

# Les controvèrsies teològiques sobre la licitud del crèdit a llarg termini

Josep Hernando Delgado\*

## Introducció

El contracte de compravenda de rendes o pensions, en fruits o en diners, perpètuas (els censals morts) o vitalícies (els violaris), sobre base real o personal, va ser a la Baixa Edat Mitjana un instrument que tenia sobretot funcions econòmiques.<sup>1</sup> El canvi entre un capital o preu (*pretium*) actual i el dret a percebre una renda o pensió (*merx*), concebuda a perpetuïtat o durant la vida del concessionari o censatari, o d'aquest i del censalista o comprador, o bé durant la vida d'altres, va ser una de les manifestacions del sistema creditici baixmedieval. Els protocols notariais i diverses disposicions de l'autoritat pública mostren que, a la segona meitat del segle XIII, la venda de rendes era una pràctica regular i creixent entre particulars; és a dir, era una institució de dret privat. A la primera meitat del segle XIV es va desenvolupar i es va convertir també en una institució de dret públic, usada pels poders públics: Estat i municipis. Al segle XV es va transformar per adaptar-se a qualsevol situació; tant és així que va arribar a ocupar el lloc del crèdit a curt termini –el de la via monetària–, és a dir, el lloc del contracte de préstec propiament dit o *mutuum*. En aquesta centúria, el contracte de venda de rendes perpètuas o vitalícies va ser un instrument de crèdit a curt termini o a molt curt termini, de petites quantitats, també per al consum, garantit –encara que no sempre– mitjançant béns immobles o mobles.<sup>2</sup>

El naixement, desenvolupament i generalització d'aquest contracte de compravenda de rendes es troben a l'origen d'una molt abundosa producció escrita de disputes públiques sobre la seva licitud, que van començar a l'Occident llatí a mitjan segle XIII i que van seguir durant els segles posteriors, malgrat les deci-

\* Universitat de Barcelona.

1. J. HERNANDO, «Crèdit i llibres a Barcelona, segle XV. Els contractes de venda de rendes (censals morts i violaris) garantits amb vendes simulades de llibres. El llibre, instrument econòmic i objecte de cultura», *Estudis Històrics i Documents dels Arxius de Protocols*, XVIII (2000), pàg. 7-222.
2. J. HERNANDO, «De la usura al interès. Crédito y ética en la Baja Edad Media», dins *Aragón en la Edad Media. Sociedad, culturas e ideologías en la España Bajomedieval*, Zaragoza, Universidad de Zaragoza, 2000, pàg. 55-74. Aquest instrument de crèdit practicat durant el segle XIV ha estat objete d'una tesi doctoral de propra publicació, que és de consulta obligada per comprendre la seva funció en aquella època: D. RUBIO I MANUEL, *El crèdit a llarg termini a Barcelona a la segona meitat del segle XIV: Els censals morts i els violaris*, Barcelona, Universitat de Barcelona, 2001. La funció del censal en el segle XIII és objecte d'una altra tesi doctoral en curs per Jordi Fernández-Cuadrench. I pel que fa al segle XV, quan aquest instrument de crèdit es transforma en crèdit a curt termini, el tema és objecte d'una altra tesi doctoral per Glòria Huguet.

sions pontifícies dels segles xv i xvi.<sup>3</sup> No cal dubtar gens que va ser la generalització d'aquest instrument de crèdit, a la segona meitat del segle xiii, allò que va atreure vers ell l'atenció de juristes i moralistes, en un intent de diferenciar-lo del prohibit i condemnat préstec a usura.<sup>4</sup>

Doncs bé, el manuscrit 42 de la biblioteca del monestir de Sant Cugat del Vallès, que es troba a l'Arxiu de la Corona d'Aragó, conté set escrits –cinc d'autors catalans del segle xiv– sobre matèria econòmica: Bernat de Puigercós, OFP (†c.1343), Ramon Saera (†1357), Francesc Eiximenis, OFM (c.1327-1409) i dos autors anònims. L'objecte d'aquests escrits era l'examen de la licitud de diversos contractes que permetien que hom accedís al crèdit de numerari tant per la via monetària, o de crèdit a curt termini (el préstec o *mutuum*), com per la via de capitals, o de crèdit a llarg termini: la constitució de rendes i llur venda, perpètuas o vitalícies; és a dir, els censals morts i els violaris.<sup>5</sup> Com dèiem en publi-

