis igne dictum est, emtionem fundi non videri esse contractam, si contemplatione illarum arborum, velu-

más razón, que si de cualquier modo se dió por el precio caución al vendedor, por ejemplo, habiéndosele dado prometedor ó prenda, sea lo mismo que si se hubiese pagado el precio.

54. PAULO; Comentarios al Edicto de los Ediles Curules, libro I.—La cosa vendida de buena fé no debe declararse como no comprada por levísima causa.

55. EL MISMO; Comentarios al Edicto de los Ediles Curules, libro II.—La nuda é imaginaria venta se tiene por no hecha, y por consiguiente tampoco se entiende hecha la enajenación de la cosa.

56. EL MISMO; Comentarios al Edicto, libro I.—Si alguno hubiere vendido una esclava con el pacto de que no sea prostituida, y que si contra esto se hubiese hecho algo le fuese lícito recobrarla, aunque la esclava hubiere corrido por mano de muchos compradores, tiene facultad para recuperarla el que la vendió primero.

57. PAULO; Comentarios á Plaucio, libro V.—Compré una casa, ignorando tanto yo como el vendedor que se había quemado; dicen Nerva, Sabino y Cassio, que no se vendió nada, aunque subsista el solar, y que puede reclamarse por la condición el dinero pagado. Pero si subsistiese parte de la casa, dice Neracio, que importa mucho saber esto, qué parte subsista de la casa consumida por el incendio, para que si verdaderamente se quemó la mayor parte de la casa, no sea compelido el comprador á perfeccionar la compra; sino que repetirá también lo que acaso se pagó por él. Pero si se hubiere quemado ó la mitad, ó menos de la mitad, entonces ha de ser compelido el comprador á consumir la venta, hecha la estimación á arbitrio de buen varón, para que sea eximido del pago de lo que se hubiere hallado que por causa del incendio baja del precio.

§ 1.—Mas si verdaderamente sabía el vendedor que se había quemado la casa, pero el comprador lo ignoraba, no subsiste venta alguna, si toda la casa se hubiera quemado antes de la venta; mas si quedara alguna parte del edificio, subsiste la venta, y el vendedor restituye al comprador lo que le importa.

§ 2.—Del mismo modo, también debe examinarse por el contrario, cuando el comprador lo sabía verdaderamente, pero lo ignoraba el vendedor; porque también en este caso conviene que subsista la venta, y que se pague por el comprador al vendedor todo el precio, si no se lo pagó, y que si se hubiera pagado, no se repita.

§ 3.—Mas si uno y otro sabían, así el comprador, como el vendedor, que se había quemado toda la casa, ó parte de ella, no se realizó nada, compensándose el dolo entre una y otra parte, y no permitiendo que subsista la venta la acción que proviene de la buena fé, por venir el dolo de una y otra parte.

58. PAPINIANO; Cuestiones, libro X.—Se ha dicho que también si los árboles fueron arrancados por el viento, ó consumidos por el fuego, no se considera verificada la compra de un fundo, si se com-

(1) Ulpianus, *Hal.*

(2) *L.X., Hal.*

(3) *Según conjetura Br.; vendit, Fl.*

(4) *Taur. según la escritura original; hac quaestione, según antigua corrección del código Fl., Br.*

(5) *Hal. Vulg.; consumta, Fl.*

(6) *tantum, inserta Hal.*

(7) *venditionem, inserta Hal.*

ti oliveti, fundus comparabatur, sive sciente, sive ignorante venditore; sive autem emtor sciebat, vel ignorabat, vel uterque eorum, haec obtinent, quae in superioribus casibus pro (1) aedibus dicta sunt.

59. CELSUS libro VIII. *Digestorum*.—Quum venderes fundum, non dixisti: «ita ut optimus maximusque» (2), verum est, quod Quinto Mucio placebat, non liberum, sed qualis esset, fundum praestari oportere. Idem et in urbanis praediis dicendum est.

60. MARCELLUS libro VI. (3) *Digestorum*.—Comprehensum erat lege venditionis, dolia sexaginta emtori accessura; quum essent centum, in venditoris fore potestate responsum est, quae vellet dare.

61. IDEM libro XX. (4) *Digestorum*.—Existimo, posse me id, quod meum est, sub conditione emere, quia forte speratur, meum esse desinere.

62. MODESTINUS libro V. *Regularum* (5).—Qui officii causa in provincia agit vel militat, praedia comparare in eadem provincia non potest, praeterquam si paterna eius a fisco distraherentur.

§ 1.—Qui nesciens loca sacra, vel religiosa, vel publica pro privatis comparavit, licet emptio non teneat, ex emto tamen adversus venditorem experietur, ut consequatur, quod interfuit eius, ne deciperetur.

§ 2.—Res in aversione emta, (6) si non dolo venditoris factum sit, ad periculum emptoris pertinebit, etiamsi res assignata non sit.

63. JAVOLENUS libro VII. (7) *ex Cassio*.—Quum servo dominus rem vendere certae personae iusserit, si alii vendidisset, quam cui iussus erat, venditio non valet. Idem iuris in libera persona est, quum perfici venditio non potuit in eius persona, cui dominus venire eam noluit.

§ 1.—Demonstratione fundi facta fines (8) nominari supervacuum est; si nominentur, etiam ipsum venditorem nominare (9) oportet, si forte alium agrum confinem possidet.

64. IDEM libro II. *Epistolarum* (10).—Fundus ille est mihi et Titio emptus; quaero, utrum in partem, an in totum venditio consistat, an nihil actum sit? Respondi (11): personam Titii supervacuo accipiendam puto, ideoque totius fundi emtionem ad me pertinere.

