

TITULO V.

DE LA VENTA.

CAPITULO I.

De la naturaleza y forma de la venta.

ART. 1314 Venta es un contrato consensual, por el cual una de las partes se obliga á entregar alguna cosa y la otra á pagar el precio de ella. (2)

1315 Podrá celebrarse verbalmente ó por escrito, por instrumento público ó privado (3)

1316 Cuando al tiempo de la venta se haya estipulado entre los contrayentes como una condicion, que el contrato deba reducirse á escritura pública, no se entenderá perfecto hasta que se estienda la escritura (4)

1317 Mas si la escritura solo se ha pactado para prueba del contrato, aunque cualquiera de las partes podrá exigir su otorgamiento, sin ella será perfecta la venta desde que exista la voluntad y consentimiento de hacerla y el convenio sobre cosa ó precio, y el comprador adquiere luego derecho á la propiedad de la misma cosa, aunque no se le

1 Leyes 25 y 26 tit 15 P 7, y 10 tit 32 P 3.

2 Ley 1 tit 5 P 5 (3; Leyes 6 y 8 allí.

4 Ley 6 cit —Greg Lop allí glosa 2

haya entregado ni pagadose el precio. (1)

1318 La venta podiá ser hecha pura y simplemente ó bajo condicion, bien sea suspensiva ó bien resolntiva, tambien podiá recaer sobre dos ó mas cosas alternativas, y en estos casos su efecto se arreglará por lo dispuesto en el cap. 4 secc 3 tit 2 de este libro

1319 Una vez perfeccionada la venta pertenecerá ya al comprador desde aquel momento aun antes de la entrega, todo el daño y provecho que viniere á la cosa (2)

1320. Esceptuansc de la regla que establece el anterior artículo, los casos siguientes:

1º Cuando hubiere culpa aun leve, tardanza, ó malicia en el vendedor. (3)

2º Cuando el vendedor se obligare al peligro de la cosa vendida (4)

3º Cuando la venta fuere condicional, en cuyo caso mientras no se cumpla la condicion solo tocan al comprador la mejora ó deterioro parciales que haya en la cosa; mas no la pérdida ó destruccion total de ella. (5)

4º Cuando la cosa vendida es de aquellas que consisten en número peso ó medida, ó de las que se suelen gustar ó probar antes de comprarse; pues entouces no pertenecerá al comprador el ries-

1 El mismo allí y ley 8 cit [2] Ley 23 tit 5 P 5,

3 La misma y la 27 allí. [4] Ley 39 allí. [5] Ley 36 allí

go deterioro ó pérdida hasta que se numeren, pesea, midan, prueben ó gusten, pero sí el aumento ó baja de precio (1)

1321. Si las cosas que consisten en número, peso ó medida, ó se prueban ó gustan antes de comprarse, se vendieren por mayor *á vista* ó *á ojo*, la venta será perfecta y el peligro, del comprador, aunque no se cuenten, pesen ni midan, ni tampoco se gusten. (2)

1322 Si para ello hubieren prefijado día los contrayentes, ó aunque no se haya señalado, el vendedor requiere al comprador á presencia de testigos para que ocurra á gustar, pesar, medir ó contar las cosas vendidas y el comprador no concurre, será suyo en adelante el peligro de ellas (3)

1323 Si la promesa de vender se hiciera interviniendo para su confirmacion cierta cantidad en calidad de *arias*, esto es, como prenda ó señal de la venta, podrá retractarse cualquiera de los contrayentes, perdiendolas el que las dió, si este lo hace, y si el que las recibió, restituyendolas duplicadas. (4)

1324. Se estimarán como requisitos sustanciales de este contrato, el consentimiento del vendedor y comprador, cosa determinada sobre que recaiga y precio cierto, aplicandosele las reglas que se prescriben en general para toda convencion, en el capí-

1 Reyes 24 y 25 allí [2] Las mismas. [3] Allí.

4. Reyes 7 tit. 3 P 5, y 2 tit 10 lib 3 D. Rk

CAPITULO II.