3. Cf. Martí V, const. *Regimini*, any 1425 (ed. FRIEDBERG, II, *Extravagantes communes*, III, 5, c. 1, col. 1269-1271); Nicolau V, const. *Sollicitudo pastoralis*, any 1452 (*Constitutionum provincialium Tarraconensium libri quinque*, lib. III, cap. unicum, Tarragona, 1593, pàg. 160-164); Calixt III, const. *Regimini*, any 1455 (ed. FRIEDBERG, *Extravagantes communes*, III, 5, c. 2, col. 1271-1272).
4. Si hom té present la generalització de l'ús d'aquest contracte i la seva transformació, poden sorprendre les opinions d'alguns juristes catalans del segle xv. Tomàs Mieres diu sobre aquest instrument de crèdit: «Ego vidi propter censualia et violaria moveri bella, et bandositates, et infinita peccata: quare non credo quod sit bonum talia habere, nisi super corpore universitatis: quia qui habent super singulari, pro certo non habent caritatem inter se: immo semper est inter eos invidia et odium, quare parce nobis Domine Iesu Christe. Sed quod ista censualia et violaria non fuerunt usuraria, vide [...]. Sed bonum est consilium Innocentii [=abstenerise]...» (*Apparatus super Constitutionibus Curiarum Generalium Cathalonie*, Pars secunda, Barcinonae, 1621, pàg. 534). Encara és més sorprenent, sobretot si tenim present altres opinions anteriors, com veurem, el seu parer sobre el perquè hom diu 'censal mort': «Dicuntur mortua, quia numquam moriuntur, quia mortuus iam non moritur [...]. Et ideo mirandum est, cur dicantur censualia mortua, quia dicendo mortua, videtur dicere nullum et sopitum [...]. Unde potius deberent dici immortalia. Et dicitur hic, vulgo taliter denominari, quia denominatio censualis mortui est impropria, quia magis proprie deberent dici censualia mortalia, vel immortalia, quia violarium est censuale mortale, seu moriturum; sed censuale mortuum est proprie censuale immortale, licet fuerit eo instrumento gratiae luitivum, vel luibile, et redemptivum: et sic notanter dixit, taliter vulgo denominari, quasi dicta, impropria est talis denominatio, sed saepe alluditur vulgari [...]» (*Apparatus...*, pàg. 313). Vegeu l'opinió de Francesc Eiximenis, de quasi un segle enrere, més encertada i assenyada: «[...] censals morts, qui per tal són dits morts, car lo comprant no ha nengun dret en les coses sobre que compra lo dit censal, sinó solament dret de percebra la quantitat que compra» (J. HERNANDO, *El "Tractat d'usura" de Francesc Eiximenis*, Barcelona, Balmesiana, 1985, pàg. 74).
5. El primer dels textos del manuscrit és el *Tractat d'usura* del menorat Francesc Eiximenis, escrit en català entre els anys 1374 i 1383 (vegeu HERNANDO, *El "tractat d'usura"...*). Segueix la *Quaestio disputata de licitudine contractus emptionis et venditionis cesualis cum conditione revenditionis*, escrit en llatí per Bernat de Puigercós, OFP, en data propera a l'any 1342; es tracta d'una síntesi de la disputa sobre la licitud del contracte de compravenda de rendes, o censals en general, entre Bernat de Puigercós, favorable a la licitud del contracte tal com es practicava llavors a Catalunya, i diversos oponents, un dels quals fou Ramon Saera, als quals Bernat de Puigercós va respondre per ordre (vegeu J. HERNANDO, «*Quaestio disputata de licitudine contractus emptionis et venditionis cesualis cum conditione revenditionis*. Tratado sobre la licitud del contrato de compravenda de rentas personales y redimibles. Bernat de Puigercós, O. P. (siglo XIV)», *Acta Historica et Archaeologica Mediaevalia*, 10 (1989), pàg. 9-87). El tercer dels textos del manuscrit és la *Quaestio XXIII del Quodlibet II* de l'anglès Ricard de Middleton (o de Mitjavila), escrita en l'any escolar 1285-1286: *Quaeritur utrum liceat emere vel vendere redditus ad vitam*; aquesta *Quaestio* va ser la resposta de Ricard de Middleton a Enric de Gant sobre la licitud del contracte de rendes vitalícies. El segueix un curt tractat, també en llatí, de Ramon Saera, posterior a la *Quaestio disputata* de Bernat de Puigercós, però anterior a 1357, any de la seva mort: *Allegationes iure facte super contractibus violariorum cum instrumento gratie*. Ramon Saera, contrari a la licitud del contracte tal com es practicava a Catalunya i titllat de limitar-se a l'exposició d'aspectes anecdòtics, va reprendre des del dret amb aquest escrit (vegeu J. HERNANDO, «Un tractado sobre la licitud del contrato de compravenda de rentas vitalicias y redimibles ('violaris'). *Allegationes iure factae super venditionibus violariorum cum instrumento gratiae*. Ramon Saera (siglo XIV)», *Acta Historica et Archaeologica Mediaevalia*, 11-12 (1990-1991), pàg. 35-44). El cinquè dels textos és un curt tractat favorable al contracte de venda de rendes en general amb carta de gràcia, d'autor anònim, escrit en llatí, que porta el títol d'*Allegationes multum pulchre super contractibus censualium* (vegeu J. HERNANDO i J. I. PADILLA, «Un tractat d'autor anònim sobre la licitud del contracte de venda de censals amb carta de gràcia (segle XIV)», dins *Miscel·lània. Homenatge a Josep Lladonosa*, Lleida, Institut d'Estudis Ilerdencs, 1992, pàg. 274-291). El sisè dels escrits del manuscrit, també