65. IDEM libro XI. *Epistolarum* (12).—Convenit mihi tecum, ut certum numerum tegularum mihi dares certo pretio; quod ut (13) faceres, utrum emptio sit, an locatio? Respondit, si ex meo fundo tegulas tibi factas ut darem, convenit, emtionem

praba el fundo por contemplación de aquellos árboles, por ejemplo, de un olivar, ya si lo supiese, ya si lo ignorase el vendedor; mas si lo sabía el comprador, ó si lo ignoraba, ó lo sabían ó lo ignoraban ambos, se observa lo que se ha dicho respecto á las casas en los casos anteriores.

59. CELSO; *Digesto, libro VIII*.—Si cuando vendieses un fundo no dijiste: «así como mejor y más grande es», es verdad lo que bien le parecía á Quinto Mucio, que no debe entregarse libre el fundo, sino cual estuviese. Lo mismo se ha de decir también respecto á los predios urbanos.

60. MARCELO; *Digesto, libro VI*.—Se había comprendido en un pacto de la venta, que habían de pasar al comprador sesenta tinajas; habiendo ciento, se respondió: que había de estar en la facultad del vendedor dar las que quisiera.

61. EL MISMO; *Digesto, libro XX*.—Opino que puedo comprar bajo condición lo que es mío, porque acaso se espera que deje de ser mío.

62. MODESTINO; *Reglas, libro V*.—El que por razón de su cargo vive ó milita en una provincia, no puede comprar predios en la misma provincia, salvo si por el fisco se vendieran los de su padre.

§ 1.—El que con ignorancia compró como privados lugares sagrados, ó religiosos, ó públicos, aunque no sea válida la compra, ejercitará sin embargo contra el vendedor la acción de compra, para que consiga lo que le importó que no fuese engañado.

§ 2.—La cosa comprada en junto, si no se hubiera procedido con dolo del vendedor, corresponderá al riesgo del comprador, aunque la cosa no haya sido entregada.

63. JAVOLENO; *Doctrina de Cassio, libro VII*.—Cuando el señor hubiere mandado al esclavo que venda una cosa á cierta persona, si la hubiese vendido á otra que á quien se le había mandado, no es válida la venta. El mismo derecho hay respecto á una persona libre, porque no pudo perfeccionarse la venta en la persona de aquel á quien el dueño no quiso que se la vendiese.

§ 1.—Hecha la demostración de un fundo, es superfluo que se expresen los linderos; si se expresasen, se debe nombrar también al mismo vendedor, si acaso posee otro campo colindante.

64. EL MISMO; *Epistolas, libro II*.—El fundo aquel fué comprado para mí y para Ticio; pregunto, ¿subsistirá la venta en parte, ó en su totalidad, ó será nulo lo hecho? Respondi: opino que se ha de considerar como superflua la persona de Ticio, y que por lo tanto me pertenece la compra de todo el fundo.

65. EL MISMO; *Epistolas, libro XI*.—Convino contigo, que por cierto precio me dieras cierto número de tejas; ¿como tendrías que hacer, sería esto compra, ó locación? Respondió, que si se convino que yo te diera tejas hechas de mi fundo, opino que

(1) de, Hal.

(2) Taur. según la escritura original: est, adicionada según reciente corrección del código Fl., Br.

(3) V., Hal.

(4) VI., Hal.

(5) Responsorum, Hal.

(6) vel, inserta Hal.

(7) III., Hal.

(8) confines, Hal. Vulg.

(9) nominari, Hal.

(10) ἐπιστολῶν, Hal.

(11) Taur. según la escritura original; respondit, según corrección del código Fl., Br.

(12) Véase la nota 10.

(13) quas tu, (en lugar de quod ut), Vulg.

puto esse, non conductionem; toties enim conductionis alicuius rei est, quoties materia, in qua (1) aliquid praestatur, in eodem statu eiusdem manet; quoties vero et immutatur, et alienatur, emptio magis, quam locatio intelligi debet.

66. POMPONIUS libro XXXI. (2) ad Quintum Mucium.—In vendendo fundo quaedam, etiamsi non condicantur, praestanda sunt, veluti ne fundus evincatur, aut ususfructus eius, quaedam ita demum, si dicta sint, veluti viam, iter, actum, aquaeductum praestatum iri; idem et in servitutibus urbanorum praediorum.

§ 1.—Si quum servitus venditis praediis debetur, nec commemoraverit venditor, sed sciens esse, reticuerit, et ob id per ignorantiam rei emptor non utendo per statutum tempus eam servitutem amiserit, quidam recte putant, venditorem teneri ex empto ob dolum.

§ 2.—Quintus Mucius scribit: qui scripsit «ruta caesa, quaeque aedium fundive non sunt», bis idem scriptum (3); nam ruta caesa ea sunt, quae neque aedium, neque fundi sunt.

67. IDEM libro XXXIX. (4) ad Quintum Mucium.—Alienatio quum fit, cum sua causa dominium ad alium transferimus, quae esset futura, si apud nos ea res mansisset; idque toto iure civili ita se habet, praeterquam si aliquid nominatim sit constitutum.

68. PROCULUS libro VI. Epistolarum (5).—Si, quum fundum venderes, in lege dixisses, quod mercedis nomine a conductore exegisses, id emptori accessurum esse, existimo, te in exigendo non solum bonam fidem, sed etiam diligentiam praestare debere, id est non solum ut a te dolus malus absit, sed etiam ut culpa.

§ 1.—Fere aliqui solent haec verba adicere: «dolus malus a venditore aberit», qui, etiamsi adiectum non est, abesse debet.