De las personas que pueden comprar y vender.

1325 Podían comprar y vender todos aquellos que pueden obligarse uno á otro y no tengan para hacerlo expresa prohibicion de la ley (2)

1326 La tienen los tutores y curadores en los art. 292, 295 y 311 de este Código, respecto de los bienes que allí se espresan.

1327. Asi mismo los albaceas y cualesquiera otros administradores de bienes ajenos que no podían comprar por sí ni por medio de otros cosa alguna de los bienes que administran, segun lo que respecto á albaceas queda dispuesto en el art. 1042 del mismo (3)

1328 Ni los Gobernadores, sus oficiales ó subalternos, los bienes inmuebles que se vendieren en el territorio de su jurisdiccion bajo la pena de perder lo que compraren con aplicacion á la hacienda publica. (4)

1329 Tampoco podrán los jueces durante su oficio, comprar por sí ni por medio de otro cosa alguna de lo que manden vender en almoneda, ni casa, heredad ni otra cosa raiz en el territorio de su jurisdiccion, bien que podían vender sus propiedades anteriores á su nombramiento. (5)

1 Ley 2 tit y P cit (2) Ley 2 tit 5 P 5

3 Ley 1 tit 12 lib 10 N R (4) Ley 3 tit 11 lib 7 allí

5 Leyes 4 tit 14 lib 5 allí y 5 tit 5 P. 5.

2330 Podrán así mismo usar del derecho de retractar los bienes que algún consanguíneo suyo venda, en que tengan el tanteo. (1)

1331. Los ropavegetos no han de comprar cosa alguna de las almonedas, ni los corredores mercaduría alguna por su cuenta, bajo la pena de su pérdida, y en los corredores una multa además de 10000 maravedis, aplicados por terceras partes a la hacienda nacional, juez y denunciador. (2)

1332 Serán nulos los contratos y fianzas dadas en firmeza de compras que celebren de generos y mercadurias al fiado, los menores é hijos de familia sin licencia de sus padres, tutores y curadores (3)

1333 Del mismo modo serán nulas las compras que cualquiera persona verifique al fiado para quando se case ó heredé ó suceda en algún derecho por muerte de otro, ni el vendedor podrá jamás reclamar en juicio el pago de lo que así hubiere vendido. (4)

CAPITULO III.

De las cosas que pueden ser vendidas.

1334 Podrán venderse y comprarse todos las cosas que son objeto de comercio entre los hombres, bien sean raíces ó muebles ó semovientes, ora sean existentes, ora futuras, como los fincos de un campo: y aun la esperanza (v g) de lo que saque un pes-

1 Herm en la ley 5 tit 5 P 5 (2) Leyes 4 tit 12 lib. 10, y 4 tit 6 lib 9 N, R (3) Ley 17 tit 1 lib 10 N R.

4 La misma.

caído en la primera vez que eche la red. (1)

1335 La venta de cosas futuras llevará siempre la condición tácita *si llegaren á existir*, y de otra suerte no valdrá, á menos que el comprador reciba sobre sí el peligro y aventura (2)

1336 Las cosas que están fuera del comercio como las sagradas, religiosas y públicas, los materiales que están formando un edificio ni el hombre, podrán ser el objeto de la venta. Lo sagrado ó religioso podrá incluirse en ella como accesorio (3)

1337 Sin embargo de lo prescrito en el art. anterior, las cosas sagradas podían venderse:

1.º Por deuda grande que la iglesia no pudiese de otro modo pagar.

2.º Para redimir de cautiverio á sus parroquianos no teniendo ellos para hacerlo.

3.º Para alimentar á los pobres en tiempo de hambre

4.º Para edificar algún templo ó comprar sitio inmediato á él á fin de construir un cementerio.

