

LIBER OCTAVUS DECIMUS
LIBRO DÉCIMO OCTAVO

II. De in diem addicione	38
II. Sobre la adjudicación a término	38

II

DE IN DIEM ADDICTIONE²⁹

1 *PAULUS libro quinto ad Sabinum*. In diem addictio ita fit: "ille fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intra Kalendas Ianuarias proximas meliorem condicionem fecerit, quo res a domino abeat".

2 *ULPIANUS libro vicensimo octavo ad Sabinum*. Quotiens fundus in diem addicitur, utrum pura emptio est, sed sub condicione resolvitur, an vero condicionalis sit magis emptio, quaestionis est. et mihi videtur verius interesse, quid actum sit: nam si quidem hoc actum est, ut meliore allata condicione discedatur, erit pura emptio, quae sub condicione resolvitur: sin autem hoc actum est, ut perficiatur emptio, nisi melior condicio offeratur, erit emptio condicionalis.³⁰

(1) Ubi igitur secundum quod distinximus pura venditio est, Iulianus scribit hunc, cui res in diem addicta est, et usuca-
pere posse et fructus et accessiones lucrari et periculum ad
eum pertinere, si res interierit,

29 Pertencen a la masa sabiniana los párrafos 1-18; a la edictal, el párrafo 19, y a la papiniana el párrafo 20.

30 Se liga con D 18,3,1 y 18,1,3, donde Ulpiano, en el mismo libro, trata la venta con cláusula comisoria y la venta a prueba como ventas que se resuelven bajo condición.

II

SOBRE LA ADJUDICACIÓN A TÉRMINO

1 *PAULO en el libro quinto a Sabino*. La adjudicación a término se hace así: "Te queda comprado aquel fundo en cien, a no ser que alguien antes de las próximas calendas de enero me hiciera una mejor oferta, para que la cosa cambie de propiedad".⁸⁶

2 *ULPIANO en el libro vigésimo octavo a Sabino*. Se discute, cuando se hace la adjudicación de un fundo a término, si es una compra simple, que se resuelve bajo condición, o si, por el contrario, es una compra condicional. Y me parece más cierto que interesa saber qué se quiso convenir. Pues si se quiso que al ser ofrecida una mejor oferta, se deshaga, será una compra simple, que se resuelve por la condición; pero si se quiso que la compra se perfeccionara si no se hacía mejor oferta, será compra condicional.⁸⁷ (1) Así, pues, cuando según lo que distinguimos, la venta es simple,⁸⁸ escribe Juliano que aquel a quien la cosa se adjudicó a término podrá usucapir y lucrarse de

86 La adjudicación a término es la cláusula propia de las ventas en subasta, en las que no queda definido quién será el comprador definitivo, sino hasta que se venza el plazo para presentar una mejor oferta. La *Convención* excluye expresamente su aplicación a este tipo de ventas (art. 2-b); se ha explicado esta exclusión diciendo que se quería evitar la aplicación a este tipo de ventas en las que no hay seguridad acerca de la persona del comprador. Sin embargo, en la concepción clásica de este tipo de ventas no había tal inseguridad, porque se entendía que eran ventas perfectas, no sujetas a condición suspensiva, pero que podían resolverse, por decisión del vendedor, cuando se hiciera una mejor oferta en el plazo convenido.

87 Sobre la concepción de esta modalidad de la compraventa, ver el párrafo 9 de este título y su nota.

88 Es decir, cuando se trata de una venta perfecta que puede posteriormente resolverse si se presenta una mejor oferta.

3 PAULUS libro quinto ad Sabinum. quoniam post interitum rei iam nec adferri possit melior condicio.

4 ULPIANUS libro vicensimo octavo ad Sabinum. Ubi autem condicionalis venditio est, negat Pomponius usucapere eum posse nec fructus ad eum pertinere. (1) Idem Iulianus libro quinto decimo 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) Idem Iulianus eodem libro scribit, si ex duobus servis viginti venditis et in diem addictis alter decesserit, deinde unius nomine qui superest emptor extiterit, qui supra viginti promitteret, an discedatur a priore contractu? et ait dissimilem esse hanc speciem partus specie et ideo hic discedi a priore emptione et ad secundam perveniri. (3) Sed et Marcellus libro quinto digestorum scribit³¹ pure vendito et in diem addicto fundo si melior condicio allata sit, rem pignori esse desinere, si emptor eum fundum pignori dedisset: ex quo colligitur, quod emptor medio tempore dominus est: alioquin nec pignus teneret. (4) Idem Iulianus libro quadragensimo³² octavo digestorum scripsit³³ eum, qui emit fundum in diem, interdicto quod vi aut clam uti posse: nam hoc interdictum ei competit, cuius interest

