

## REGULAE JURIS (REGLAS DE DERECHO)

(Continuación)

## E

## ELECTIO:

Divus Pius Cæcilio Proculo rescripsit, eum, cui servorum legata sit electio, tres posse eligere. — (*Ulpiano, L. 1, de Optione vel electione legata.*)

El emperador Pío contestó a Cecilio Próculo que aquel a quien haya sido legado la elección de los siervos, solamente puede elegir tres.

— Optione legata placet, non posse ante aditam hereditatem optari, et nihil agi, si optaretur. — (*Terencio Clemente, L. 16, de optione vel electione legata.*)

Legada la elección está resuelto que no puede hacerse sin antes aceptar la herencia y que nada se hace, si la elección se hiciera.

—..... Si imperite versatus est (mentor) sibi imputare debet, qui eum adhibuit. — (*Ulpiano, L. 1, § 1. Dig. Si mentor falsum modum.*)

Si (el agrimensur) haya procedido estúpidamente, debe imputarlo a sí mismo aquel que lo utilizó.

## ELOQUENTIA:

Auditorum benevolentia crescit dicentium facultas. — (*Prisciano, 7, 34.*)

La eficacia del orador está en relación de la benevolencia del auditorio.

— Facilis ab eloquentia in omnes artes decursus est. — (*Séneca, Controv.* 133.)

Fácilmente la elocuencia puede elevarse en el campo de todas las artes.

— Oratio cultus animi est. — (*Séneca, Epist.* 115, 2.)

La elocuencia es un bello adorno del alma.

— Ut hominis decus est ingenium, sic ingenii lumen est eloquentia. — (*Cicerón, de clar. orat.* 15, 59.)

Así como el ingenio es adorno del hombre, la elocuencia es luz del ingenio.

EMANCIPATIO: véase: PATRIA POTESTAS — TUTOR — TUTELA:

(La emancipación es el desligamiento del hijo de la patria potestad, de suerte que adquiere un estado jurídico propio: *sui juris*. La emancipación se consigue por la voluntad del padre y por el consentimiento del hijo, siempre que éste no sea un niño o un hijo adoptivo. El padre puede ser obligado a emancipar el hijo si lo somete a crueldades, si aceptó un legado en el que se establece la condición de la emancipación del hijo, y si el hijo adoptado, llegado a la pubertad, puede probar que la arrogación fué para él perjudicial.)

— Filiusfamilias emancipari invitus non cogitur. — (*Pablo, Sententiae, II*, 25, § 5.)

No puede obligarse a emanciparse un hijo de familia, en contra de su voluntad.

— Filius emancipatus etiam sine consensu patris uxorem ducere potest. — (*Modestino, L. 25 de Reg. J.* 23, 2.)

El hijo emancipado puede casarse aún sin el consentimiento del padre.

— Non nudo consensu patria liberi potestate, sed actu solemni, vel casu, liberantur. — (*Emp. Diocleciano y Maximiano, L. 3. Cod. de Emanc.*)

Los Los hijos no se emancipan de la potestad paterna con el simple consentimiento del padre, sino mediante un acto solemne o por casualidad (por ej. la muerte del padre.)

EMPTIO — VENDITIO: véase también: ALIENATIO — CONTRACTUS —  
DOMINIUM — FIDES BONA — MORA — POSSESSIO — PRAES-  
CRIPTIO — PRETIUM — USUCAPIO —

Ad rescindendam venditionem, et malæ fidei probationem, hoc solum non sufficit, quod magno pretio fundum comparatum minoris distraetum esse commemoras. — (*Emp. Diocleciano y Maximiano, L. 4. Cod. de Rescindenda venditione.*)

Para rescindir una venta y probar la mala fe, no basta solamente eso que tu mencionas de haberse vendido por un precio menor un fundo comprado a caro precio.

— Aede sacra terræ motu diruta, locus ædificii non est profanus, et ideo venire non potest. — (*Papiniano, L. 73. Dig. de Contrahenda emptione.*)

Derrumbado un templo por terremoto, el lugar del edificio no es profano, y por lo tanto no puede venderse.

— Alienare videtur qui patitur usucapi. — (*Dig. Lib. 50, tit. XVI, ley 28.*)

Entiéndese que enajena aquel que consiente la usucapión.

— Aliud est vendere, aliud vendenti (o *venditioni*) consentire. — (*Ulpiano, ley 160. Dig. de R. J. Lib. 50, tit. XVII.*)

Una cosa es vender y otra dar el consentimiento al que vende.

— Auctoris dolus emtori non obiicitur. — (*Ulpiano, ley 4, § 31. Dig. de doli mali excep. 44, 4.*)

El dolo del autor no perjudica al comprador (de buena fe).

— Aestimatio non facit venditionem — (*Adagio jurídico.*)

La estimación no hace la venta (cuando la estimación ha sido hecha con otro objeto.)

— Aestimatio facit venditionem. — (*Dig. lib. XIX, tit. II, ley 3ª. Cod. Justiniano, lib. V, tit. XII, ley 5ª.*)

La estimación produce venta.

— Bonæ fidei emptor esse videtur, qui ignoravit eam rem alienam esse: aut putavit eum, qui vendidit jus vendendi habere, puta procuratorem, aut tutorem esse. — (*Modestino, L. 109. Dig. de Verb. significatione.*)

Parece que sea comprador de buena fe aquel que ignoró que aquella cosa perteneciese a otro, o creyó que quien la vendía, tuvie-

se facultad para venderla, vale decir que fuese procurador o tutor.