5.º Para comprar otra alhaja mejor en beneficio de la iglesia (4)

1338 No podían venderse tampoco los derechos, acciones ú otros bienes litigiosos hasta que termine el juicio, ni las cosas ó substancias nocivas á la salud ó á la seguridad de la República sino en los casos y

1 Ley 11 tit 5 P 5 (2) Allí (3) Leres 15 y 16 tit 1 P. cit y 8 tit 10 lb 3 Fuero R^o (4) Ley 1 tit 11 P. 1.

con las precauciones que establezcan las leyes especiales que arreglan tales ventas (1)

1339 Será nula la venta que se haga de una cosa sobre que se espera demanda, con conocido fin de molestar al litigante, dándole un contrario mas poderoso por razon de su oficio, fuero ó circunstancias, y el actor tendrá libertad para dirigir su demanda contra el vendedor ó contra el comprador, segun le convenga, y si lo enagenado así fuere accion ó derecho, lo perderá el vendedor y el demandado quedará libre de toda obligacion sobre ellos. (2)

1340. No podrá ser vendido el derecho de usufructuario y si el usufructuario lo vendiere, él y el comprador lo perderan y pasará al dueño de la propiedad, como prescribe el art. 542 de este Código.

1341. Cuanto á la venta de géneros, frutos y efectos que no estan fuera del comercio de los hombres, ninguno de ellos, ni produccion alguna de la tierra, ni los ganados y sus esquilmos, ni los productos de la caza y pesca, ni las obras del trabajo y de la industria, estarán sujetas á tasas ni posturas sin embargo de cualesquiera leyes generales ó municipales. (3)

1342. Todo lo dicho se podrá vender y revender al precio y de la manera que mas acomode á sus dueños, con tal que no perjudiquen á la salud pú-

1 Leyes 17 y 22 tit 5 P 5 (2) Leyes 15 y 16 tit 7 P 3.

3 Decreto de las cortes Españolas de 8 de Junio de 1812.

blica, y ninguna persona corporacion, ni establecimiento, tendrá privilegio de preferencia en las compias. (1)

1343 Con todo, se continuará observando la prohibicion de extraer á países estrangeros, todo aquello que por leyes especiales no se puede exportar, y las reglas establecidas en cuanto al modo de exportarse las cosas que pueden serlo (2)

1344 Quedará enteramente libre el tráfico y comercio interior de granos y demas producciones (á escepcion de las estancadas) de unos á otros Departamentos de la República, y podían dedicarse á él los ciudadanos de todas clases, almacenar sus acopios donde y como mejor les parezca y venderlos al precio que les acomode sin necesidad de matricularse, ni de llevar libros, ni de recojer testimonio de las compias (3)

CAPTULO IV.

De las obligaciones del vendedor

1345 El vendedor estará obligado á manifestar al comprador al tiempo de celebrar el contrato, todas las cargas que reporte la cosa que se vende, sus tachas, vicios ó defectos que no estén á la vista

1346 En caso contrario podrá el último demandarle dentro de seis meses desde que se verificó la venta, para recobrar el precio que dió por ella, con

I Allí (2) La misma (3) Allí

los perjuicios é intereses; ó bien dentro de un año para exigirle la parte del equivalente al menos valor que la misma cosa tenga por razon de la carga, tacha ó defecto ocultos, tambien con perjuicios é intereses, mas no de lo demas (1)

1348 Concluida la venta estará el vendedor en necesidad de entregar en la forma y términos que se explica en los artículos 610, 611 y 612 de este Código, la cosa con todos sus frutos, aumentos ó mejoras que hubiere tenido desde que se perfeccionó el contrato, y con todo lo accesorio que le pertenece y está destinado á su uso (2)

1349 Tendrá, en fin, el vendedor todas las obligaciones que se imponen al que ha prometido alguna cosa, en los art 1127 y 1129 de este Código, y prestará hasta la culpa leve, como previene el artículo 1148 del mismo.