§ 2.—Nec videtur abesse, si per eum factum est, aut fiet, quominus fundum emptor possideat; erit ergo ex empto actio, non ut venditor vacuum possessionem tradat, quum multis modis accidere poterit, ne tradere possit, sed ut, si quid dolo malo fecit, aut facit, dolus malus eius aestimaretur.

69. IDEM libro XI. Epistolarum (6).—Rutilia Polla emit lacum (7) Sabatenem angularem (8), et circa eum lacum pedes decem; quaero, numquid et decem pedes, qui tunc accesserunt, sub aqua sint, quia lacus crevit, an proximi pedes decem ab aqua Rutiliae Pollae iuris sint? Proculus respondit (9): ego existimo, eatenus lacum, quem emit

es compra, no conducción; porque hay arrendamiento de alguna cosa siempre que la materia en que se da alguna cosa subsiste en el mismo estado siendo del mismo; pero cuando se altera, y se enajena, debe entenderse más bien compra, que locación.

66. POMPONIO; Comentarios á Quinto Mucio, libro XXXI.—Cuando se vende un fundo debe responderse de ciertas cosas, aunque no se expresen, como que no se reivindique el fundo, ó su usufructo, y de otras, solamente si se hubieran expresado, por ejemplo, que se habrá de conceder camino, paso, conducción, ó acueducto; y lo mismo también respecto á las servidumbres de los predios urbanos.

§ 1.—Si debiéndose servidumbre á los predios vendidos, no la hubiere mencionado el vendedor, sino que sabiendo que la había, se la hubiere callado, y por esta causa, no usándola por ignorancia el comprador de la cosa durante el tiempo establecido, hubiere perdido esta servidumbre, con razón opinan algunos, que el vendedor queda obligado con la acción de compra por su dolo.

§ 2.—Escribe Quinto Mucio: el que escribió «las cosas arrancadas y cortadas, y las que no son de la casa ó del fundo», se entiende que escribió dos veces lo mismo; porque las cosas arrancadas y cortadas son aquellas que no son ni de la casa, ni del fundo.

67. EL MISMO; Comentarios á Quinto Mucio, libro XXXIX.—Cuando se hace una enajenación, transferimos á otro el dominio con la propia causa, que habría de haber, si aquella cosa hubiese permanecido en nuestro poder; y esto es así en todo el derecho civil, salvo si especialmente se hubiera establecido alguna otra cosa.

68. PRÓCULO; Epístolas, libro VI.—Si cuando vendieses un fundo hubieses dicho en un pacto, que lo que hubieses cobrado del arrendatario á título de arrendamiento habrá de corresponder al comprador, opino que en la cobranza debes responder no solo de la buena fe, sino también de la diligencia, esto es, no solamente de que estés exento de dolo malo, sino también de culpa.

§ 1.—De ordinario suelen añadir algunos estas palabras: «no habrá dolo malo en el vendedor», el cual, aunque esto no se haya añadido, debe estar exento de él.

§ 2.—Y no parece que está exento, si por él se hizo, ó se hiciere, que el comprador no posea el fundo; habrá por consiguiente la acción de compra, no para que el vendedor entregue la vacua posesión, puesto que de muchos modos podrá suceder que no pueda entregarla, sino para que se estime su dolo malo, si alguna cosa hizo, ó hace, con dolo malo.

69. EL MISMO; Epístolas, libro XI.—Rutilia Pola, compró un lago Sabatenense, que formaba ángulos, y diez pies alrededor del lago; pregunto, ¿si acaso también los diez pies, que entonces se agregaron, estuvieran debajo del agua, porque creció el lago, serían del derecho de Rutilia Pola los diez pies próximos al agua? Próculo respondió:

(1) Hal.; quo, Fl.

(2) XXI., Hal.

(3) Quintus Mutius scribit: ruta caesa aedium fundive non sunt, nisi id scriptum est, Hal. Vulg.

(4) XXX., Hal.

(5) ἐπιτολῶν, Hal.

(6) VII. ἐπιτολῶν, Hal.

(7) Taur. según corrección del códice Fl.; Palla — locum, según la escritura original, Br.

(8) Sabatianensem angullarium, Hal.

(9) respondi, Hal.

Rutilia Polla, venisse, quatenus tunc fuit, et circa eum decem pedes, qui tunc fuerunt; nec ob eam rem, quod lacus postea crevit, latius eum possidere debet, quam emit.

70. LICINIUS (1) RUFINUS libro VIII. Regulum.—Liberi hominis emtionem contrahi posse plerique existimaverunt, si modo inter ignorantes id fiat. Quod idem placet, etiamsi venditor sciat, emtor autem ignoret; quodsi emtor sciens liberum esse, emerit, nulla emtio contrahitur.

71. PAPIRIUS (2) IUSTUS libro I. Constitutum.—Imperatores Antoninus et Verus (3) Augusti Sextio Vero (4) in haec verba rescripserunt: Quibus mensuris aut pretiis negotiatores vina compararent, in contrahentium potestate esse; neque enim quisquam cogitur vendere, si aut pretium, aut mensura displiceat, praesertim si nihil contra consuetudinem regionis fiat.

72. PAPINIANUS libro X. Quaestionum.—Pacta conventa, quae postea facta detrahunt aliquid emtioni, contineri contractu videntur, quae vero adiciunt, credimus (5) non inesse. Quod locum habet in his, quae adminicula sunt emtionis, veluti ne cautio duplae praestetur, aut, ut cum fideiusore cautio duplae praestetur; sed quo casu agente emtore non valet pactum, idem (6) vires habebit iure exceptionis agente venditore. An idem dici possit aucto postea vel diminuto pretio, non immerito quaesitum est, quoniam emtionis substantia consistit (7) ex pretio. Paulus notat: si omnibus integris manentibus de augendo vel diminuendo pretio rursus convenit, recessum a priore contractu, et nova emtio intercessisse videtur.