— *Conventio perficit emtionem.* — (*Ulpiano, l. 2. Dig. de contrahenda emtione, 18, 1.*)

La convención hace perfecta la venta.

— *Cui jus est donandi, eidem et vendendi, et concedendi jus est.* — (*Dig. lib. 50, tit. XVII, ley 163.*)

El que tiene derecho de donar, puede vender y conceder.

— *Cum in corpore dissentiatur, apparet nullam esse emtionem.* — (*Ulpiano, l. 9, de contrahenda emtione.*)

Cuando no hay acuerdo en la substancia de la cosa vendida, resulta claro que la venta es nula.

— *Cum in lege venditionis ita sit scriptum, flumina, stillidida, uti nunc sunt, ut ita sint, nec additur, quæ flumina, vel stillidida: primum spectari oportet, quid acti sit; si non id appareat, tunc id accipitur, quod venditori nocet: ambigua enim oratio est.* — (*Pomponio, ley 33. Dig. de Contrah. emt.*)

Cuando en un pacto de venta se haya escrito así: *los ríos, las goteras, quedan así como son al presente*, es necesario primeramente indagar lo que se ha querido hacer; si esto no resulta manifiesto, entonces debe entenderse lo que damnifica al vendedor, ya que es ambigua la elocución.

— *Cum in venditione quis pretium rei ponit, donationis causa non exacturus, non videtur vendere.* — (*Ulpiano, ley 36. Dig. de contrah. emtione.*)

Cuando se fija un precio en la venta de una cosa, no parece venderse, si no se haya exigido (cobrado) por causa de donación.

— *Dolus auctoris bonæ fidei emtori non nocet.* — (*Dig. lib. IV, tit. XLVIII, ley 3ª.*)

El dolo del vendedor no le perjudica al comprador de buena fe.

— *Dolus emptoris qualitate facti, non quantitate pretii æstimatur.* — (*Emp. Diocl. y Maxim., ley 10. Cod. de Rescind. vend.*)

El dolo del comprador se avalúa por la naturaleza del hecho, no por el monto del precio.

— *Ea sola dicta, sive promissa admittenda sunt, quæcumque*

sic dicuntur, ut præsentur, non ut jactentur. — (*Ulpiano, ley 19, § 3. Dig. de Aedilitio edicto.*)

Deben admitirse solamente aquellas cosas, dichas o prometidas, cualesquiera ellas sean, que se hayan dicho de modo que puedan dar lugar a una promesa y no a un elogio.

— Earum rerum, quas natura vel gentium jus vel mores civitatis commercio exuerunt, nulla venditio est. — (*Paulo, ley 34, § 1. de contrah. emtione.*)

Las cosas que o por su naturaleza, o por derecho de gentes, o por las costumbres del país, están declaradas fuera de comercio, no pueden ser objeto de compra y venta.

— Emtio consensu peragitur. — (*Paulo, ley 1ª, § 2. de contrahenda emtione.*)

La compra se ejecuta con el consentimiento.

— Emtio et venditio contrahitur, simul atque de pretio convenerit. — (*Dig. de emtione, 3, 24.*)

Se contrae la compra y la venta en el acto que se ha convenido el precio.

— Emptori etiam venditoris jura prodesse non ambigitur. Si igitur vobis propter rei proprietatem mota fuerit quæstio: tam propriis, quam venditoris, defensionibus uti poteris. — (*Emp. Diocl. y Maxim., ley 28. Cod. de Evictionibus, 8, 45.*)

No hay duda que favorecen al comprador también los derechos del vendedor. Pero si te se mueve una cuestión referente a la propiedad de la cosa, podrás valerte tanto de tus propias defensas como de las del vendedor.

— Emtori tempus venditoris ad usucapionem prodest. — (*Dig., ley 2ª, § 20, pro emptione.*)

El tiempo de la posesión del vendedor beneficia al comprador por usucapión.

— Finis custodiae, avehendi tempus. — (*Dig., ley 4ª, § 2, de Contr. empt.*)

El término de la custodia es el tiempo de la entrega.

— Fructus et partus futuri recte enunfur. — (*Pomponio, ley 8, Dig. de Contr. empt., 18, 1.*)

Se pueden comprar regularmente los frutos y las pariciones futuras.

— Fundum..... æstimandum, quanti valet..... hoc est, quanti vendere potest. — (*Ulpiano*, 1ª, § 16. *Dig. ad Sctum Trebellicianum*.)

El fundo se estima por lo que vale, es decir, por el valor con que se puede vender.

— Fundus a te ex mea pecunia emptus non est meus. — (*Cod. Justin., libro IV, tit. IV, ley 8ª.*)

El fundo comprado por otro con mi dinero no es mío. (sino del que lo compre.)