31 Cfr. D 20,6,3, donde Ulpiano (libro octavo *disputationum*) cita esta respuesta de Marcelo.

32 Krüger conjetura que debe leerse *quadragensimo*, en vez de *octagensimo*, como dice el manuscrito principal (F); ver el párrafo 6 pr de este título, donde refiriéndose al mismo libro de Juliano el manuscrito dice *quadragensimo*.

33 Cfr. D 43,24,11,10, donde Ulpiano (libro 71 *ad edictum*) cita esta respuesta de Juliano.

los frutos y acciones, pero también le corresponderá el riesgo si la cosa pereciera,⁸⁹

3 *PAULO en el libro quinto a Sabino.* porque después de la pérdida de la cosa ya no puede hacerse mejor oferta.

4 *ULPIANO en el libro vigésimo octavo a Sabino.* Cuando la venta es condicional, niega Pomponio que el comprador pueda usucapir, y que le pertenezcan los frutos. (1) Asimismo Juliano, en el libro quince de los digestos, se pregunta, cuando la cosa adjudicada a término se hubiese destruido, o hubiese muerto la esclava, si podría ser admitida, por esa causa, la adjudicación de las crías o frutos «a favor de otro comprador que hiciera una mejor oferta».⁹⁰ Y niega que haya de admitirse porque no suele admitirse la adjudicación de otra cosa que no sea la cosa efectivamente vendida. (2) El mismo Juliano, en el mismo libro se pregunta, si se vendieran con adjudicación a término dos esclavos por veinte mil sestercios, y uno de ellos muriera, y luego apareciera un comprador que prometiera más de veinte mil por el que sobrevive, si se desharía o no el anterior contrato. Y dice que este supuesto es distinto del de la cría y que por ello aquí puede deshacerse la compra primera y llegar a la segunda. (3) Pero también Marcelo, en el libro cinco de los digestos, escribe que en el caso de un fundo vendido sin condición y adjudicado a término por si se hacía mejor oferta, la cosa dejaría de estar en prenda si el comprador hubiese dado en prenda aquel fundo. De lo cual se deduce que el comprador es dueño en el tiempo intermedio; de otro modo, no existiría la prenda. (4) El mismo Juliano, en el libro ochenta y ocho de los digestos, escribió que aquel que compró un fundo a término podrá utilizar el interdicto “por lo que con violencia o clandestinamente”, pues este interdicto compete a aquel al cual interesa que no se haga

89 En cambio, si la venta fuera sujeta a condición suspensiva, el comprador no adquiere los frutos ni corre con el riesgo.

90 Lo puesto entre corchetes es lo que me parece significa el texto, teniendo a la vista el siguiente párrafo que hace alusión a éste, y se trata de un caso de si puede hacerse o no una mejor oferta cuando una de las cosas vendidas perezca.

opus non esse factum. fundo autem, inquit, in diem addicto et commodum et incommodum omne ad emptorem pertinet, antequam venditio transferatur, et ideo, si quid tunc vi aut clam factum est, quamvis melior condicio allata fuerit, ipse utile interdictum habebit: sed eam actionem sicut fructus, inquit, quos percepit venditi iudicio praestaturum. (5) Cum igitur tunc recedatur ab emptione (ubi pure contrahitur) vel tunc non impleatur (ubi sub condicione fit) cum melior condicio sit allata: si falsus emptor subiectus sit, eleganter scribit Sabinus priori rem esse emptam, quia non videtur melior condicio allata esse non existente vero emptore. sed et si existat alius emptor, meliorem tamen condicionem non adferat, aequae dicendum erit perinde haberi, ac si non existeret. (6) Melior autem condicio adferri videtur, si pretio sit additum. sed et si nihil pretio addatur, solutio tamen offeratur facilius pretii vel maturior, melior condicio adferri videtur. praeterea si locus opportunior solvendo pretio dicatur, aequae melior condicio allata videtur: et ita Pomponius libro nono ex Sabino scribit. idem ait, et si persona idoneor accedat ad emptionem, aequae videri meliorem condicionem allatam. proinde si quis accedat eiusdem pretii emptor, sed qui levioribus emat condicionibus vel qui satisfactionem nullam exigat, melior condicio allata videbitur. ergo idem erit probandum et si viliori pretio emere sit paratus, ea tamen remittat, quae venditori gravia erant in priore emptione.