§ 1.—Papinianus: lege venditionis illa facta, «si quid sacri, aut religiosi, aut publici est, eius nihil venit», si res non in usu publico, sed in patrimonio fisci erit, venditio eius valebit, nec venditori proderit exceptio, quae non habuit locum.

73. IDEM libro III. Responsorum.—Aede sacra terrae motu diruta locus aedificii non est profanus, et ideo venire non potest.

§ 1.—Intra maceriam sepulcrorum hortis vel ceteris culturis loca pura servata, si nihil venditor nominatim exceptit, ad emtorem pertinent.

74. IDEM libro I. Definitionum.—Clavibus traditis ita mercium in horreis conditarum possessio tradita videtur, si claves apud horrea traditae sint; quo facto confestim emtor dominium et possessionem adipiscitur, etsi non aperuerit horrea; quodsi venditoris merces non fuerunt, usucapio confestim inchoabitur.

opino, que se vendió el lago, que compró Rutilia Pola, solamente como estuvo entonces, y los diez pies á su alrededor que entonces hubo; y que por el motivo de que después creció el lago, no debe poseerlo de más extensión que lo compró.

70. LICINIO RUFINO; Reglas, libro VIII.—Juzgaron los más, que podía verificarse la compra de un hombre libre, si esto se hiciera entre quienes lo ignoraban. Lo mismo que parece bien, aunque lo sepa el vendedor, pero lo ignore el comprador; pero si el comprador lo hubiere comprado sabiendo que era libre, no se verifica compra alguna.

71. PAPIRIO JUSTO; Constituciones, libro I.—Los Emperadores Antonino y Vero, Augustos, respondieron por rescripto á Sextio Vero en estos términos: Que estaba en la potestad de los contratantes con qué medidas ó con qué precios comprarían vinos los negociantes; porque nadie es obligado á vender, si le desagradara ó el precio, ó la medida, mayormente si no se hiciera nada contra la costumbre de la región.

72. PAPINIANO; Cuestiones, libro X.—Los pactos convenidos, que, hechos después, quitan alguna cosa á la compra, se considera que se contienen en el contrato, pero los que la añaden, creemos que no se comprenden. Lo cual tiene lugar respecto de las cosas que son accesorias de la compra, por ejemplo, que no se preste la caución del duplo, ó que con fiador se preste la caución del duplo; pero en el caso en que demandando el comprador no es válido el pacto, tendrá el mismo su fuerza por derecho de excepción, demandando el vendedor. No sin razón se preguntó, si podría decirse lo mismo, habiéndose aumentado ó disminuido después el precio, porque en el precio consiste la esencia de la compra. Paulo observa: si estando todo íntegro se convino de nueve en aumentar ó disminuir el precio, se considera que hubo separación del primer contrato, y que medió nueva compra.

§ 1.—Dice Papiniano: hecho este pacto de una venta, «si hay alguna cosa sagrada, ó religiosa, ó pública, nada de esto se vende», si la cosa no fuere de uso público, sino del patrimonio del fisco, será válida su venta, y no aprovechará al vendedor la excepción, que no tuvo lugar.

73. EL MISMO; Respuestas, libro III.—Arruinado por terremoto un edificio sagrado, no es profano el emplazamiento del edificio, y por consiguiente no puede ser vendido.

§ 1.—Los lugares puros reservados dentro de la cerca de los sepulcros para huertos ó los demás cultivos, si el vendedor nada exceptuó especialmente, pertenecen al comprador.

74. EL MISMO; Definiciones, libro I.—Entregadas las llaves, se considera entregada la posesión de las mercancías guardadas en los almacenes, de este modo, si las llaves hubieran sido entregadas á la vista de los almacenes; hecho lo cual, al punto adquiere el comprador el dominio y la posesión, aunque no hubiere abierto los almacenes; pero si las mercancías no fueron del vendedor, comenzará desde luego la usucapión.

(1) Hal.; Licinius, Fl.

(2) Papyrius, Hal.

(3) Severus et Antoninus, Vulg.

(4) Sexto Vero, Hal.; Sextilio Neroni, otros en el mismo: Severo, otros.

(5) Hal. Vulg.; hoc, inserta Fl.

(6) eodem, acertadamente Hal.

(7) Hal.; constitit, Fl. según costumbre.

75. HERMOGENIANUS libro II. iuris Epitomarum (1).—Qui fundum vendidit, ut eum certa mercede conductum ipse habeat, vel si vendat, non alii, sed sibi distrahat, vel simile aliquid paciscatur, ad complendum id, quod pepigerunt, ex vendito agere poterit.

76. PAULUS libro VI. Responsorum.—Dolia in horreis defossa, si non sint nominatim in venditione excepta, horreorum venditioni cessisse videri.

§ 1.—Eum, qui in locum emtoris successit, iisdem defensionibus uti posse, quibus venditor eius uti potuisset, sed et longae possessionis praescriptione, si utriusque possessio impleat tempora Constitutionibus statuta.

77. IAVOLENUS libro IV. ex Posterioribus Labeonis.—In lege fundi vendendi lapidicinae in eo fundo, ubique essent, exceptae erant, et post multum temporis in eo fundo repertae erant lapidicinae; eas quoque venditoris esse Tubero respondit. Labeo, refert, quid actum sit; si non appareat (2), non videri eas lapidicinae esse exceptas, neminem enim nec vendere, nec excipere, quod non sit, et lapidicinae nullas esse, nisi quae appareant (3) et caedantur; aliter interpretantibus, totum fundum lapidinarum fore, si forte in (4) toto eo sub terra esset lapis; hoc probo.