— Hanc legem venditionis, si quid sacri, vel religiosi est, ejus venit nihil, supervacuum non esse, sed ad modica loca pertinere. Cæterum, si omne religiosum, vel sacrum, vel publicum venierit, nullam esse emptionem — Ley 24 = In modicis autem ex empto esse actionem: quia non specialiter locus sacer, vel religiosus venit, sed emptioni majoris partis accessit. — (*Ulpiano, leyes 22 y 24. Dig. de contr. emptione.*)

Ley 22: No es inútil aquel pacto de venta (que dice): si hay algún lugar sagrado o religioso, nada del mismo queda vendido; pero esto se refiere a pequeños lugares. Del resto si todo el lugar sagrado, religioso o público, se haya vendido, la venta es nula.

Ley 24: En pequeñas cosas ha lugar la acción de venta, ya que no en modo especial se ha vendido el lugar sagrado o religioso, sino que fué como accesorio de la venta de la mayor parte (de la cosa).

— Hoc solum, quod paulo minore pretio fundum venditum significas, ad rescindendam venditionem invalidum est. — (*Emp. Diocl. y Maxim. Ley 8ª. Cod. de Rescind. venditione.*)

Por ese solo motivo que alegas, de haberse vendido el fundo por un precio menor (de su valor), no es suficiente para rescindir la venta.

— Id tempus venditoris prodest emptori, quo, antequam venderet possedit. — (*Paulo, ley 14. Dig. de Usucapione, 41, 3.*)

Al comprador resulta útil el tiempo durante el cual el vendedor mantuvo la posesión (de la cosa) antes de venderla (y entregarla).

— Ignorantia emtori prodest, quæ non in supinum hominem codit. — (*Dig., lib. XVIII, tit. 1º, ley 15, § 1.*)

La ignorancia que no es supina favorece al comprador.

— Imaginaria venditio non est, pretio accedente. — (*Ulpiano, Ley 16. Dig. de R. J. 50, 17.*)

No puede considerarse como venta imaginaria cuando figura un precio.

— In contrahenda venditione ambiguum pactum contra venditorem interpretandum est. — (*Paulo, ley 172 — Dig. de R. J. 50, 17.*)

En contratarse una venta, la cláusula dudosa (ambigua) debe interpretarse en daño del vendedor.

— In emptis et venditis potius id quod actum, quam id quod dictum sit, sequendum est. — (*Dig. Ley 5ª, § 1, de Contr. emptione.*)

En las compra-ventas debe tenerse en cuenta más lo que se ha hecho que lo que se ha dicho.

— Infirmata est venditio si legis forma negligatur. — (*Dig. Ley 1ª. Cod. de praediis decurion.*)

La venta resulta defectuosa si se descuidó la forma legal.

— In primis ipsam rem praestare venditorem oportet, id est tradere. — (*Dig., lib. XIX, tit. 1º, ley 11, § 2º.*)

El vendedor debe, en primer lugar, dar la cosa misma, es decir, entregarla.

— Mala fidei emptio irrita est. — (*Dig. Ley 1ª, de Rescindenda venditione.*)

La compra-venta es viciada por la mala.

— Maritus uxorem ex asse heredem instituit, cujus post mortem codicillos aperiri testator praecipit: praedium hereditarium uxor infructuosum rationi suae existimans vendidit: emptor quaerit, an retractari haec venditio possit post mortem mulieris ab his, quibus codicillis per fideicommissum hereditas data deprehenderetur; an vero solum quantitas pretii ab herede uxoris fideicommissariis debeat? Respondi, propter justam ignorantiam tam mulieris, quam emptoris, heredem mulieris, ut fundus apud emptorem remaneat, fideicommissario pretium dare debere. — (*Scevola, Ley 89, § 7. Dig. de Legatis II.*)

Un marido instituyó heredero universal a su esposa, después de la muerte de ésta el testador dispuso que se habriesen los codi-

cilos; la esposa considerando no fructífero para su administración un fundo hereditario, lo vendió: el comprador pregunta si esta venta puede ser resuelta, después de la muerte de la esposa, por aquellos, a quienes resultase haberse asignado la herencia por fideicomiso, con los codicilos, o si se debe a los fideicomisarios, por el heredero de la esposa, el importe del solo precio? Contesté, que teniendo presente la justa ignorancia tanto de la mujer como del comprador, el heredero de la mujer debe dar al fideicomisario el precio, para que el fundo quede en dominio del comprador.

— *Melioris conditionis emptor non sit quam fuit venditor.* — (*Dig. Ley 32, § 1°, ad Sctum Vellej.*)

La condición del comprador no debe ser mejor de la del vendedor.

— *Ne id, quod affirmaverit venditor, amare ab eo exigatur, sed cum quodam temperamento.* — (*Gayo, Ley 18. Dig. de Aedilitio edicto.*)

No se pretenda con dureza lo que haya afirmado el vendedor, sino con alguna indulgencia.

— *Nemo ea... quæ restitui aliis disposita sunt, vel substitutioni supposita, secundum veterem dispositionem putet in posterum alienanda... sed sciat (hoc) quod alienum est, non ei licere... alieno juri applicare.* — (*Emp. Justiniano, Ley 3, § 2. Cod. Communia de legatis.*)

Nadie vea que se puedan después enajenar, según una antigua disposición, aquellas cosas que se ha ordenado devolverse a otros, o sujetas a substitución, pues sepa que lo que pertenece a otros, nadie puede atribuirlo al dominio de otros.

— *Nemo potest videri eam rem vendidisse, de cujus dominio id agitur, ne ad emptorem transeat.* — (*Lebeón, Ley 80, § 3. Dig. de Contr. empt. 18, 1.*)

Nadie puede considerarse haber vendido la cosa que viene contratada para que no pase en poder del comprador.