5 *POMPONIUS libro nono ad Sabinum.* Quidquid enim ad utilitatem venditoris pertinet, pro meliore condicione haberi debet.

una obra. Pero adjudicado el fundo a término, dice, toda ventaja o inconveniente pertenece al comprador, antes de que la venta se transfiera;⁹¹ y por ello, si entonces algo se hizo con violencia o clandestinamente, aunque se hubiese hecho mejor oferta, tendrá él mismo el interdicto útil, pero habrá de prestar dicha acción, así como los frutos que percibió, por el juicio de venta.⁹² (5) Así, pues, cuando se deshace la compra (en caso de haberse contraído sin condición), o no se perfecciona (en el caso de haberse realizado bajo condición), por haberse hecho mejor oferta, si se hubiera simulado un falso comprador, escribe Sabino elegantemente que quedará comprada la cosa para el primero, porque no parece haber mejor oferta si no existe verdadero comprador. Pero aunque exista otro comprador, si no hace una mejor oferta, habrá de decirse lo mismo y darlo por no existente. (6) Se considera que ha sido hecha una oferta mejor si el precio se hubiese aumentado. Pero incluso, sin aumentar el precio, se considera mejor oferta, si se ofreciese un pago más fácil o más pronto; también hay mejor oferta si se señalase un lugar más oportuno para el pago del precio; así lo escribió Pomponio, en el libro nueve a Sabino. El mismo Pomponio dice que también parece haber mejor oferta cuando el comprador es más solvente. Por lo cual, si se interesa algún comprador que ofrece el mismo precio, pero condiciones menos gravosas, o que no exija fianza alguna, se considerará que hay mejor oferta. Luego, lo mismo ha de aceptarse, aunque estuviera dispuesto a pagar un precio menor si dispensase de aquellas cosas que en la primera compra eran gravosas para el vendedor.

5 *POMPONIO en el libro noveno a Sabino.* Porque todo lo referente a la utilidad del vendedor debe tenerse por mejor oferta.

91 Es decir, antes de que la cosa vendida se adjudique a un mejor oferente.

92 El significado parece ser que el primer comprador que solicitó el interdicto, tendrá que transmitir la posible acción que resultara del interdicto (la *actio ex interdicto*), así como los frutos de la cosa que hubiera percibido, al comprador que hiciera la mejor oferta.

6 *ULPIANUS libro vicensimo octavo ad Sabinum*. Item quod dictum est fructus interea captos emptorem priorem sequi, totiens verum est, quotiens nullus emptor existit, qui meliorem condicionem adferat, vel falsus existit: sin vero existit emptor posterior, fructus refundere priorem debere constat, sed venditori. et ita Iulianus libro quadragesimo octavo digestorum scripsit. (1) Si quis extiterit, qui meliorem condicionem adferat, deinde prior emptor adversus eum licitatus sit et penes eum emptio remanserit, dubitari poterit, utrum fructus ipse habeat, quasi nulla meliore condicione allata, an vero venditoris sint, licet eadem sit persona, quae meliorem condicionem attulit. quod ratio facere videtur: intererit tamen, quid acti sit: et ita Pomponius scribit.

7 *PAULUS libro quinto ad Sabinum*. Licet autem venditori meliore allata condicione addicere posteriori, nisi prior paratus sit plus adicere.

8 *IDEM libro trigesimo tertio ad edictum*. Necessesse autem habebit venditor meliore condicione allata priorem emptorem certiore facere, ut, si quid alius adicit, ipse quoque adicere possit.

9 *ULPIANUS libro vicensimo octavo ad Sabinum*. Sabinus scribit licere venditori meliorem condicionem oblatam abicere sequique primam quasi meliorem, et ita utimur. quid tamen, si hoc erat nominatim actum, ut liceret resilire emptori meliore condicione allata? dicendum erit dissolutam priorem emptionem, etiamsi venditor sequentem non admittat.