car aquest manuscrit, a Catalunya la venda de rendes, perpètuas i vitalícies era, en la segona meitat del segle XIII, una pràctica regular i creixent. A partir, però, del segle XIV se'n va generalitzar l'ús, cosa que va atreure l'atenció de juristes i moralistes, com ho mostra el recull de tractats que acabem de presentar.

Ara bé, la producció literària i les disputes públiques sobre la licitud del contracte de compravenda de rendes van començar a l'Occident llatí a mitjan segle XIII i seguiren durant els segles posteriors. Catalunya no va ser-ne una excepció, com acabem de veure. Per què aquesta proliferació d'escrits, tots del segle XIV, aquí a Catalunya, sobre el crèdit i, en especial, sobre el contracte de compravenda de rendes tal com es practicava a Catalunya, aplegats en el manuscrit de Sant Cugat? No cal dubtar que hem de buscar la causa en la difusió excepcional d'aquest instrument de crèdit en la primera meitat d'aquell segle, en un moment en què d'institució entre particulars es va convertir en institució usada pels poders públics. El problema es plantejava en els següents termes: no existia oposició quan es venia una renda en fruits o en diner –simple contracte de compravenda– perquè l'esmentada renda, que provenia d'un bé immoble (terres o cases), preexistia a l'acte de la venda mateixa. Ara bé, si es creava una renda i es venia, quina diferència hi havia amb el prohibit préstec a interès o usurari? Però hi havia quelcom més. A partir de 1342, tant els registres del municipi de Barcelona com els de la cancelleria reial donen testimoni de les dificultats financeres dels venedors de rendes, en concret dels venedors de violaris, per tal de fer honor a llurs obligacions de pagar la renda estipulada en els contractes. Les greus penes pecuniàries, i també penals, imposades als morosos van portar a alguns a afirmar que no hi havia cap diferència entre el préstec a usura, considerat sempre il·lícit, i el contracte de compravenda de rendes.<sup>6</sup>

Les opinions dels contraris a la licitud i, com a conseqüència, a la legalitat del contracte de venda de rendes, en el cas concret d'aquella conjuntura, van ser aquestes quatre:

Uns afirmaven que el contracte de compravenda de rendes pecuniàries, considerat en si mateix, no era sinó un préstec a interès, contrari –si no era gratuït–

d'autor anònim i escrit en llatí, cal situar-lo en el context de la disputa entre Bernat de Puigcercós i, entre d'altres, Ramon Saera. Més encara, cal entendre'l com una resposta a les opinions de Ramon Saera i com un pas endavant a favor de les opinions de Bernat de Puigcercós (vegeu J. HERNANDO I DELGADO, «El contracte de venda de rendes perpètuas i vitalícies (censals morts i violaris), personals i redimibles (amb carta de gràcia). El tractat d'autor anònim *Pulchrioris allegationes super contractibus censualium* (segle XIV)», *Arxiu de Textos Catalans Antics*, 11 (1992), pàg. 137-179). El setè, i últim, dels textos del manuscrit, és la butlla *Regimini*, del papa Martí V, de l'any 1425. Per tant, el compilador d'aquests escrits, incloent-hi aquesta butlla, que considera favorable al contracte de venda de rendes amb carta de gràcia, acaba amb el que hom podria considerar l'última paraula, l'*auctoritas* definitiva.

6. En això cal veure la causa de la disputa (*Quaestio disputata*), en data propera a 1342, sobre la licitud del contracte de compravenda de rendes o censals en general entre Bernat de Puigcercós, d'una banda, favorable a la seva licitud, i diversos oponents, contraris a ella perquè el consideraven un préstec usurari encobert o palliat. D'aquests, el més actiu va ser Ramon Saera, el qual, com es pot veure en la nota anterior, va replicar poc després amb un altre escrit sobre el contracte de venda de rendes vitalícies, els violaris. Poques són les dades biogràfiques que es coneixen de Ramon Saera. Sabem que nasqué a Manresa en data desconeguda i que hi morí el 1357. Va ser jurista de família de juristes, advocat fiscal de la batllia i de la vegueria de Manresa. És autor de comentaris als *Usatges* i a les *Constitucions de Catalunya* i d'altres obres de caràcter jurídic. Disposà d'una excel·lent biblioteca que deixà, en morir, per a l'obra de la Seu de Manresa. En compliment de la seva voluntat, va ser venuda i dispersada (J. SARRET I ARBÓS, «En Ramon de Area (Ça Era), donador del frontal florentí de la nostra seu», *Butlletí del Centre Excursionista del Bages*, XXVII (1931), pàg. 141-142, 172-174 i 184-186, i *Història religiosa de Manresa. Esglésies i convents*, Manresa, 1924, pàg. 79-80).

a la llei natural, a la llei divina i a la llei positiva: a) el contingut i l'efecte d'un i altre era el mateix, és a dir, transferència de capital, recuperació d'aquest (per la carta de gràcia) i percepció d'interessos (usura) per part del creditor; b) en un i altre es comerciava amb diner (*peccunia*), bé improductiu, la naturalesa del qual no podia ser objecte de compravenda, sinó exclusivament mitjà (*medium*) o mesura del valor de les coses (*mensura*); i c) compradors i venedors, sense veure's afectats pels inconvenients dels préstecs usuraris, podien aconseguir, mitjançant la compravenda de rendes, el mateix que amb ells i com que *sola spe contrahitur usura*, el contracte era usurari per la intenció dels contractants.

Uns altres admetien la licitud del contracte, sempre que es fes *pure et sine conditione*; és a dir, sense la carta de gràcia o pacte de retrovenda, perquè allò que diferenciava aquest contracte del de préstec era que, en el préstec, el capital havia de ser tornat sempre, i en la compravenda de rendes el capital o preu es lliurava a fons perdut.

Altres consideraven lícit el contracte de compravenda de rendes sempre que aquestes fossin reals, és a dir, sempre que el dret a la renda estigués constituït sobre un cert bé productiu del venedor, la qual cosa garantia el caràcter de compravenda del contracte. Consideraven il·lícit el contracte de venda de rendes si la renda estava constituïda sobre la persona mateixa (*super persona*) del venedor, perquè en aquest cas s'apropava perillosament –fins arribar a ser el mateix– al préstec, que no era sinó una obligació personal: en aquest cas era el diner allò que produiria diner, allò que proporcionaria l'interès (*usura*) al comprador.