— *Nemo rem alienam, invito domino vendere potest.* — (*Dig. de R. J.*)

Nadie puede vender una cosa ajena contra la voluntad del dueño.



— Nemo rem suam invito vendere cogitur. — (*Dig. de R. J.*)

Nadie puede ser obligado a vender en contra de su voluntad.

— Non æquum est, invito suo pretio res suas vendere. — (*Paulo, Ley 9. Dig. de Actione rerum amotarum.*)

No es justo que alguien, a despecho de su voluntad, venda sus cosas al precio que les corresponda.

— Non alienat, qui duntaxat omittit possessionem. — (*Dig. lib. L, tit. XVII, ley 119.*)

No enajena el que tan sólo prescinde de la posesión.

— Non caret fraude qui testato conventus (ne amat), perseverat. — (*Labeón, ley 10, § 3 — de Cod. Cont. empt.*)

No es exento de fraude aquel que habiendo sido públicamente intimado (a no comprar) insiste en la compra.

— Non est robis necessaria in integrum restitutio, si tutores, vel curatores vestri possessionem, licet pignori nexam, vendiderunt (sine decreto). — (*Emp. Gordiano, Ley 2, Cod. de Praediis et aliis rebus minorum.*)

No teneis necesidad de la restitución en íntegro, si vuestros tutores o curadores, vendieron sin decreto (autorización judicial) una propiedad, aun cuando haya sido dada como prenda.

— Non licet corrupta alimenta vendere. — (*Adagio jurídico.*)

No es lícito vender sustancias alimenticias nocivas.

— Non licet ex officio quod administrat quis, emere quid vel per se vel per aliam personam. — (*Dig. lib. XVIII, tit. I, Ley 46.*)

A nadie le es permitido comprar por virtud del cargo que desempeña alguna cosa, ni por sí ni por medio de otra persona.

— Nuda et imaginaria venditio pro non facta est. — (*Paulo, ley 55 — Dig. de Contr. empt. 18, 1.*)

La venta nuda (con palabras) e imaginaria es como no hecha.

— Nulla est venditio, quoties in materia erratur. — (*Ulpiano, ley 9, § 1. Dig. de Cont. empt. 18, 1.*)

Cuando se ha errado en la materia la venta es nula.

— Omnium rerum, quas quis habere vel possidere vel persequi potest, venditio recte fit. — (*Paulo, ley 34, § 1. Dig. de Cont. empt. 18, 1.*)

Se pueden vender en forma perfecta todas aquellas cosas de las que se es propietario o que se poseen, o que se tiene derecho de perseguir.

— Pactum conventum cum venditore factum, si in rem constituatur, secundum plurium sententiam et emptori prodest: et hoc jure nos uti Pomponius scribit. — (*Paulo, ley 17, § 5 — Dig. de Pactis.*)

El trato formulado con el vendedor, si se constituye realmente, según lo afirman muchos, beneficia también al comprador: y Pomponio escribe que por esta jurisprudencia estamos legislados.

— Perfecta emptione periculum ad emptorem recipit. — (*Paulo, ley 8. Dig. de periculo, 18, 6.*)

Cuando la venta es perfecta el riesgo es todo del comprador.

— Plerunque emptoris eadem causa esse debet circa petendum ac defendendum, quæ fuit auctoris. — (*Ulpiano, ley 156, § 3. Dig. de R. J. 50, 17.*)

Ordinariamente al comprador lo asiste la misma razón del vendedor en lo que se refiere a las acciones y a las excepciones.

— Potest dum res integra est conventionem nostram infectam fieri emptio. — (*Pomponio, ley 2ª, de Rescind. vendit.*)

Hasta que la cosa vendida conserva su integridad, de acuerdo, las partes pueden rescindir de la compra.

— Pomponius ait: in pretio emtionis et venditionis naturaliter licere contrahentibus se circumvenire. — (*Ulpiano, ley 16, § 4. Dig. de Minoribus XXV annis.*)

Pomponio dice: que es lícito a las partes, por derecho natural, convenir recíprocamente en el precio de la compra y de la venta.

— Prohibitio alienationis ad alienationem necessariam se non extendit, sed ad voluntariam tantum. — (*Adagio jurídico.*)

La prohibición de enajenar se refiere a la voluntaria, no a la necesaria.

— Quamadmodum in emendo et vendendo naturaliter concessum est, quod pluri sit, minoris emere; quod minoris sit, pluri vendere; et (ita) invicem se circumscribere: ita in locationibus quoque et conductionibus juris est. — (*Paulo, ley 22, § 3. — Dig. Locati, conducti.*)

De la misma manera que para comprar y vender es permitido, por derecho natural, comprar a menor precio lo que vale más, se puede también vender a precio mayor lo que vale menos, y así convenir recíprocamente, así también existe la misma disposición en las locaciones y en las conducciones.

— Qui contra jura mercatur, bonam fidem præsumitur non habere. — (*Adagio jurídico.*)

El que compra contra derecho se presume no proceder en buena fe.

— Qui potest invitis alienare, multo magis et ignorantibus et absentibus potest. — (*Dig. lib. 50, tit. XVII, ley 26.*)

El que puede enajenar contra la voluntad de algunos, más podrá hacerlo ignorándolo éstos y estando ausentes.