1350 Estará igualmente obligado á mantener al comprador en queta y pacífica posesion de la cosa vendida, sea mueble ó raíz, y á responder á la eviccion que este sufiere en el todo ó parte de ella (3)

1351 Por consiguiente, en caso que el comprador fuere demandado sobre la propiedad ó posesion de la cosa, podrá estrear al vendedor á que le defienda en juicio á su costa, y de nó á que le restituya

1. Ley 65 tit 5 P 5 (2) Leyes 28 y 29 allí.

3 Leyes 32 y 35 tit y P. cit.

el precio recibido, con las costas, gastos, perjuicios y menoscabos que sufiere por esta causa. (1)

1352. Pero el comprador no podiá reclamar el saneamiento ó rescancimiento espresado:

1º Si no requiere al vendedor por su obligacion, á lo menos antes de la publicacion de probanzas en el pleito que le hayan puesto para la eviccion

2º Si pone el pleito en manos de árbitros sin consentimiento del vendedor, y lo pierde, á menos que la obligacion de este se hubiere estendido por especial pacto á este caso.

3º Si la pérdida de la cosa ó su posesion, ha sido causada por su culpa ó por un caso fortuito.

4º Si no alegó en el juicio, pudiendo, la presuncion que le favorecia.

5º Si no apela en ausencia del vendedor, de la sentencia que se diere en contra.

6º Si la venta se hubiere verificado en el juego estando el vendedor jugando.

7º Si el juez diere sentencia injusta por malicia ó ignorancia.

8º Si la cosa vendida fuere un derecho ó accion general, y fuere vencido en juicio el comprador solo con respecto á una parte determinada, y no al todo ó la mayor parte.

9º Si el comprador consiente en que la cosa vendida se haga eclesiástica.

1. Dicha ley §2.

10.º Si el gobierno se apodera de ella usando de su autoridad.

11.º Si el comprador sabía que la cosa era ajena y no estipuló expresamente el saneamiento de la evicción, en cuyo caso ha de restituirla á su dueño, sin acción á resciso del vendedor el precio. (1)

1353 Cuando acaso alguno venda una misma cosa á dos ó mas personas, adquiere el dominio el primero que haya entrado en su posesion, con tal que haya pagado el precio, y si ambos la tubieren ya, el primero que ejecute dicho pago (2)

1354. Quedará, con todo, en ambos casos salvo su derecho al otro comprador para reclamar el precio que dió, con los daños y perjuicios que se le hubieren seguido por la falta del vendedor (3)

CAPITULO V,

De las obligaciones del comprador.

1355. Será obligacion del comprador pagar el precio al vendedor ó á la persona que este designe, en el dia y lugar señalados en el contrato, y si nada se hubiere estipulado sobre esto, en el lugar y tiempo en que debe hacerse la entrega De otro modo, si no se le hubiere fiado con caucion ó sin ella el precio, ni aun con la posesion de la cosa se hará dueño,

1. Leyes 36 37 y 19 tit y P cit y la 6 tit. 10 lib 3 F RI.
 —Greg. Lop. en la 37 glosa 12 (2) Ley 50 tit. 5 P. 5.
 3. La misma,

como previene el art. 617 de este Código.

1356 Debera ser cierto el precio, bien por sí bien por relacion á otra cantidad, y en moneda y no en otra cosa, sin dejarse al arbitrio de los contrayentes; pero podrá ponerse en el de un tercero (1)

1357 Si este lo fijare justamente, se ha de estar á su graduacion; pero si ella fuere injusta se regulará por hombres buenos ó por el juez (2)

1358 Ha de ser igual ó proporcionado á la cosa vendida, por manera que si hubiere desigualdad en mas de la mitad, podrá rescindirse la venta, mas nó si la desigualdad fuere menor.