6 *POMPONIO en el libro vigésimo octavo a Sabino.* Asimismo, lo dicho acerca de que los frutos entre tanto percibidos siguen al primer comprador, es verdad en tanto no existe otro comprador que haga mejor oferta o el que existe es uno simulado; mas si existe un comprador posterior, el primero debe restituir los frutos, pero al vendedor; así escribió también Juliano, en el libro cuarenta y ocho de los digestos. (1) Si hubiese alguno que hiciera mejor oferta, pero el primer comprador hubiera realizado una puja contra él y la cosa hubiera quedado en su poder, podrá dudarse si él mismo habrá de quedarse con los frutos, como si no se hubiese hecho mejor oferta o si serán del vendedor, aunque sea la misma persona la que hizo una mejor oferta. Esto último parece tener razón, pero no obstante, importa saber qué es lo que se quiso convenir;⁹³ así escribe también Pomponio.

7 *PAULO en el libro quinto a Sabino.* Es lícito, al vendedor, una vez que le ha sido hecha mejor oferta, adjudicar al posterior, a no ser que el primero estuviese dispuesto a dar más.

8 *PAULO en el libro trigésimo tercero al edicto.* Tan pronto se hace la mejor oferta, debe el vendedor notificar de ella al primer comprador, para que si el otro da más, pueda también ése hacerlo.

9 *ULPIANO en el libro vigésimo octavo a Sabino.* Escribe Sabino que es lícito al vendedor rechazar la mejor oferta y atenerse a la primera como mejor, y así se usa.⁹⁴ No obstante,

93 Nótese la manera de proceder semejante a lo que dice la *Convención* (art. 8): se hace la interpretación de lo que es razonable, solo cuando no está claro lo que se quiso convenir.

94 El vendedor tiene derecho a resolver el contrato si recibe una mejor oferta, pero no tiene obligación de hacerlo. Esto hace ver la diferencia entre la concepción de esta modalidad de venta como una compraventa con pacto de resolución a favor del vendedor, sujeto a la condición de que se presente una mejor oferta, y la concepción moderna de una compraventa sujeta a condición resolutoria que se resolvería al verificarse la condición, independientemente de la voluntad de las partes. Ver el párrafo 2 de este título, en donde se discute si se trata de una compraventa

10 *IULIANUS libro tertio decimo digestorum.* Sed si proponatur a creditore pignus in diem addictum, non potest videri bona fide negotium agi, nisi adiectio recipiatur. quid ergo est, si inops emptor et impediendae tantummodo venditionis causa intervenit? potest creditor sine periculo priori emptori addicere.

11 *ULPIANUS libro vicensimo octavo ad Sabinum.* Quod autem Sabinus scribit fundum in diem addici non posse rursus, qui semel fuerat in diem addictus, ratione eiusmodi defendit, quia prioris, inquit, emptoris statim fit, scilicet quasi non videatur melior condicio allata, si non secure secundo emptori fundus addicatur, sed alia licitatio prospicitur. sed Iulianus libro quinto decimo digestorum scripsit interesse multum, quid inter contrahentes actum sit, nec

¿qué ocurriría si expresamente se convino que pudiera volverse atrás el comprador al hacerse mejor oferta? Entonces habrá de decirse que queda disuelta la primera compra, aunque el vendedor no admita la siguiente.⁹⁵

10 *JULIANO en el libro décimo tercero del digesto.* Si suponemos que la prenda fue adjudicada a término por el acreedor, no puede considerarse que el acreedor actúa de buena fe si no acepta la mejor oferta.⁹⁶ Pero ¿qué sucede, si interviene un comprador insolvente, que lo hace solamente para impedir la venta? Puede el acreedor, sin riesgo, hacer la adjudicación al anterior comprador.

11 *ULPIANO en el libro vigésimo octavo a Sabino.* Sabino escribe que el fundo adjudicado a término a uno no puede volverse a adjudicar a término a quien ya había sido adjudicado, y lo defiende con esta razón: porque dice que <el fundo> se hace inmediatamente del primer comprador, esto es, como si no pareciera haberse hecho una mejor oferta si el fundo no se adjudicara seguramente a un segundo comprador, aunque se espere otra licitación.⁹⁷ Pero Juliano, en el libro décimo quinto de los digestos, escribió que importa mucho saber qué cosa se convino entre los contratantes y

sujeta a condición suspensiva o una compraventa pura que se resuelve bajo condición.

95 En este caso, la venta se resuelve no por el advenimiento de la condición, sino por voluntad del comprador.

96 En este caso, el vendedor tiene obligación de aceptar la mejor oferta, porque de rechazarla, estaría causando un perjuicio al pignorante que recibiría un precio inferior por la venta de la cosa que pignoró. Pero, si el vendedor rechaza la mejor oferta, el primer comprador puede estar seguro, aunque el vendedor (acreedor pignoraticio) podrá verse atacado por el pignorante por la acción de dolo por haber rechazado la mejor oferta.