— Quid tamen, si ignoravit quidem furem esse (servo vendido), adseveravit autem bonæ frugi, et fidum, et caro vendidit? Videamus, an ex empto teneatur? Et putem, teneri. — Atqui ignoravit: sed non debuit facile, quæ ignorabat, adseverare. — (*Ulpiano, ley 13, § 3 — Dig. de Actionibus empti, et venditi.*)

¿Qué diremos pues si fuese ladrón (el siervo vendido), lo declaró pero de buena conducta, y de confianza, y lo vendió a caro precio? ¿Vemos que sea tenida con acción de venta? Y yo consideraría que así sea tenida. Pero se dirá: él no lo supo: pero no debía fácilmente afirmar aquellas cosas que no conocía.

— Quisquis major atate prædia etiam procul posita distraxerit, paulo vilioris pretii nomine, repetitionis rei venditæ copiam minime consequatur. — (*Emp. Graciano, Valentiniano y Teodosio, Ley 15 — Cod. de Rescindenda venditione.*)

Cualquiera, siendo mayor de edad, haya vendido fundos, aun situados en lugares lejanos, por causa de un precio poco más bajo, no le asista la facultad de repetir la cosa vendida.

— Quod venditor, ut commendet, dicit: sic habendum, quasi neque dictum, neque promissum est. — (*Ulpiano, Ley 37, Dig. de Dolo malo.*)

Lo que dice el vendedor, con el objeto de elogiar la cosa, debe así creerse, como si no hubiese sido ni dicho ni prometido.

— Quum quis possit alienare poterit et consentire alienationi. — (*Dig. lib. 50, tit. XVIII, ley 165.*)

Cuando alguno pueda vender podrá también consentir la venta.

— *Rei propriæ emtio non potest consistere.* — (*Ulpiano, ley 4. Dig. de Contrahenda emptione, 4. 38.* — *Pomponio, ley 16, de Cont. Emt. 19, 1.*)

No puede existir la compra de una cosa propia.

— *Rem alienam distrahere quem posse, nulla dubitatio est, nam emtio est et venditio: sed res emtori, auferri potest.* — (*Dig. lib. XVIII, tit. 1°, ley 28.*)

No hay duda que cualquiera puede vender una cosa ajena, porque hay compra y venta; pero puede quitarse la cosa al comprador.

— *Res bona fide vendita propter minimam causam inepta fieri non debet.* — (*Paulo, ley 34, de Contrahenda emptione.*)

De una cosa vendida en buena fé, no se puede, por una mínima causa, revocar la compra.

— *Res ex mandato meo empta non prius mea sit quam si mihi traderit qui emit.* — (*Dig. ley 59, de adquir. rer. dom.*)

La cosa comprada por mi orden no es mía hasta que no me la haya entregado quien la compró.

— *Si duorum fundorum venditor seperatim de modo cujusque pronunciaverit, et ita utrumque uno pretio tradiderit, et alteri aliquid desiit, quamvis in altero exsuperet non proderit ei...* Et de his ita apud Labeonem relatum est. — (*Paulo, ley 42. Dig. de Actionibus empti et venditi.*)

Si el vendedor haya separadamente declarada la extensión de cada uno de dos fundos, y los haya así entregados por un solo precio, y falte alguna extensión a uno, aunque haya exceso en el otro, no le será útil. Y así está escrito en los libros de Labeón.

— *Si id, quod pure emi, sub conditione rursus emam, nihil agitur posteriore emptione.* — (*Paulo, ley 7 — Dig. de Rescind. vend. 18, 5.*)

Si con un nuevo contracto he comprado bajo condición, (por el mismo precio) aquella cosa misma que antes había comprado sin reservas, el nuevo contrato es nulo.

— *Si in emptione fundi dictum sit, accedere Stichum servum, neque intelligatur, quis ex pluribus accesserit, cum de alio emp-*

tor, de alio venditor senserit; nihilominus fundi venditionem valere constat. — (*Paulo, ley 34 — Dig. de Contr. emptione.*)

Si en la compra del fundo se haya dicho que *se agregue Sticus el siervo*, ni se comprende quien de los muchos (siervos) sea el agregado, mientras de uno entiende el comprador y de otro el vendedor, esto no obstante, queda manifiesto que la venta del fundo es válida.

— Si *prædium rusticum*. . . . . in pupillari ætate constituta, tutore, auctore; vel adulta sine decreto Præsidis provinciæ. . . . . venundedisti: secundum sententiam Senatusconsulti dominum ejus, sive jus a te descendere non potuit. — (*Emp. Diocl. y Maxim., ley 16. Cod. de Prædiis et aliis rebus minorum.*)

Si tu, constituida en edad pupilar con autoridad del tutor, o adulta sin el decreto del Presidente de la provincia, vendiste un fundo rústico: según el espíritu del Senatoconsulto, no pudiste perder el dominio, o el derecho sobre el mismo.

— Sine pretio nulla venditio est. — (*Ulpiano, ley 2, § 1. Dig. de Cont. Empt. 18, 1.*)

No existe venta sin precio.

— Si quis in fundi vocabulo erravit, et Cornelianum pro Semproniano nominavit: debebitur Sempronianus. — (*Ulpiano, ley 4. — Dig. de Legatis 1.*)

Si alguien se equivocó en la denominación del fundo, y dijo Corneliano en lugar de Semproniano, se tendrá por Semproniano.