1359 Por consiguiente, si el vendedor fué engañado en mas de la mitad del precio, si hubiere vendido, v. g. en menos de 10 pesos lo que valia 20, el comprador ha de suplir el precio justo que teria la cosa cuando la compró, ó restituirla al vendedor recobrando de este el precio que le habia dado,

1360 Del mismo modo, si el comprador resultare engañado por que haya comprado por mas de 15 lo que valia 10, ha de restituírle el vendedor el exceso del justo precio, ó recibir la cosa vendida devolviendo el precio que habia tomado

1361 La accion que se concede en los dos anteriores artículos; ha de intentarse por los mayores de 25 años, dentro de los cuatro primeros siguientes al día en que se celebró el contrato, y nó despues (3)

1 Ley 9 tit 5 P 5 (2) A lí (3) Ley 2 tit. 1 lib 10 N

1352 Tampoco podiá intentarse cuando la cosa está perdida, mierta ó muy deteriorada, ni por los pentos en cosas de sus artes, ni cuando la cosa se venda en almoneda contra la voluntad de su dueño, y el comprador es apremiado á comprarla, ni en fin, en las cosas que se vendan para hacer pago á la hacienda pública (1)

1353 Si el daño recibido en la venta fuere en dos ó tres tantos mas ó menos del precio justo, tendiá lugar el reclamo hasta 20 años despues del dia en que se celebró, aunque se haya renunciado este derecho (2)

CAPITULO VI

De los pactos que pueden rescindir la venta

1364 Ademas de las causas de nulidad y rescision, que como comunes á todo contrato se espresan en el tit 2 cap 5 secc 7 de este libro, y de las peculiares de la venta que se contienen en este tít, podiá esta rescindirse por el pacto llamado *señalamiento de dia*, el de la *ley comisona*, ó por el de *re-troventa*

SECCION I

Del pacto de señalamiento de dia

1365 Este pacto ecsiste cuando estipulan vendedor y comprador, que si hasta cierto dia hallare el

1 Leyes 56 tt 5 P 5 v la 2 v 4 tit 1 lib 10 N—Alv
mst lib 3 tit 24 (2) Ley 5 tit 8 lib 11 N—Alv cit

vendedor quien le ofrezca mas precio por la cosa, la podrá vender a este mejor comprador, quedando sin efecto la otra venta (1)

1366 Este pacto será válido por manera que si efectivamente se hallare dentro del tiempo señalado quien ofrezca mas por la cosa vendida, deberá el comprador restituirla como la recibió y el vendedor devolverle el precio que se le dió por ella y el valor de las mejoras utiles que tenga, mas nó el de los gastos precisos para su conservacion (2)

1367 El comprador con quien se haya celebrado este pacto, tendrá el derecho de preferencia por el tanto que otro diere, y á este efecto se le deberá dar noticia de la mejora de postura que aparezca á la cosa vendida. (3)

1368 Pero si el segundo comprador fuere hijo del vendedor ú otro que proceda fraudulentamente en la oferta ó puja, ó esta no sea por la cosa con siderada en sí segun la recibió el primer comprador, sino por las mejoras ó aumentos que despues haya recibido, no estara obligado el primer comprador á la restitucion sino que subsistira la primera venta (4)

SECCION II

Del pacto de la ley comsoria

1369, Llámase así el que se hace entre compra-

1. Ley 40 tit 5 P 5 (2) Alh (3) La misma
 2. Id — Sala nov. tomo 2 pag 111

lor y vendedor, obligandose este á que si no satisfi-
ce el precio de la cosa que compra, dentro de cier-
to plazo, se deshaga la venta (1)

1370 En virtud de este pacto, si el comprador no
entrega todo el precio ó su mayor parte al plazo se-
ñalado, quedará á eleccion del vendedor exigir to-
do el precio y llevar adelante la venta, ó revocarla
y retener para sí las arras que se le hubieren dado;
mas una vez que haya escogido uno de estos dos
médiOS, no podrá despues arrepentirse y usar del o-
tro (2)

1371. Cuando la venta se deshaga y el vendedor
no restituya las arras, tampoco podra percibir los
frutos de la cosa que entraron á poder del compra-
dor, mas restituyendolas tendrá derecho á dichos
frutos pagando los gastos de su recolección al mis-
mo comprador (3)

1372 Si rescindida la venta resulta la cosa de-
teriorada por culpa del comprador en el tiempo que
la poseyó, es responsable este al vendedor del daño
y deberá pagarlo (4)

SECCION III.