78. LABEO libro IV. Posteriorum a Iavoleno epitomatorum.—Fistulus emtori accessuras in lege dictum erat; quaerebatur, an castellum, ex quo fistulus aqua duceretur, accederet? Respondi, apparere id actum esse, ut id quoque accederet, licet scriptura non continetur.

§ 1.—Fundum ab eo emisti, cuius filii postea tutelam administrans nequaquam accepisti (5) possessionem; dixi, tradere te tibi possessionem hoc modo posse, ut pupillus et familia eius decedat de fundo, tunc demum tu ingrediaris possessionem.

§ 2.—Qui fundum ea lege emerat, ut soluta pecunia traderetur ei possessio, duobus heredibus relictis decessit; si unus omnem pecuniam solverit, partem familiae eriscundae iudicio servabit, nec si partem solvat, ex emto cum venditore agat, quoniam ita contractum aes alienum dividi non potuit.

§ 3.—Frumenta, quae in herbis erant, quum vendidisses, dixisti, te, si quid vi aut tempestate factum esset, praestitutum; ea frumenta nives corruerunt; si immoderatae fuerunt, et contra consuetudinem tempestatis, agi tecum ex emto poterit.

79. IAVOLENUS libro V. ex Posterioribus Labeonis.—Fundi partem dimidiam ea lege vendidisti, ut emtor alteram partem, quam retinebas,

75. HERMOGENIANO; Epitome del Derecho, libro II.—El que vendió un fundo para tenerlo él mismo en arrendamiento por cierta retribución, ó para que si lo vendiera el comprador, no lo venda á otro sino á él, ó el que pactase alguna cosa semejante, podrá ejercitar la acción de venta para que se cumpla lo que pactaron.

76. PAULO; Respuestas, libro VI.—Las tinajas enterradas en los almacenes, si no hubieran sido expresamente exceptuadas en la venta, se considera que siguieron á la venta de los almacenes.

§ 1.—El que sucedió en el lugar del comprador, puede usar de las mismas defensas de que habría podido usar el vendedor de la cosa, y también de la prescripción de larga posesión, si la posesión de uno y otro llenara el tiempo establecido en las Constituciones.

77. JAVOLENO; Doctrina de las obras póstumas de Labeon, libro IV.—En un pacto para la venta de un fundo se habían exceptuado las canteras, donde quiera que en aquel fundo las hubiese, y después de mucho tiempo se habían encontrado canteras en aquel fundo; respondió Tuberon, que también ellas eran del vendedor. Labeon dice, que importa saber qué se haya tratado; y que si no apareciera, no se considera que se exceptuaron aquellas canteras, porque nadie vende, ni exceptúa, lo que no existe, y no había ningunas canteras, sino las que se vieran y se explotaran; otros interpretan de distinta manera, que todo el fundo será de las canteras, si acaso en todo él hubiese piedra debajo de la tierra; y esto es lo que apruebo.

78. LABEON; Obras póstumas compendiadas por Javoleno, libro IV.—Se había dicho por condición que las cañerías habían de ser del comprador; se preguntaba, ¿se haría de él por accesión el depósito del cual se condujese el agua por las cañerías? Respondi, que aparece que se trató esto, que también aquél se hiciera de él, aunque no se contiene en la escritura.

§ 1.—Compraste de uno un fundo, y administrando después la tutela de su hijo, no tomaste de ninguna manera la posesión; dije, que podías entregarte á ti mismo la posesión de este modo, saliendo el pupilo y su familia del fundo, y entrando tú entonces en la posesión.

§ 2.—Uno que había comprado un fundo con la condición de que pagado el precio se le entregaría la posesión, falleció habiendo dejado dos herederos; si solo uno hubiere pagado todo el precio, recobrará la parte en el juicio de partición de herencia, y si pagase una parte, no ejercitará la acción de compra contra el vendedor, porque así no pudo dividirse la deuda contraída.

§ 3.—Al vender el trigo que estaba en la planta, dijiste que si algo hubiese sucedido por fuerza ó temporal, tú lo pagarás; las nieves estropearon el trigo; si fueron demasiadas y contra lo ordinario de la estación, podrá ejercitarse contra ti la acción de compra.

79. JAVOLENO; Doctrina de las obras póstumas de Labeon, libro V.—Vendiste la mitad de un fundo con la condición de que el comprador tuviese

(1) ἐπιτομήν, Hal.

(2) appareant, Vulg.

(3) Hal. Vulg.; appareat, Fl.

(4) Hal. Vulg.; in, omitela Fl.

(5) nec accepisti vacuum, Hal.

annis decem certa pecunia in annos singulos conductam habeat. Labeo et Trebatius negant, posse ex vendito agi, ut id, quod convenerit, fiat. Ego contra puto, si modo ideo vilius fundum vendidisti, ut haec tibi conductio praestaretur; nam hoc ipsum pretium fundi videretur, quod eo pacto venditus fuerat; eoque iure utimur.

80. LABEO libro V. Posteriorum a Iavoleno epitomatorum.—Quum manu sata in venditione fundi excipiuntur, non quae in perpetuum (1) sata sunt, excipi videntur (2), (sed) quae singulis annis seri solent, ita ut fructus eorum tollatur; nam aliter interpretantibus vites et arbores omnes exceptae videbuntur.

§ 1.—Huius rei emtionem posse fieri dixi, «quae ex meis aedibus in tuas aedes proiecta sunt, ut ea mihi ita habere liceat», deque ea re ex emto agi.