I uns altres, finalment, malgrat que admetien que el contracte de rendes no era un préstec sinó una compravenda, consideraven injust el preu pagat i, per tant, que el contracte, tal com es practicava a Catalunya, era il·lícit. Alguns arribaven a afirmar que, a causa d'això, aquest contracte seria usurari: “omnis emptio sit usuraria in qua non datur iustum pretium”.

Els favorables al contracte de venda de rendes<sup>7</sup> ho argumentaven així: a) el contracte de rendes –perpètuas (censal mort) o vitalícies (violari)– era un contracte de compravenda i no un préstec; b) l'objecte del contracte no era el diner, sinó un “dret” a percebre una renda; c) el preu pagat era just, bé que fos inferior a la suma o totalitat de les rendes a percebre, perquè, com passava en tota compravenda, era l'estimació comuna (*communis aestimatio*) la que fixava el seu valor (és a dir, que el preu depenia de l'oferta i la demanda, o, dit d'altra manera, que el preu es fixava d'acord amb el que el conjunt dels compradors estaven disposats a donar per les rendes, i això podia variar segons les circumstàncies de lloc i temps); d) la carta de gràcia o pacte de retrovenda –és a dir, la possibilitat de redimir o rescatar les rendes per part del venedor– era perfectament legal, perquè, si ho era en qualsevol contracte de venda, sempre que no hi hagués engany i dol, també ho era en el contracte de rendes, que no era sinó una venda; i e) bé que la renda no estigués constituïda sobre un bé determinat i productiu (*census realis*), sinó sobre la persona i tots els seus béns en general (*census personalis*), en cas que hom no pagués la renda l'execució es feia a la fi sobre els

7. Bernat de Puigcercós i els autors dels dos tractats anònims del ms. 42 de la biblioteca del monestir de Sant Cugat del Vallès.

seus béns; per tant, el contracte practicat a Catalunya era perfectament lícit, perquè equivalia a una obligació real i no personal, com en el préstec.

Les opinions exposades són un punt d'arribada. Quan aquests autors catalans del segle XIV escrivien a favor o en contra del contracte de venda de rendes, perpèctues o vitalícies (censals morts i violaris), feia més d'un segle que Ramon de Penyafort havia plantejat, per primera vegada, el problema de la seva licitud. Durant aquest espai de temps es contestava i es defensava la licitud de la venda de rendes. És per això que, per tal d'entendre les diverses opinions i els progressos vers un aclariment total sobre la licitud d'aquest contracte, hom ha de tenir present els diversos passos seguits fins aquest moment. A més a més, en seguir aquests passos, hom pot veure com s'anava configurant i definint l'instrument de crèdit a llarg termini dit contracte de compravenda de rendes. D'altra banda, seguir aquesta evolució ens permetrà entendre el rerefons dels escrits dels autors catalans del segle XIV.

## Els contractes de compravenda *ad tempus* i la venda de rendes vitalícies

Allò que motivà la introducció del concepte jurídic de compravenda de rendes vitalícies i donà origen a la discussió sobre els problemes que plantejava el contracte de venda de rendes va ser el tema de la usura. És a dir, va ser la declaració *ad tempus* del contracte de venda de rendes allò que va fer sorgir el problema de la seva licitud.

Hom ha de tenir present que la compravenda amb pagament ajornat (*emptio venditio ad tempus* o *ad terminum*) havia estat declarada il·lícita per les decretals i que aquesta operació era anàloga a la compravenda de rendes vitalícies. En efecte, la venda amb pagament diferit o ajornat havia estat considerada il·lícita per Alexandre III (papa, 1159-1181; decretal *In civitate*), sempre que el venedor, en el moment de formalitzar el contracte, estigués segur d'assolir un benefici.<sup>8</sup> En aquesta decretal hom diu que el venedor, a causa de l'ajornament del pagament del preu de l'objecte comprat, taxava la mercaderia a un preu superior al del moment de la venda. En l'operació, malgrat que formalment (*ex forma*) no fos usurària i no era, per tant, il·lícita (es tractava d'un contracte diferent del *mutuum* o préstec), la usura estava representada, tanmateix, per la diferència entre el preu pactat i el preu corrent:<sup>9</sup> en el fur intern, és a dir, moral-