Del pacto de retrovendedor

1373 Habrá este pacto siempre que en la venta
se estipule entre el comprador y el vendedor, que
volviendo este á sus herederos el precio recibido, ha-

1. Ley 38 tit, 5 P 5 [3] Allh. [3] Allh. (4) Allh al fin

dor y vendedor, obligandose este á que si no satisface el precio de la cosa que compra, dentro de cierto plazo, se deshaga la venta (1)

1370 En virtud de este pacto, si el comprador no entrega todo el precio ó su mayor parte al plazo señalado, quedará á eleccion del vendedor exigir todo el precio y llevar adelante la venta, ó revocarla y retener para sí las arras que se le hubieren dado; mas una vez que haya escogido uno de estos dos medios, no podrá despues arrepentirse y usar del otro (2)

1371. Cuando la venta se deshaga y el vendedor no restituya las arras, tampoco podra percibir los frutos de la cosa que entraron á poder del comprador, mas restituyendolas tendrá derecho á dichos frutos pagando los gastos de su recoleccion al mismo comprador (3)

1372 Si rescindida la venta resulta la cosa deteriorada por culpa del comprador en el tiempo que la posesyó, es responsable este al vendedor del daño y deberá pagarlo (4)

SECCION III.

Del pacto de retrovendo

1373 Habrá este pacto siempre que en la venta se estipule entre el comprador y el vendedor, que volviendo este á sus herederos el precio recibido, ha

1. Ley 38 tít, 5 P 5 [3] All. [3] All. (4) All. al fin

de restituirsele la cosa vendida. y el cumplimiento de parte del vendedor, se llama *redencion*, y de la del comprador *retroventa* (1)

1374 Si en el contrato no se hubiere señalado término para el cumplimiento de este pacto, ó aunque se haya señalado, si no hubiere mediado interpelacion de parte del comprador, antes de veinte años, el derecho de redimir durará por todo este término y acabará con él, mas si los contrayentes lo hubieren, fijado á él quedará ceñido su derecho, y si el vendedor no elige el extremo de la redencion interpelado por el acreedor, se hará el comprador dueño libre y absoluto de la cosa (2)

1375 Si el comprador resistiere la entrega de la cosa conforme al pacto y hubiere estipulado pena, se llevará esta á efecto segun su tenor, mas si no se impuso entregará inmemisiblemente la cosa, o si no estuviere en su mano, todo el interés que envolvía el pacto (3)

1376 La accion que se dá al vendedor en virtud de este pacto, solo podrá intentarse contra el comprador ó sus herederos, y no contra un tercer poseedor á quien haya pasado la cosa vendida, á no ser que el contrato envolviese la condicion de no enagenarse pendiente el tiempo de la redencion, so pena de nulidad de la enagenacion, en cuyo caso,

1 Ley 42 tit 5 P 5, (2) Greg Lop en dicha ley gl 1.
3 Dicha ley 42.

siendo nula la venta, el primer vendedor podia demandar la cosa á cualquiera en quien la haya enajenado el primer comprador (1)

SECCION IV

Del retracto ó tantío

1377 Ademas del retracto convencional de que se trató en la seccion precedente, lo hay tambien legal, que es el derecho que compete á ciertas personas para quedarse con la cosa vendida á otro por el mismo precio que este dió por ella (2)

1378 Gozarán de este derecho los parientes legítimos ó naturales mas próximos del vendedor, dentro del cuarto grado, en orden á los bienes raíces de sus abuelos ó padres, que podían redimir ofreciendo al comprador el precio mismo que le costaba y tal retracto se llama de *abolengo* (3)

1379 Tendrá lugar en este retracto el derecho de representacion, como en las sucesiones intestadas de que se trata en la parte 3 del tit 1 de este libro (4)

1380 Si el pariente mas próximo no se moviere á retraer por que no quiera ó no pueda usar de su derecho, pasará este al siguiente en grado, y así sucesivamente hasta el cuarto inclusive, y si hay dos

1 Greg. Lop allí glosa 10 (2) Ley 1 tit. 13 lib 10 N.

3 Leyes 1 cit 2 y 7 allí —Gomez en la 70 de Toro.

4, Dicha ley 2.