§ 2.—Silva caedua in quinquennium venierat; quaerebatur, quum glans decidisset, utrius esset? Scio Servium respondisse, primum sequendum esse, quod appareret actum esse; quodsi in obscuro esset, quaecunque glans ex his arboribus, quae caesae non essent, cecidisset, venditoris esse (3), eam autem, quae in arboribus fuisset eo tempore, quum hae (4) caederentur, emtoris.

§ 3.—Nemo potest videri eam rem vendidisse, de cuius dominio id agitur, ne ad emtorem transeat; sed hoc aut locatio est, aut aliud (5) genus contractus.

81. SCAEVOLA libro VII. Digestorum (6).—Titius, quum mutuos acciperet tot aureos sub usuris, dedit pignori sive hypothecae praedia, et fideiussorem Lucium, cui promisit, intra triennium proximum se eum liberaturum; quodsi id non fecerit die suprascripta, et solverit debitum fideiussor creditori, iussit praedia emta esse, quae creditoribus obligaverat; quaero, quum (non) sit liberatus Lucius fideiussor a Titio, an, si solverit creditori, emta haberet suprascripta praedia? Respondit, si non ut in causam obligationis, sed ut emta habeat, sub conditione emtio facta est, et contractam esse obligationem.

§ 1.—Lucius Titius promisit de fundo suo centum millia modiorum frumenti annua praestare (7) praediis Caii Seii; postea Lucius Titius vendidit fundum additis verbis his: «quo iure, quaque conditione ea praedia Lucii Titii hodie sunt, ita veniunt, itaque habebuntur»; quaero, an emtor Caio Seio ad praestationem frumenti sit obnoxius? Respondit, emtorem Caio Seio secundum ea, quae proponerentur, obligatum non esse.

arrendada por diez años y por cierta cantidad en cada año la otra parte, que tú retenías. Niegan Labeo y Trebacio, que pueda ejercitarse la acción de venta para que se haga lo que se hubiere convenido. Yo opino al contrario, si vendiste en menos el fundo para que se te cumpliera este arrendamiento; porque se consideraría que esto mismo era precio del fundo, pues se había vendido con este pacto; y de este derecho usamos.

80. LABEON; Obras póstumas compendiadas por Javoleno, libro V.—Cuando en la venta de un fundo se exceptúa lo sembrado á mano, no parece que se exceptúa lo que se sembró para siempre, sino lo que suele sembrarse cada año para recoger su fruto; porque á los que lo interpretan de otro modo les parecerá que se exceptuaron las vides y todos los árboles.

§ 1.—Dije que podía hacerse la venta de esta cosa, «que lo que de mis edificios cae sobre tus casas me sea lícito tenerlo de este modo», y ejercitarse por esta cosa la acción de compra.

§ 2.—Se había vendido por un quinquenio un bosque tallar; se preguntaba, ¿cuando cayese la bellota, de quién sería? Sé que Servio respondió, que primeramente se había de estar á lo que apareciese que se trató; pero que si estuviese obscuro, la bellota que hubiese caído de los árboles, que no se hubiesen cortado, era del vendedor, pero del comprador, la que hubiese estado en los árboles al tiempo en que estos fuesen cortados.

§ 3.—No puede considerarse que alguien vendió aquella cosa respecto de cuyo dominio se trata que no pase al comprador; sino que esto es ó una locación, ú otro género de contrato.

81. SCAEVOLA; Digesto, libro VII.—Al recibir Ticio cierta cantidad prestada á interés, dió en prenda ó hipoteca á unos predios, y como fiador á Lucio, á quien prometió, que él le liberaría dentro del próximo trienio; pero si no hubiere hecho esto en el término antes dicho, y el fiador hubiere pagado la deuda al acreedor, mandó que se tuviesen por comprados los predios, que había obligado á los acreedores; pregunto, ¿no habiendo sido liberado por Ticio el fiador Lucio, si éste hubiere pagado al acreedor, tendría como comprados los predios antes mencionados? Respondió, que si la compra se hizo bajo condición, no como para causa de obligación, sino para que los tenga por comprados, se contrajo también la obligación.

§ 1.—Lucio Ticio prometió dar de su fundo á los predios de Cayo Seio cien mil modios de trigo cada año; después vendió Lucio Ticio el fundo, habiendo expresado estas palabras: «con el derecho y la condición con que hoy son de Lucio Ticio estos predios, así se venden, y así se tendrán»; pregunto, ¿estará acaso obligado el comprador á la prestación del trigo á Cayo Seio? Respondió, que, según lo que se proponía, el comprador no estaba obligado á Cayo Seio.

(1) Hal. Vulg.; perpetuo, Fl.

(2) Hal.; viderentur, Fl.

(3) Según conjetura Br.; esset, Fl.

(4) Según reciente corrección del código Fl., Br.; haec, Taur. según la escritura original.

(5) Según reciente corrección del código Fl., Br.; alius, Taur. según la escritura original.

(6) VIII. Quaestionum, Hal.

(7) pro, inserta Hal.

TIT. II

DE IN DIEM ADDITIONE (1)

[Cf. Cod. IV. 51.]

1. PAULUS libro V. ad Sabinum.—In diem addictio (2) ita fit: «ille fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intra kalendas Ianuarias proximas meliorem conditionem fecerit, qua res a domino abeat».

2. ULPIANUS libro XXVIII. ad Sabinum.—Quoties fundus in diem addicitur, utrum pura emptio est, sed sub conditione resolvitur, an vero conditionalis sit magis emptio, quaestionis est. Et mihi videtur verius, interesse, quid actum sit; nam si quidem hoc actum est, ut meliore allata conditione discedatur, erit pura emptio, quae sub conditione resolvitur; sin autem hoc actum est, ut perficiatur emptio, nisi melior conditio offeratur, erit emptio conditionalis.