8. «In civitate tua dicis saepe contingere, quod, quum quidam piper, seu cinamomum, seu alias merces comparant, quae tunc ultra quinque libras non valent, et promittunt per publicum instrumentum, se illis, a quibus illas merces accipiunt, sex libras statuto termino soluturos. Licet autem contractus huiusmodi ex tali forma non possit censerì nomine usurarum, nihilominus tamen venditores peccatum incurrunt, nisi dubium sit merces illas plus minusve solutionis tempore valituras. Et ideo cives tui salutì suae bene consulere, si a tali contractu cessarent, quum cogitationes hominum omnipotenti Deo nequeant occultari» (*Decretalium* V, 19, c. 6 (FRIEDBERG, *Extravagantes communes*, dins *Corpus Iuris Canonici*, II, Leipzig, Tauchnitz, 1979, col. 813)).
9. Aquest contracte semblava amagar un *mutuum*, un préstec, perquè, quan es comprava alguna mercaderia a crèdit a un preu més alt que l'actual, hom podia veure en aquesta acció l'equivalent a un doble contracte de venda i préstec: "Tu em vens 'aquest' objecte que et pago al preu corrent i tu em prestes el preu durant un cert temps (venda del temps) a un interès determinat, representat per la diferència entre el preu a pagar per mi i el preu corrent".

ment, qui estipulava aquest contracte havia de ser condemnat. Tan sols el dubte sobre el valor de la mercaderia en el moment del pagament alliberava d'usura aquest contracte. Precisament Urbà III (papa, 1185-1187), referint-se al fur intern, imposava (c. *Consuluit*) al confessor que obligués el venedor a la restitució de la diferència entre el preu pactat i cobrat i el preu corrent.<sup>10</sup>

Més endavant, Gregori IX (papa, 1227-1241) establí (c. *Naviganti*) això mateix sobre l'operació inversa, és a dir, la compra amb ajornament en el lliurament de la mercaderia (*emptio ad terminum*): es considerava que comedia usura el comprador que pagava per una cosa menys del considerat just, ja que diferia el lliurament de la mercaderia, tret del cas en què no hi hagués certesa sobre el valor de la mercaderia en el moment en què aquesta fos lliurada.<sup>11</sup>

No és gens estrany, per tant, que es relacionés el contracte de compravenda de rendes vitalícies o de violaris amb el contracte de compravenda *ad tempus*: el preu era pagat en el moment de formalitzar el contracte i es deixava per al futur el lliurament de la mercaderia, les rendes; a causa de l'anticipació del pagament del preu, aquest era fixat en quantitat inferior al valor total de les rendes esperades.<sup>12</sup>

## El contracte de venda de rendes en fruits

Els primers autors que intentaren aclarir els dubtes sobre la licitud o il·licitud del contracte de compravenda de rendes vitalícies van ser els canonistes en les seves summes i comentaris de les *Decretals* de Gregori IX. El primer d'aquests que es convertí en *auctoritas* per als autors posteriors, favorables a la licitud del contracte de rendes, va ser Ramon de Penyafort (1180-1275). En la seva *Summa de Paenitentia*, escrita vers l'any 1230, entre els diversos casos presos de la vida quotidiana, examinats des del punt de vista moral, l'autor examinà la licitud del contracte de venda de rendes vitalícies.<sup>13</sup>