97 Parece ser que la opinión de Sabino es que no hace falta volver a adjudicar el fundo al primer comprador, cuando se ha presentado un segundo cuya oferta ha sido rechazada por el vendedor; el primer comprador sigue poseyendo como si no se hubiera presentado una mejor oferta. Por consiguiente, el plazo convenido con el primer comprador para la presentación de la mejor oferta es el acordado inicialmente, y no debe interpretarse que el vendedor, por el hecho de rechazar una oferta, puede fijar un nuevo plazo.

impedire quicquam vel hoc agi, ut saepius fundus collocetur, dum vel prima vel secunda vel tertia adiectione res a venditore discedat. (1) Item quod Sabinus ait, si tribus vendentibus duo posteriori addixerint, unus non admiserit adiectionem, huius partem priori, duorum posteriori emptam, ita demum verum est, si variis pretiis partes suas distraxerunt,

12 *POMPONIUS libro nono ad Sabinum.* etsi dispaes partes vendentium fuerint.

13 *ULPIANUS libro vicenstimo octavo ad Sabinum.* Quod si uno pretio vendiderint, dicendum est totam priori emptam manere, quemadmodum si quis mihi totum fundum ad diem addixisset, postea vero pretio adiecto dimidium alii addixerit. Celsus quoque libro octavo digestorum refert Mucium Brutum Labeonem quod Sabinum existimare: ipse quoque Celsus idem probat et adicit mirari se a nemine animadversum, quod si prior emptor ita contraxit, ut nisi totum, fundum emptum nollet habere, non habere eum eam partem emptam, quam unus ex sociis posteriori emptori addicere noluit. (1) Verum est autem vel unum ex venditoribus posse meliorem adferre condicionem: emere enim cum tota re etiam nostram partem possumus.

que nada impide convenir aquello⁹⁸ o esto: que el fundo se coloque varias veces,⁹⁹ con tal que el vendedor se desprenda de la cosa en la primera, segunda o tercera adjudicación. (1) Asimismo, lo que dice Sabino, en el supuesto de tres vendedores, que dos hubiesen hecho la adjudicación a favor del nuevo comprador y el otro no la hubiera admitido, de que la parte de éste se entiende comprada para el primero y la de los otros dos para el último, es verdad únicamente si vendieron sus partes por distintos precios,¹⁰⁰

12 *POMPONIO en el libro noveno a Sabino.* aunque las partes de los vendedores fueran desiguales.

13 *ULPIANO en el libro vigésimo octavo a Sabino.* Pero si hubiesen vendido por un solo precio, habrá que decir que queda toda la cosa comprada para el primero; del mismo modo que si alguno me hubiera adjudicado a término todo el fundo, y después, aumentado por otro el precio, hubiese adjudicado al otro la mitad. Celso, en el libro octavo de los digestos, dice que Mucio, Bruto y Labeón opinan lo mismo que Sabino; también lo aprueba el mismo Celso, y añade que <en el supuesto de venta por distintos precios>¹⁰¹ él se admira que nadie haya advertido que si el primer comprador contrata de modo que no quiere comprar sino todo el fundo, no debe tener él por comprada aquella parte que uno de los socios no quiso adjudicar al posterior comprador.¹⁰² (1) Es cierto que también uno de los vendedores

98 Esto es lo referido arriba, que el vendedor pueda resolver el contrato no obstante rechazar la segunda oferta.

99 Esto es, que pueda ponerse a subasta en distintas ocasiones, cada una con un plazo determinado.

100 Se entiende que por el hecho de haber distintos precios hay tres compras diferentes. Ver el párrafo 71,1 del título 1, donde se dice que el precio es lo fundamental de la compra.

101 Solamente suponiendo que el caso se refiere a la venta con distintos precios tendría sentido la opinión de Celso, pues si fuere venta de un solo precio, sería lo mismo que se ha tratado inmediatamente antes. Ver la nota siguiente.