ó mas de un mismo grado, todos se dividián la cõsa (si fuere divisible) por iguales partes, si concurriera simultaneamente dentro del término que aquí se prescribe (1)

1331 Este derecho concedido á los parientes del vendedor para ser preferidos á un extraño, solo recaerá sobre bienes raíces que hayan estado en el patrimonio de sus padres ó abuelos comunes del que los vende y del que los redime y que hayan pasado á poder de aquel por herencia, legado, donacion, mejora, dote ú otro titulo igual, con tal que no hayan salido del patrimonio de la familia y héchose de libro enagenacion (2)

1332 Podrá ejercerse tambien este retracto cuando la finca patrimonial se de en pago de deuda, en dote estimada ó de otro modo que cause renta, mas no cuando se cambia ó permuta por otra si no hubiere en ello venta encubierta ó paliada (3)

1333 El termino para cesar este derecho, será el de 9 dias naturales, contados en las ventas judiciales desde el siguiente al remate, en las simples desde el siguiente á su celebracion y en las condicionales desde el en que se cumple la condicion, y correrán contra los menores, ausentes y aun contra los ignorantes si no mediare fraude para ocultar la renta. No habrá

1 Leves 1 y 7 cit — Matienzo en la ley 12 tt. 11 lib 5
R glosa 1 nu n 1 (2) Matienzo y Acevedo en la ley
7 tt 11 lib 2 Recop (3) Ley 1 cit — Gom lug cit.

ó mas de un mismo grado, todos se dividirán la cosa (si fuere divisible) por iguales partes, si concurrieren simultaneamente dentro del término que aquí se prescribe (1)

1331 Este derecho concedido á los parientes del vendedor para ser preferidos á un extraño, solo recaerá sobre bienes raíces que hayan estado en el patrimonio de sus padres ó abuelos comunes del que los vende y del que los redime y que hayan pasado á poder de aquel por herencia, legado, donacion, mejora, dote ú otro titulo igual, con tal que no hayan salido del patrimonio de la familia y héchose de libre enagenacion (2)

1332 Podrá ejercerse tambien este retracto cuando la finca patrimonial se dé en pago de deuda, en dote estimada ó de otro modo que cause renta, mas no cuando se cambia ó permuta por otra si no hubiere en ello venta encubierta ó paliada (3)

1333 El termino para cesar este derecho, será el de 9 dias naturales, contados en las ventas judiciales desde el siguiente al remate, en las simples desde el siguiente á su celebracion y en las condicionales desde el en que se cumple la condicion, y correrán contra los menores, ausentes y aun contra los ignorantes si no mediare fianza para ocultar la renta No habrá

1 Leves 1 y 7 cit — Matienzo en la ley 12 tit. 11 lib 5
R glosa 1 nú n 1 (2) Matienzo y Acevedo en la ley
7 tit 11 lib 2 Recop (3) Ley 1 cit — Gom lug cit.