— Si sub conditione emptio facta sit, pendente conditione, emptor usu non capit. — (*Paulo, Ley 2, § 2. — Dig. pro emptore, 41. 3.*)

Cuando la venta es condicional, estando suspendida por una condición, el comprador no puede entrar en posesión (de la cosa vendida).

— Si voluntate tua fundum tuum filius tuus venundedit, dolus ex calliditate atque insidiis emptoris argui debet. . . . . ne habeatur rata venditio. Hoc enim solum, quod paulo minore pretio fundum venditum significas, ad rescindendam venditionem invalidum est. — (*Emp. Diocl. y Maxim. Ley 8. — Cod. de Resc. vend.*)

Si tu hijo, por tu voluntad, vendió tu fundo, debe demostrarse el dolo derivante de la astucia y de las insidias del comprador para que no se tenga por válida la venta. Por lo que solamente

tu declaras en haberse vendido el fundo en un precio menos que nada, no es suficiente para hacer rescindir la venta.

— Toties in fraudem legis fit alienatio, non valet quod actum est. — (*Principio jurídico.*)

La enajenación en fraude de la ley no vale.

— Venditor no tenetur de casu fortuito. — (*Principio jurídico.*)

El vendedor no responde de caso imprevisto.

— Veteribus placet, pactionem obscuram, vel ambiguum venditori, et qui locavit, nocere: in quorum fuit potestate legem apertius conscribere. — (*Papiniano, ley 39. — Dig. de Pactis.*)

Los antiguos decidieron, que un pacto obscuro, o dudoso, sea perjudicial al vendedor, y al arrendatario, en poder de los cuales estuvo el dictar un pacto con mayor claridad.

ERROR: (véase: IGNORANTIA — INDEBITUM — NOMEN — REPETITIO — SCRIPTUM — TESTAMENTUM — VERITAS — VOLUNTAS.)

Cujusvis hominis est errare, nullius nisi insipientis in errore perseverare. — (*Cicerón, Filípica, 12, 2.*)

Todos pueden errar, solamente el estúpido puede insistir en el error.

— Ea quæ per errorem ommissa vel soluta sunt, condici possunt. — (*Dig., ley 3.*)

Lo que no fué reclamado o fué pagado por error, se puede repetir.

— Errantis consensus nullus est. — (*Dig. ley 8 y 9. Cod. de Juris et facti ignor.*)

No hay consentimiento en aquel que se equivoca.

— Errarem quisque suum potest, et jure etiam permissum est. — (*Principio jurídico.*)

El derecho permite a cada uno corregir sus errores.

— Error calculi retractari potest. — (*Principio jurídico.*)

El error de cálculo puede corregirse.

— Error communis facit jus. — (*Dig. lib. XXXIII, tit. X, ley 3, § 5.*)

El error común hace derecho.

— Error circa rem debitam repetitionem inducit. — (*Principio jurídico.*)

El error respecto a la cosa da lugar a la repetición.

— Error facti, necdum finito negotio, nemini nocet: Nam causa decisa velamento tali non instauratur. — (*Emp. Diocl. y Maxim. y Constantino, ley 7ª. Cod. de Juris et facti ignorantia, 22, 6. Cod. Justin. lib. III, tit. XVIII, Ley 7ª.*)

El error de hecho no perjudica a nadie, ya que la causa decidida no se vuelve a examinar con ese pretexto.

— Error facti ne maribus quidem in damnis, vel compendiis obest, juris autem error nec fœminis in compendiis prodest. — (*Pa-piniano, Ley 8. Dig. de Juris et facti ignorantia.*)

El error de hecho ni tampoco a los hombres perjudica en las pérdidas o en los lueros; el error de derecho no beneficia tampoco a las mujeres en los lueros.

— Error facti non nocet. — (*Dig., lib. XXII, tit. VI, Ley 9.*)

El error de hecho no perjudica.

— Error juris non inducit malam fidem. — (*Principio jurídico.*)

El error de derecho no induce mala fe.

— Error jus facit (propter imperitiam testatoris). — (*Dig. ley 3ª. de Supellectili legata y Paulo, ley 3, § 5.*)

El error hace la ley (cuando se trata de impericia en el testador).

— Error litigatorum... non habet consensum. — (*Ulpiano, Ley 2ª. Dig. de Iudiciis, 5, 1.*)

El error de los litigantes no tiene consentimiento.

— Errore veritas non amittitur. — (*Ulpiano, ley 6ª. Dig. ad Municip. 50, 4.*)

La verdad por causa de un error, no deja de ser tal.

— In alieni facti ignorantia tolerabilis error est. — (*Neracio, Ley 5ª, § 1. Dig. pro suo, 41, 10.*)

Es tolerable el error que deriva de la ignorancia que se tiene de un hecho ajeno.

— In omni parte error in jure non eodem loco, quo facti ignorantia, haberi debet: cum jus finitum et possit esse, et debeat:

facti interpretatio plerumque etiam prudentissimos fallat. — (*Narratio, Ley 2ª. de Juris et facti ignorantia.*)

En toda parte el error de derecho no se tendrá en la misma consideración que la ignorancia de hecho, pudiendo y debiendo ser el derecho limitado: la interpretación del hecho, por lo común, engaña también a los más diestros (prudentísimos).