102 Estos textos (párrafos 11,1, 12 y 13 pr) tratan variantes de un mismo caso: se trata el caso de tres vendedores copropietarios de un fundo que lo venden con pacto de adjudicación a término a un comprador, y luego se presente un segundo comprador que hace una oferta, la cual

14 *PAULUS libro quinto ad Sabinum.* Si venditor simulaverit meliorem allatam condicionem, cum minoris vel etiam tantidem alii venderet, utrique emptori in solidum erit obligatus. (1) Sed si emptor alium non idoneum subiecit eique fundus addictus est, non video, inquit, quemadmodum priori sit emptus, cum alia venditio et vera postea subsecuta sit. sed verum est venditorem deceptum ex vendito actionem habere cum priore emptore, quanti sua intersit id non esse factum, per quam actionem et fructus, quos prior emptor perceperit et quo deterior res culpa vel dolo malo eius facta sit, recipiet venditor. et ita Labconi et Nervae placet. (2) Sed si neuter subiecit emptorem, maiore autem pretio adductum est praedium ci qui solvendo non est, abutum est a

puede hacer una mejor oferta, pues podemos comprar nuestra parte con toda la cosa.¹⁰³

14 *PAULO en el libro quinto a Sabino*. Si el vendedor simulase una mejor oferta, y vendiera a otro por menor o igual precio, quedará obligado por el todo a uno y otro comprador. (1) Pero si el comprador presentó otro insolvente, y a éste se adjudicó el fundo, no veo, dice, de qué modo queda comprado para el primero toda vez que otra venta verdadera ha seguido después. Mas es verdad que el vendedor engañado tiene la acción de venta contra el primer comprador por cuanto sea su interés en que ello no ocurriese, por cuya acción recibirá el vendedor los frutos que percibió el primer comprador y aquello en que la cosa se hubiese deteriorado por culpa o dolo malo de aquél. Así lo estimaron procedente Labeón y Nerva. (2) Pero si ni uno ni el otro presentaron al nuevo comprador, y por un mayor precio se adjudicó el predio a aquel que no es sol-

parece mejor a dos de los vendedores, y al otro no. La cuestión es si se resuelve o no la primera compra. Ulpiano dice, siguiendo a Sabino (párrafo 11,1) que si se vendió con tres precios distintos (a pagar cada uno a cada vendedor), se entiende que queda resuelta la venta de los dos que prefieren la mejor oferta, y permanece la restante. Es decir, trata el caso como si hubiera tres contratos de compraventa, de los cuales dos se resuelven por haber mejor oferta y otro permanece. Luego dice que si los tres vendedores vendieron por un solo precio, no se resuelve la compra si la mejor oferta la aprueban dos de ellos y otro la rechaza, pues como se trata de un solo contrato los tres vendedores deben aprobar la nueva oferta. Esta solución, añade Ulpiano, es la misma que corresponde al caso de que un sólo vendedor adjudica a término un fundo y luego pretende resolver el contrato en parte y adjudicar esa parte a un nuevo comprador; no puede el vendedor resolver en parte el contrato, y por eso el primer comprador se mantiene en la posesión de todo el fundo. Finalmente, Celso presenta una variante más: si se trata de un comprador que paga distintos precios a los tres vendedores, pero que manifiesta que no quiere tener como comprado sino todo el fundo; en este caso, aun cuando es posible, siguiendo la doctrina de Sabino, que los dos vendedores que aceptan la mejor oferta resuelvan su respectivo contrato, el comprador, sin embargo, no tiene que quedarse con la parte del fundo del vendedor que no resolvió el contrato, pues quedó establecido que el quería poseer todo el fundo.

103 Es decir el vendedor copropietario puede hacer una mejor oferta para adquirir toda la propiedad. A esta pretensión no se podría objetar que es compra de cosa propia, pues solo es parcialmente propia.

priore emptione, quia ea melior intellegitur quam venditor comprobavit, cui licuit non addicere. (3) Sed et si pupillus postea sine tutoris auctoritate pluris emerit, consentiente venditore abibitur a priore emptione. idem et de servo alieno: aliter atque si servo suo vel filio, quem in potestate habet, vel domino rei per errorem id addixerit, quia non est emptio his casibus. quod si alieno servo, quem putaverit liberum esse, addixerit, contra se habebit et erit hic similis egenti. (4) Emptorem, qui meliorem condicionem attulerit, praeter corpus nihil sequitur quod venierit. (5) Non tamen ideo, si tantundem pretium alius det, hoc ipso, quod fructus eum non sequantur, qui secuturi essent priorem emptorem, melior condicio videtur allata, quia non id agitur inter emptorem et venditorem.