§ 1.—Ubi igitur, secundum quod distinximus, pura (3) venditio est, Iulianus scribit, hunc, cui res in diem addicta est, et usucapere posse, et fructus et accessiones lucrari, et periculum ad eum pertinere, si res interierit,

3. PAULUS libro V. ad Sabinum.—quoniam post interitum rei iam nec afferri possit melior conditio.

4. ULPIANUS libro XXVIII. ad Sabinum.—Ubi autem conditionalis venditio est, negat Pomponius usucapere eum posse, nec fructus ad eum pertinere.

§ 1.—[5.] (4) Idem Iulianus libro quintodecimo quaerit, si res in diem addicta interciderit, vel ancilla decesserit, an partus vel fructus eius nomine adiectio admitti possit? Et negat admittendam adiectionem, quia alterius rei, quam eius, quae distracta est, non solet adiectio admitti.

§ 2.—[6.] (5). Idem Iulianus eodem libro scribit, si ex duobus servis viginti venditis et in diem addictis alter decesserit, deinde unius nomine, qui superest, emtor extiterit, qui supra viginti promitteret, an discedatur a priore contractu? Et ait, dissimilem esse hanc speciem partus speciei (6), et ideo hic discedi a priore emptione, et ad secundam (7) perveniri.

§ 3.—Sed et Marcellus libro quinto Digestorum scribit, pure vendito et in diem addicto fundo, si melior conditio allata sit, rem pignori esse desinere, si emtor eum fundum pignori dedisset. Ex quo colligitur, quod emtor medio tempore dominus esset (8); alioquin nec pignus teneret.

§ 4.—[7.] (9). Idem Iulianus libro octogesimo (10) octavo Digestorum scripsit, eum, qui emit fun-

TÍTULO II

DE LA ADICCIÓN A DÍA

[Véase Cód. IV. 51.]

1. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro V.*—La adicción á día se hace así: «tén por comprado en cien aquel fundo, salvo si dentro de las próximas Calendas de Enero hubiere ofrecido alguno mejor condición, por la que salga la cosa de poder del dueño».

2. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII.*—Cuando de un fundo se hace adicción á día, dúdase si es pura la compra, pero se disuelve bajo condición, ó si es más bien condicional la compra. Y me parece más verdadero, que importa saber qué se haya tratado; porque si verdaderamente se trató esto, que se disuelva habiéndose ofrecido mejor condición, será pura la compra, la cual se disuelve bajo condición; pero si se trató esto, que se perfeccione la compra, si no se ofreciera mejor condición, la compra será condicional.

§ 1.—Así, pues, cuando según la distinción que hemos hecho la venta es pura, escribe Juliano, que aquel á quien de la cosa se le hizo adicción á día puede usucapirla, y lucrarse con los frutos y accesiones, y que á él le corresponde el riesgo, si la cosa hubiere perecido,

3. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro V.*—porque después de la destrucción de la cosa ya no puede ofrecerse mejor condición.

4. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII.*—Mas cuando la venta es condicional, dice Pomponio, que no puede él usucapir, y que no le pertenecen los frutos.

§ 1.—[5.] Pregunta el mismo Juliano en el libro décimo quinto, si la cosa de que se hizo adicción á día hubiere perecido, ó si la esclava hubiere fallecido, ¿podrá admitirse por razón del parto ó de los frutos el aumento? Y niega que haya de admitirse el aumento, porque no suele admitirse aumento respecto de otra cosa que de la que fué vendida.

§ 2.—[6.] Escribe el mismo Juliano en el propio libro, que si de dos esclavos vendidos en veinte, y de los que se hizo adicción á día, hubiere fallecido uno, y después hubiere comprador del único que queda, el cual ofreciera más de veinte, ¿se desistirá del primer contrato? Y dice, que este caso es diferente del caso del parto, y que por esto se desiste en este caso de la primera compra, y se llega á la segunda.

§ 3.—Pero también Marcelo escribe en el libro quinto del Digesto, que vendido puramente un fundo y habiéndose hecho de él adicción á día, si se hubiera ofrecido mejor condición, la cosa deja de estar en prenda, si el comprador hubiese dado en prenda aquel fundo. De lo cual se colige, que el comprador sería dueño en el tiempo intermedio; porque de otro modo no existiría la prenda.

§ 4.—[7.] Escribió el mismo Juliano en el libro octogésimo octavo del Digesto, que el que compró

(1) Taur.; ADDITIONE, FL., Br.

(2) Taur. según la escritura original; additio, según reciente corrección del código FL., Br.

(3) Taur. según corrección del código FL.; pure, según la escritura original, Br.

(4) Según ediciones vulgares, omitiéndose Iulianus — quaerit.

(5) Según ediciones vulgares, omitiéndose Iulianus — scribit.

(6) Según antigua corrección del código FL.; specie, Taur. según la escritura original, Br.

(7) Según corrección del código FL.; secunda, Taur. según la escritura original, Br.

(8) Taur. según corrección del código FL.; est, según la escritura original, Br.

(9) Según ediciones vulgares, omitiéndose Iulianus — scripsit.

(10) quadragésimo, al margen interior del código FL.

dum in diem, interdicto Quod vi aut clam uti posse; nam hoc interdictum ei competit, cuius interest opus non esse factum. Fundo autem, inquit, in diem addicto, et commodum, et incommodum omne ad emtorem pertinet, autequam venditio transferatur; et ideo, si quid tunc vi aut clam factum est, quamvis melior conditio allata fuerit, ipse utile interdictum habebit, sed eam actionem, sicut fructus, inquit, quos percepit, venditi iudicio praestitutum.

