

LEY SEPTUAGÉSIMASEGUNDA.

(L. 11.^a, TÍT. 11.^o, LIB. V DE LA REC., Y L. 6.^a, TÍT. 13.^o,
LIB. X DE LA NOV.)

Retracto de la cosa de patrimonio vendida al fiado.

Cuando la cosa que es de patrimonio ó abolengo se vendiere fiada, que el pariente más propinco la pueda sacar por el tanto assi mismo fiada, con tanto que dentro de los dichos nueve dias dé fianzas bastantes, á vista de la nuestra justicia, que pagará los maravedises porque assi fué vendida, al tiempo que el comprador estaba obligado.

COMENTARIO.

1. Es de presumir que esta ley se promulgara porque se eludia el derecho de retracto, suponiendo que las fincas se daban al fiado sin perjuicio de hacer efectivo su importe del modo que convinieran comprador y vendedor. Ya hemos indicado en otro lugar, que son muchos los ardidés que se ponen en juego contra ese privilegio odioso y que el legislador no conseguirá nunca poner correctivo á la incentiva del interes individual, particularmente cuando se quiere privar á los dueños del derecho de disponer de su propiedad. Para que los tribunales se inclinen á favor de los retrayentes, es necesario que esté perfectamente comprobada la confabulacion y las malas artes.

2. La verdad es, que con esta ley se da mayor extension al retracto de sangre, porque si bien la venta al fiado es tal venta, tiene muy distintos caractéres é influyen en su otorgamiento muchas y distintas causas. ¿Quién duda que tal vez ese derecho y esa trasmision no descansan en un acto benéfico ó en el pago de un beneficio recibido? ¿Podria equipararse entónces ese pri-

vilegio del pariente desconocido ó tal vez enemigo con el fundamento en que descansara la venta al fiado? Hacian bien los tribunales, que ántes de la promulgacion de las leyes de Toro negaban al pariente que pudiera retraer sin entregar el precio al contado.

3. La confianza con nada se paga. Hay personas á quienes se les da el alma y la vida, segun el dicho vulgar, y otras que no merecen se les fie ni el valor de un cigarro. ¿Cómo puede el legislador equiparar tipos tan opuestos en perjuicio hasta de deberes muy sagrados? Una persona rica recibe un señalado servicio y quiere pagarlo vendiendo á su servidor al fiado una finca para que la cultive sin llevarle intereses ni réditos en tres, cuatro ó más años; ¿cómo puede atravesarse el pariente, á quien tal vez aborrezca, y con razon, diciendo, aquí estoy yo con mi derecho de abolengo á que se me entregue la cosa con las mismas ventajas y sacando ese beneficio? Ya la ley no distingue, y aunque en semejante pleito estaríamos siempre contra el retrayente, lo sensible es, que pueda ponerse en duda el derecho del propietario á disponer de lo suyo con las condiciones indicadas ú otras análogas, porque podríamos reproducir los ejemplos hasta el infinito y en todos ellos resultaria la monstruosidad de esa concesion.

4. Y no se desvirtúa la fuerza de estos razonamientos porque en la ley se lea que el retrayente ha de dar fianzas saneadas, para que quede garantido el derecho del comprador y no pierda éste el precio fijado á la finca vendible. A semejante reflexion, nos ocurre recordar un dicho célebre de uno de nuestros maestros cuando se le consultaba sobre las garantías de cualquier contrato. Así como es hasta vulgar preguntar quién *es ella*, tratándose de la averiguacion de los delitos, interrogaba nuestro citado maestro quien *es él*, con quién va V. á contratar, porque en efecto todas las hipotecas, todas las garantías y seguridades no evitan un pleito largo y costoso á que da lugar un contrayente de mala fé ó un embrollon de los muchos que andan por el mundo.

5. Sí, la ley quiere que se den fianzas bastantes y los autores recomiendan á los jueces que exijan buenas y valiosas fianzas; pero por muchas que sean las precauciones, el pobre vendedor puede verse burlado por las circunstancias que concurran en el retrayente. ¿Qué abogado de alguna práctica no ha tenido varios ejemplares de pobres vendedores á plazo, que han tenido que acudir á los concursos de los compradores, y á pesar

de ser acreedores de dominio, han litigado uno, dos ó más años estando privados de las rentas de sus fincas, y si llega el día feliz de recobrarlas, las reciben en completa esterilidad ó por lo ménos muy deterioradas? Pues esto ha acontecido más de una vez á alguno á quien se le retrajo la cosa al fiado, dándole sí una buena hipoteca; pero que esta misma garantía y la de la finca vendida, no le impidieron tener que seguir un pleito en que sufrieron gran detrimento sus intereses. El que vende á un intrigante y mal pagador, debe culparse á sí mismo, porque no tuvo prevision y cautela. Este cargo no se le puede dirigir al que se ve obligado á vender á la fuerza y tal vez á la persona más antipática para él.

6. Deber nuestro es recomendar siempre la obediencia de la ley; pero si hay medios honrosos de eludir el cumplimiento de preceptos tiránicos, nuestra conciencia no sufre nada con dar consejos al cliente para que consiga su objeto, adoptando una marcha que no esté en oposicion con el precepto de la ley. No há muchos años que una persona acomodada queria pagar los servicios de un criado que habia sido su ángel de guarda, á la cabecera de su cama, en una gravísima enfermedad. Aquel criado cultivó de muy jóven una pequeña hacienda, y estaba enamorado de ella, porque allí habia nacido y en ella habian sido caseros sus padres. El amo no se la queria donar para que no se considerase rico y se abandonara. Su pensamiento era vendérsela á largos plazos para que, con la mitad de la renta, pudiera pagárselo en doce años. Habia, sin embargo, la dificultad y el temor de que un pariente la retrajese, convirtiendo en su provecho lo que sólo se ejecutaba por un acto de liberalidad. A esta persona benéfica le dimos el consejo que arrendara esa finca por toda su vida al colono por la ínfima renta que él habia calculado y que en su testamento se la legara para que entrase en su disfrute, pasado el tiempo en que él creyera debia entrar en el pleno dominio el doméstico favorecido. Contento y satisfecho se marchó el consultante y ejecutó cuanto le habíamos dicho y evitando las tristes consecuencias que hubiera producido por el retracto de abolengo la venta al fiado.