15 *POMPONIUS libro nono ad Sabinum*. Si praedio in diem addicto ante diem venditor mortuus sit, sive post diem heres ei exsistat sive omnino non exsistat, priori praedium emptum est, quia melior condicio allata, quae domino placeat, intellegi non potest, cum is qui vendat non exsistat: quod si intra diem adiectionis heres existat, melior condicio ei adferri potest. (1) Si fundus in diem addictus fuerit pluris, ut quaedam ei accedant, quae non accesserint priori emptori, si non minoris sint hae res, quam quo pluris postea fundus venierit, prior venditio valet, quasi melior condicio allata non sit: si minoris sint.³⁴ idemque aestimandum est, si dies longior pretii solvendi data fuerit, ut quaeratur, quantum ex usura eius temporis capi potuerit.

34 Mommsen conjetura que deben insertarse aquí las palabras *non valet*. La traducción sigue esta conjetura.

vente, se deshizo la primera compra, porque se considera que fue mejor la oferta que aprobó el vendedor, el cual pudo no adjudicarlo al nuevo comprador. (3) Si un pupilo, sin autorización del tutor, hubiese comprado por mayor precio, si el vendedor consiente, se deshará la anterior compra. Lo mismo si la cosa se adjudica a favor de un esclavo ajeno;¹⁰⁴ pero es distinto si se hubiese adjudicado por error a un esclavo o a un hijo que <el vendedor> tiene en potestad, o al dueño de la cosa, porque en estos casos no hay compra. Pero si se hubiese hecho la adjudicación a un esclavo ajeno, al cual se juzgaba libre, será al contrario, se equipará al insolvente.¹⁰⁵ (4) Al comprador que hubiera hecho mejor oferta, fuera del objeto vendido, nada le corresponde.¹⁰⁶ (5) Pero no por esto, si otro diese un precio igual, se considera que hace mejor oferta por el hecho de que no le corresponden los frutos, que pertenecen al primer comprador, pues no es esto lo convenido entre comprador y vendedor.

15 *POMPONIO en el libro noveno a Sabino.* Si habiendo sido adjudicado a término un predio, hubiera fallecido el vendedor antes del plazo, ya exista un heredero después de dicho término, ya no exista en absoluto, el predio queda comprado para el primer comprador, porque no se puede considerar hecha mejor oferta que agrade al propietario, cuando no existe vendedor. Pero si dentro del plazo de adjudicación existiese un heredero, puede serle hecha a él la mejor oferta. (1) Si un fundo adjudicado a término hubiese sido vendido en más porque se le agregan ciertas cosas, que no hubiesen accedido al comprador anterior, si estas

104 Se entiende que el esclavo actúa sin autorización de su dueño, de modo semejante al primer supuesto enunciado, el del pupilo que actúa sin autorización de su tutor. En ambos casos, cabría preguntarse por qué se da validez al consentimiento del pupilo o del esclavo sin la autorización correspondiente, siendo que, por lo general, carecería de efectos.

105 Es decir, en los casos de venta al esclavo o hijo propios o al dueño de la cosa, la venta no vale, y se mantiene firme la primera compra; y en el caso de venta al esclavo ajeno que por error se considera libre, la venta vale, y se resuelve la primera compra.

106 Ver el párrafo 6 pr de este título, donde se dice que los frutos percibidos por el primer comprador corresponden al vendedor si se deshace la compra.

16 *ULPIANUS libro trigensimo secundo ad edictum.* Imperator Severus rescripsit: "Sicut fructus in diem addictae domus, cum melior condicio fuerit allata, venditori restitui necesse est, ita rursus quae prior emptor medio tempore necessario probaverit erogata, de reditu retineri vel, si non sufficiat, solvi aequum est". et credo sensisse principem de empti venditi actione.

17 *IULIANUS libro quinto decimo digestorum.* Cum duo servi duobus separatim denis in diem addicti sint et exstiterit qui pro utroque triginta det, refert, unius pretio decem an singulorum quina adiciat: secundum superiorem adiectionem is servus inemptus erit, cuius pretio adiectio facta fuerit, secundum posteriorem adiectionem uterque ad posteriorem emptorem pertinebit: quod si incertum sit, ad utrius pretium addiderit, a priore emptione non videtur esse discessum.

18 *AFRICANUS libro tertio quaestionum.* Cum in diem duobus sociis fundus sit addictus, uno ex his pretium adiciente etiam pro ipsius parte a priore venditione discedi rectius existimatur.

cosas no son de menor precio que el sobreprecio en que se hubiese vendido el fundo, vale la anterior venta como si no se hubiese hecho mejor oferta; si las cosas fuesen de menor precio, no vale. Lo mismo ha de estimarse si fuera fijado un plazo mayor para pagar el precio, que se calcule cuánto hubiera podido adquirirse por los intereses de ese tiempo.