— In omnibus negotiis contrahendis, sive bona fide sint, sive non sint, si error aliquis intervenit, ut aliud sentiat, (puta) qui emit, aut qui conducit, aliud, qui cum his contrahit: nihil valet, quod acti sit. — (*Pomponio, ley 57. Dig. de Obligationibus et actionibus.*)

En contraer todos los negocios, que sean o no de buena fe, si interviene algún error que, por ejemplo, una cosa entiende quien compra o alquila y otra quien trata con ellos, nada vale de lo que se ha dicho.

— Inter errantem et patientem nulla est dubitatio. — (*Adagio jurídico.*)

No hay diferencia entre el que yerra y el que padece el error.

— Juris error nulli prodest. — (*Paulo, ley 2ª, § 15 — Dig. Pro emptore, 41, 4.*)

El error de derecho no beneficia a nadie.

— . . . . Nemo errans rem suam emittit. — (*Ulpiano, ley 35. Dig. de Acquirendo rerum dominio.*)

Nadie, errando, pierde la cosa propia.

— Nihil obest quod in syllaba erratur. — (*Dig. ley 54, de manumiss. testam.*)

El error de una sílaba no perjudica.

— . . . . Non consentiant, qui errent. — (*Ulpiano, ley 15. — Dig. de Jurisdictione.*)

No consienten aquellos que yerran.

— Non est verisimile in suum nomen quemquam errasse. — (*Dig., ley última, de hered. Just.*)

No es verosímil el error de su propio nombre.

— Non fatetur, qui errat, nisi jus ignoravit. — (*Ulpiano, Ley 2, Dig. de Confessis, 42, 2.*)

No confiesa quien yerra, a menos que no haya ignorado el derecho.



— Nullus sit errantis consensus. — (*Emp. Diocl., Maxim. y Constantino, ley 9, Cod. de Juris et facti ignorantia.*)

El consentimiento de quien yerra es nulo.

— Nulla voluntas errantis est. — (*Pomponio, ley 20. Dig. de Aqua 39, 3.*)

En aquel que hay error no hay voluntad.

— Non videntur, qui errant consentire. — (*Ulpiano, ley 116, § 2. Dig. de R. J. 50, 17.*)

No parece que consienten aquellos que yerran.

— Omnibus juris error in damnis amittendæ rei suæ non nocet. — (*Papiniano, ley 8. Dig. de Juris et facti ignorantia.*)

El error de derecho no perjudica a todos en los daños de perder la cosa propia.

— Qui habebat servum Cratistum, testamento ita cavit: Servus meus Cratinus liber esto. Quæro, an servus Cratistus ad libertatem pervenire possit, cum testator servum Cratinum non habebat, sed hunc solum Cratistum? Respondit, nihil obesse, quod in syllaba errasset. — (*Scevola, ley 54. Dig. de Manumissis testamento.*)

Aquel que tenía un siervo Cratisto, así dispuso en el testamento: Mi siervo Cratino sea libre. — Pregunto si el siervo Cratisto pueda ser libre, mientras el testador no tenía el siervo Cratino, sino que tenía solamente Cratisto? Contestó: nada podrá oponerse porque hubiese errado en la sílaba.

— Quod non ratione introductum, sed errore primum, deinde consuetudine obtendum est: in aliis similibus non obtinet. — (*Celso, ley 39. — Dig. de Legibus.*)

Lo que se introdujo no por razón, sino antes por error, después se ha obtenido por costumbre, no ha lugar en otros casos semejantes.

— Sed hoc ita, si non per errorem aut imperitiam deceptus fuerit; nulla enim voluntas errantis est. — (*Pomponio, ley 20. Dig. de Aqua et aquae pluviae arcendae.*)

Pero eso sí, si no haya sido engañado por error o por impericia; ya que es nula la voluntad del que yerra.

— Si librarius in trascribendis stipulationibus verbis errasset, nihil nocere, quominus et reus, et fidejussor teneatur. — (*Dig. lib. 50, tit. XVII, ley 92 — Scaevola, ley 192, de R. J.*)

E lerror de copia (si el escribano copiando un contrato haya errado en las palabras) no perjudica ni al deudor ni al fiador.

— Si quis in fundi vocabulo erravit, et Cornelianum pro Semproniano nominavit: debebitur Sempronianus; sed, in corpore erravit, non debebitur. — (*Ulpiano, ley 4. Dig. de Legatis, I.*)

Si alguno erró en el nombre del fundo, y nombró a Corneliano en lugar de Semproniano, se deberá el Semproniano; pero si erró en la substancia, no se deberá.

EVICTIO: véase: BONA, EMPTIO, EXCEPTIO, POSSESSIO —

Duplæ stipulatio committi dicitur, tunc quum res restituta est petitori, vel damnatus est litis æstimatione, vel possessore ab emptore conconyentus absolutus est. — (*Dig. ley 16, § 1 — Pomponio lib. 9, ad Sab.*)

Se dice que uno ha incurrido en la estipulación del doble cuando la cosa viene devuelta al peticionante, o cuando fué condenado a pagar su valor, o cuándo, siendo el pōesor demandado en juicio por el comprador, fué absuelto de la demanda.