Yngai por consigniente, el remedio de la restitucion por entero contra el lapso del término (1)

1384 El que intente retraer finca patrimonial ^{hija}, de hacerlo jurando que la quiere para sí y no para otro y entregando al comprador todo el precio que hubiere dado con las expensas, tributos y gabélas que hubiere satisfecho (2)

1385 Si el comprador no quisiere recibirlo, cumplirá con consignarlo y depositarlo á presencia ó con orden del juez, y si para ello no hubiere lugar, á lo menos delante de testigos en materia que conste su real y verdadera nunciacion, no bastando que el depositario confiese haber recibido el dinero (3)

1386 Si el que intenta retracto no supiere el precio, deberá ofrecer el que le pareciere serlo afirmando cubrir cualquier exceso (4)

1387 Si la venta fuere al fiado, dará el que retracta buenos fianzales ante el juez, de pagar el mismo precio que el comprador en el tiempo a que este debía pagarlo (5)

1388 Además del retracto de abolengo, hay otro que se llama de *sociedad* ó *comunidad*, y compete la socio, convecino ó convecino de una cosa indivisa, para retraer la parte que alguno de ellos vendiere ó intentare vender á un estiaño (6)

1 Leyes 2 y 4 tit 13 lib 10 N (2) Leyes 1 y 2 allí

3 Acev en la ley 8 y sig tit 11 lib 5 R (4) El mismo

5 Ley 6 tit 13 lib 10 N (6) Leyes 8 y 9 tit 13 lib 10 N.

1389 Compete por lo mismo al que tiene el dominio directo de alguna cosa dada en enfiteusis y al superficiario ó que tiene derecho de plantar, edificar ó sembrar en superficie ó suelo ajeno, pagando cierta pensión (1)

1390 En consecuencia, si el señor del dominio directo, ó del arca ó suelo lo vende á extraño, podrá retractarlo por el tanto el superficiario y enfiteuta como dueños del útil, dentro de los nueve dias siguientes, y lo mismo sucederá si estos venden el útil que podrá retractarlo el señor del directo dentro del mismo término, en caso que no le paguen pensión alguna (2)

1391 Mas si se la pagaren, deberán, para evitar que la finca caiga en comiso, requerirle por si la quisiera por el mismo precio, para lo cual tiene el término de dos meses, y pasados está en libertad el vendedor para la enajenación (3)

1392 Si el dueño directo y el superficiario ó enfiteuta, concurren al retracto con el pariente ó con el socio ó con ambos, serán preferidos los tres primeros á estos dos últimos el dueño directo preferirá al enfiteuta y superficiario, y el dueño directo, el superficiario, el enfiteuta, el socio, preferirán al pariente por el orden con que quedan nombrados (4)

1393 Para que tenga lugar este retracto, será ne-

1 Ley 8 tit 15 lib 10 N (2) La misma

3 Gom Ley 70 de For^o núm, 3 (4) Ley 8 c.f

cesario además de los requisitos que quedan prescritos para el de abolengo y han de observarse del mismo modo en este.

1º Que quien pretenda así retracto, tenga parte aunque sea muy pequeña, en el dominio de la cosa vendida, y justifique su derecho

2º Que la cosa no este real y domostiativamente dividida ó amojonada, aunque los partícipes se haya convenido en el punto donde respectivamente han de disfrutar de su derecho (1)

1394 Siendo muchos los socios o participes, podía cada uno por sí solo retractar la cosa vendida á este año, y si todos la quisieren, la retractación en proporción a la parte que tengan y no con igualdad absoluta ni preferencia en el que tubiere mayor parte (2)

1395 Pudo si un socio vendiere á otro consocio la suya, no podían retractarla los demás aunque las suyas sean muy grandes y muy pequeña la del vendedor (3)

1396 Tendrá lugar este retracto (á diferencia del de abolengo) no solo en las cosas raíces, sino también en las muebles, servidumbres de casa o tierra, derecho de apacentar ganado en prado ó dehesa alguna, y en la acción o derecho á cosas raíces comunes á los socios (4)

1 Sala nov tomo 2 pág 209 (2) Greg Lop y Herna en la ley 55 tit 5 P 5 gl 2 (3) Sala cit pag 210.

4 Greg Lop cit gl 1

336,

1597 No podiá usar de este derecho la muger, por razon de la sociedad conyugal, aunque la finca vendida por su marido hubiese adquiridose por este durante el matrimonio (1)