16 *ULPIANO en el libro trigésimo segundo al edicto.* El emperador Severo dispuso en un rescripto: "Así como los frutos de la casa adjudicada a término, necesariamente deben restituirse al vendedor, al ser hecha mejor oferta, así también es justo que los gastos necesarios que el primer comprador hubiese probado haber realizado en el tiempo intermedio, se retengan de lo producido, o, si no fuera suficiente, que se le paguen". Y creo que el príncipe se refería a la acción de compra y venta.¹⁰⁷

17 *JULIANO en el libro décimo quinto del digesto.* Habiendo sido adjudicados a término dos esclavos, separadamente a dos, en diez mil sestercios, y existiendo quien dé treinta mil por ambos, importa saber si añade diez al precio de uno o bien cinco al de cada uno. Si lo primero, se tendrá por no comprado aquel esclavo a cuyo precio se hiciese el aumento; si lo segundo, ambos pertenecerán al segundo comprador. Pero si fuera incierto a qué precio de los dos hubiese hecho el aumento, no parecerá que se deshizo la primera compra.

18 *AFRICANO en el libro tercero de las cuestiones.* Habiendo sido adjudicado a término un fundo a dos socios, y habiendo uno de ellos aumentado el precio, se estima con mayor razón que también en su parte se deshace la venta anterior.¹⁰⁸

107 Ulpiano dice aquí que el rescripto del príncipe se hará efectivo mediante la acción de compra, por la que el comprador reclama los gastos necesarios, o por la de venta, por la que el vendedor reclama los frutos. Es un ejemplo de adaptación de una disposición imperial de una *lex*, al derecho o *ius*.

108 Habría aquí que hacer las consideraciones hechas en los párrafos 11,1 y 13 de este título, acerca de si se compró por un solo precio o con dos precios. En el caso parece tratarse de un solo precio, por lo que

19 *IAVOLENUS libro secundo ex Plautio*. Fundo in diem addicto si postea pretium adiectum est et venditor alio fundo applicito cum ipsum fundi posteriori emptori addixit et id sine dolo malo fecit, priori emptori obligatus non erit: nam quamvis non id tantum, quod in diem addictum erat, sed aliud quoque cum eo venierit, tamen, si venditor dolo caret, prioris emptoris causa absoluta est: id enim solum intuendum est, an priori³⁵ venditori bona fide facta sit adiectio.

20 *PAPINIANUS libro tertio responsorum*. Prior emptor post meliorem condicionem oblatam ob pecuniam in exordio venditori de pretio solutam contra secundum emptorem citra delegationem iure stipulationis interpositam agere non potest.

35 Mommsen conjetura que debe omitirse la palabra *priori*, porque no hay dos vendedores, sino uno solo.

19 *JAVOLENO en el libro segundo de Plauto.* Adjudicado a término un fundo, si se hizo después un aumento de precio, y el vendedor, agregando otro fundo, adjudicó aquél y éste mismo al segundo comprador del fundo, y lo hizo sin dolo malo, no quedará obligado frente al primer comprador, pues aunque hubiera vendido no solamente aquel fundo que se había adjudicado a término, sino también otro con él, no obstante, si estuviese libre de dolo el vendedor, ha desaparecido el derecho del primer comprador, pues solamente se ha de mirar si el aumento a la primera venta se ha hecho de buena fe.¹⁰⁹

20 *PAPINIANO en el libro tercero de las respuestas.* El primer comprador, después de hecha la mejor oferta, no puede demandar al segundo comprador por el dinero pagado en anticipo de precio al vendedor, salvo delegación interpuesta por medio de estipulación.¹¹⁰

al resolverse la venta por la mejor oferta, se entiende resuelta toda y, en consecuencia, deberán restituirse los frutos percibidos en el tiempo intermedio al vendedor.

109 Es decir que el aumento al precio del fundo adjudicado a término sea un aumento real, y no un aumento por razón del nuevo fundo que se añade.

110 Es decir, a menos que el segundo comprador haya prometido, con autorización del vendedor, devolver la parte de precio que hubiera pagado el primer comprador. De esta forma, el vendedor hacía una *delegatio* de su deuda al segundo comprador.