— Evincere est aliquid vincendo auferre. — (*Dig. de Verb. Signific.*)

Evicción es la pérdida, por sentencia, de una cosa que se había adquirido en forma.

— Non tenetur venditor de futuro casu. — (*Dig. lib. XXI, tít. II, ley 11.*)

Los casos de evicción posteriores a la compra, no obligan al vendedor.

— Quem de evictione tenet actio eumdem agentem repellit exceptio. — (*Dig. lib. XXI, tít. II, ley 17.*)

Quien tiene acción de evicción, como excepción, por ella, repele la acción de otro.

— Quod evincitur, in bonis non est. — (*Celso, ley 190 — Dig. de R. J. 50, 17.*)

Lo que está sujeto a evicción no forma parte del patrimonio.

— Si prædium tibi pro soluto datum (est, quod) aliis creditoribus fuerat obligatum: causa pignoris mutata non est. — Igitur si hoc Jure fuerit evictum, utilis tibi actio contra debitorem com-

petit. Nam hujusmodi contractus vicem venditionis obtinet. — (*Emp. Antonino, Ley 4. Cod. de Evictionibus.*)

Si el fundo que se te dió en pago estaba obligado a otros acreedores, la causa de la prenda no ha cambiado. — Entonces si por eso ha habido evicción, te compete la acción útil en contra del deudor. — Porque ese contrato tiene lugar de venta.

— Si quis aliam rem pro alia volenti solverit, et evicta fuerit (res): manet pristina obligatio. — (*Marciano, ley 46. Dig. de Solutionibus.*)

Si alguno haya dado una cosa por otra, y haya habido evicción, queda la primera obligación.

— Vindicantem venditorem rem, quam ipse vendidit, exceptione doli posse summoveri, nemini dubium est, quamvis alio jure dominium quæssierit, improbe enim rem a se distractam evincere conatur. — (*Ulpiano, ley 17 — Dig. de Evictionibus.*)

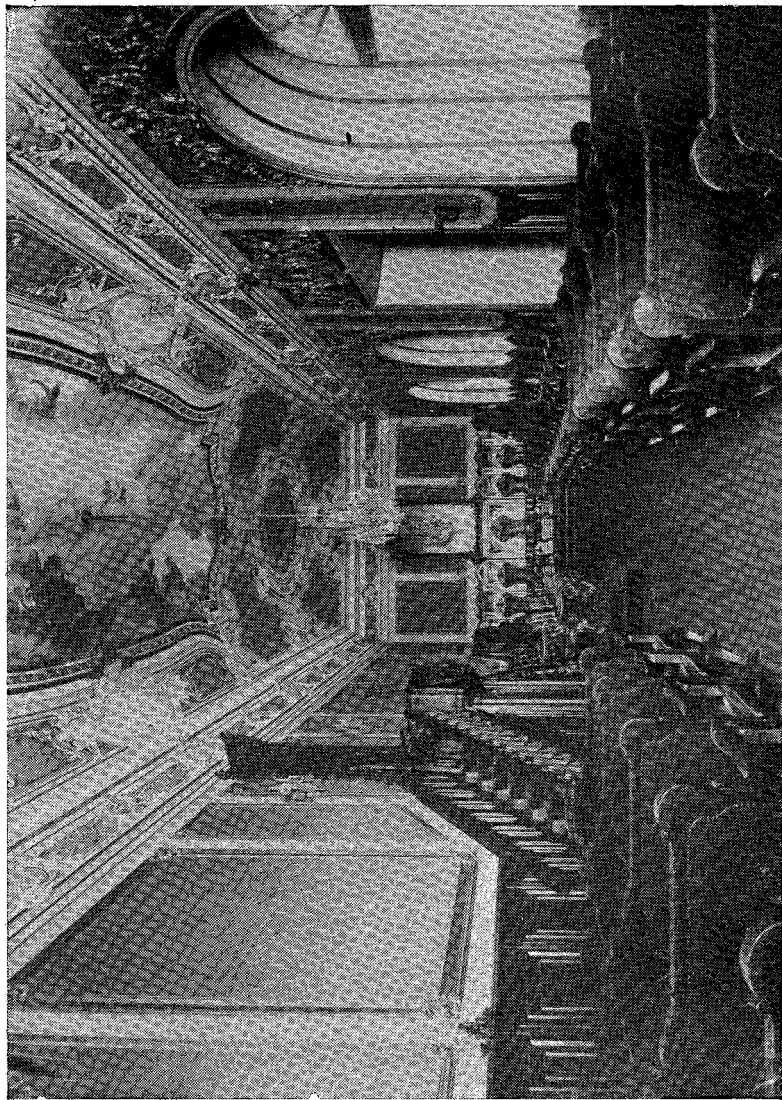
No hay duda alguna, que el vendedor que reivindica la cosa que él mismo ha vendido, pueda ser rechazado con la excepción de dolo, aunque haya adquirido el dominio con otro título: puesto que malamente se esfuerza en reivindicar una cosa por él mismo enajenada.

— Vitium rei venditae, post contractum superveniens, non parit causam evictionis. — (*Dig. de Evictionibus.*)

El vicio de la cosa vendida, que sobreviene después del contrato, no da lugar a la evicción.

RAFAEL J. BRUNO

(Continuará)



Universidad Nacional de Córdoba — Salón de actos públicos