§ 5.—Quum igitur tunc recedatur ab emtione, ubi pure contrahitur, vel tunc non impleatur, ubi sub conditione fit, quum melior conditio sit allata, si falsus emtor subiectus sit, eleganter scribit Sabinus, priori rem esse emtam, quia non videatur melior conditio allata esse non existente vero emtore; sed etsi existat alius emtor, meliorem tamen conditionem non afferat, aequè dicendum erit, perinde haberi, ac si non existeret.

§ 6.—Melior autem conditio afferri videtur, si pretio sit additum. Sed et si nihil pretio addatur, solutio tamen offeratur facilius pretii, vel maturior, melior conditio afferri videtur. Praeterea si locus opportunior solvendo pretio dicatur, aequè melior conditio allata videtur; et ita Pomponius libro nono ex Sabino (1) scribit. Idem ait, et si persona idoneior accedat ad emtionem, aequè videri meliorem conditionem allatam. Proinde, si quis accedat eiusdem pretii emtor, sed qui levioribus emat conditionibus, vel qui satisfactionem nullam exigat, melior conditio allata videbitur. Ergo idem erit probandum (2), etsi viliori pretio emere sit paratus, ea tamen remittat, quae venditori gravia erant in priore emtione;

5. [8.] POMPONIUS libro IX. (3) ad Sabinum.—quidquid enim ad utilitatem venditoris pertinet, pro meliore conditione haberi debet.

6. [9.] ULPIANUS (4) libro XXVIII. ad Sabinum.—Item quod dictum est, fructus interea captos emtorem priorem sequi, toties verum est, quoties nullus emtor existit, qui meliorem conditionem afferat, vel falsus existit; sin vero extitit emtor posterior, fructus refundere priorem debere constat, sed (5) venditori; et ita Iulianus libro quadragésimo octavo Digestorum scripsit.

§ 1.—Si quis extiterit, qui meliorem conditionem afferat, deinde prior emtor adversus eum licitatus sit, et penes eum emtorem (6) manserit, dubitari poterit, utrum fructus ipse habeat, quasi nulla meliore conditione allata, an vero venditoris sint, licet eadem sit persona, quae meliorem conditionem attulit? Quod ratio facere videtur, intererit tamen, quid acti sit; et ita Pomponius scribit.

un fundo á día, puede usar del interdicto de lo que se hace por fuerza ó clandestinamente; porque este interdicto compete á aquel á quien le interesa que no se haya hecho la obra. Mas habiéndose hecho, dice, adición de un fundo á día, corresponde al comprador toda la ganancia y la pérdida, antes que se transfiera la venta; y por esto, si alguna cosa se hizo entonces por fuerza ó clandestinamente, aunque se hubiere ofrecido mejor condición, tendrá él mismo el interdicto útil, pero, dice, habrá de ceder la acción, así como los frutos que percibió, en el juicio de venta.

§ 5.—Así, pues, desistiéndose de la compra, cuando se verifica puramente, ó no perfeccionándose, cuando se hace bajo condición, habiéndose ofrecido mejor condición, si se hubiera supuesto un falso comprador, discretamente escribe Sabino, que la cosa queda comprada para el primero, porque no se considera que se haya ofrecido mejor condición, no existiendo verdadero comprador; pero aunque exista otro comprador, si no obstante no ofreciera mejor condición, se habrá de decir igualmente, que se considera lo mismo que si no existiera.

§ 6.—Mas se considera que se ofrece mejor condición, si se hubiera aumentado el precio. Pero también se considera que se ofrece mejor condición, si nada se aumentara al precio, pero se ofreciera más fácil, ó más pronto pago del precio. Además, si se indicara lugar más oportuno para pagar el precio, se considera igualmente que se ofreció mejor condición; y así lo escribe Pomponio en el libro noveno, siguiendo á Sabino. Dice el mismo, que también si se presentara para la compra otra persona más abonada, se considera igualmente haberse ofrecido mejor condición. Por consiguiente, si se presentara algún comprador por el mismo precio, pero que compre con condiciones menos gravosas, ó que no exija ninguna fianza, se considerará que se ofreció mejor condición. Luego lo mismo se habrá de aprobar, aunque estuviera dispuesto á comprar por menor precio, pero dispensara aquellas cosas que en la primera compra eran gravosas para el vendedor;

5. [8.] POMPONIO; *Comentarios á Sabino, libro IX.*—porque todo lo que pertenece á la utilidad del vendedor debe ser tenido por mejor condición.

6. [9.] ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XXVIII.*—Asimismo, lo que se ha dicho, que los frutos percibidos en el intermedio pertenecen al primer comprador, es verdad siempre y cuando no hay otro comprador, que ofrezca mejor condición, ó cuando hay uno falso; pero si hubo otro comprador posterior, es sabido que el primero debe restituir los frutos, pero al vendedor; y así lo escribió Juliano en el libro cuadrágésimo octavo del Digesto.

§ 1.—Si hubiere habido alguno que ofreciera mejor condición, y después el primer comprador hubiera pujado contra aquél, y la cosa quedare en poder de este comprador, ¿podrá dudarse si él mismo tendrá los frutos, como no habiéndose ofrecido ninguna condición mejor, ó si serán del vendedor, aunque sea la misma persona la que ofreció mejor condición? Lo que parece que lo dicta la razón, pero importará saber qué se haya tratado; y así lo escribe Pomponio.

(1) libro quinto ad Sabinum, *Hal.*; libro VIII. ad Sabinum, *Vulg.*

(2) dicendum, *Hal.*

(3) VIII., *Hal.*

(4) *Idem*, las *Bas.*

(5) *Taur. según la escritura original; sed, omitela reciente corrección del código Fl., Br.*

(6) *res, inserta reciente corrección del código Fl., Br.*