10. «Consuluit nos tua devotio an ille in iudicio animarum quasi usurarius debeat iudicari [...] negotiator poena consimili debeat condemnari, qui merces suas longe maiori pretio distrahit, si ad solutionem faciendam proximioris temporis dilatio prorogetur, quam si ei in continenti pretium persolvatur [...] iudicandi sunt male agere, et ea quae taliter sunt accepta, restituenda, in animarum iudicio efficaciter inducendi» (*Decretalium V*, 19, c. 10 (FRIEDBERG, *Extravagantes communes...*, II, col. 814).
11. «Naviganti [...] Ille quoque qui dat X solidos, ut alio tempore totidem sibi grani, vini vel olei mensurae reddantur, quae licet tunc plus valeant, utrum plus vel minus solutionis tempore fuerint valiturae, verisimiliter dubitatur, non debet ex hoc usurarius reputari [...]» (*Decretalium V*, 19, c. 19 (FRIEDBERG, *Extravagantes communes*, II, col. 816).
12. «Putat quod aliquis vendidit ius percipiendorum reddituum quod tempore contractus valet centum, et quia expectat solutionem fiendam certis terminis, vult ultra habere centum et viginti, numquid est casus licitus? [...] Et quia expectans solutionem fieri, vult habere plus propter dilationem temporis, videtur indirecte committi usura, ut quasi quis indirecte mutuet pretium iustum rei venditae, scilicet libras centum et ex eis habeat ultra sortem libras viginti; et haec usura indirecte videtur esse in omni re vendita ad tempus. Si enim res valeat in praesenti decem et quis eam ventat duodecim, quia expectat solutionem, videtur indirecte mutuae decem ut recipiat ultra sortem libras duo» (Alexander ALEXANDRIAE, *Tractatus de usuris*, núm. 94 (A.-M. HAMELIN, *Un traité de morale économique au XIV<sup>e</sup> siècle*, Louvain [e. a.], 1962, pàg. 162-163)).
13. «Item, quid de illis qui emunt, vel dono, forte occasione alicuius servitii praecedentis, accipiunt violarium, sive usum fructum castri alicuius vel villae, quem contractum indifferenter exercent, praecipue cum ecclesiis et monasteriis? Ad hoc credo quod, si aliquis advocatus gratis servivit monasterio vel ecclesiae de advocacione et

Ramon de Penyafort plantejava dos casos diferents: en un, l'Església cedia gratuïtament un usdefruit vitalici o violari a un particular per raó d'un servei prestat o a prestar; en el segon, l'usdefruit vitalici o violari era objecte d'un contracte de compravenda. Podien ser objecte d'un contracte de compravenda lícit els fruits d'un bé immoble i ser objecte de gaudi durant la vida del comprador? Ramon de Penyafort responia afirmativament, sempre que aquest contracte no es fes *in fraudem usurarum*. És a dir, hi havia presumpció que en aquesta mena de contracte de venda hi havia usura pal·liada o amagada si les circumstàncies així ho indicaven: d'una banda, el preu pagat era massa baix en relació amb el total de les rendes a percebre; de l'altra, el comprador era un usurer manifest. Però aquesta presumpció també existia si, tenint present l'edat i l'estat de salut del comprador, i fet, per tant, el càlcul sobre la durada probable de la seva vida, es podia saber aproximadament el valor total de les rendes a percebre. En aquest cas, el preu acordat –més o menys baix respecte al valor de les rendes– era el criteri per jutjar si el contracte era o no lícit.

El contracte examinat per Ramon de Penyafort és el de la compravenda d'uns fruits o unes rendes l'origen de les quals es trobava en un bé immoble (*contratus praedialis*); aquests fruits o rendes existien en el moment de formalitzar aquest contracte (*census antiquus*). Des del punt de vista del dret (*ex forma, ex iure*) era una compravenda (hi havia *merx* i *pretium*) i no amagava o emmascarava un préstec. La seva licitud, per tant, restava condicionada a l'observança de les normes que regulaven el just preu: hi havia just preu si el preu pagat era equivalent, dins els límits de la *laesio enormis*, al valor total a percebre durant la vida del comprador.<sup>14</sup> En cas contrari («si tamen in tali venditione monasterium esset enormiter vel manifeste deceptum»), el venedor estaria obligat a pagar la diferència fins al just preu; o bé, hauria d'acceptar la rescissió del contracte, tornant els fruits o rendes i rebent el preu pagat.

En conclusió, donada la impossibilitat d'estimar amb precisió l'import o suma total de les rendes a percebre pel comprador en el moment de la formalització del contracte, hom havia de tenir present l'edat i l'estat de salut del comprador –per tant, la probable duració de la seva vida– per a tal càlcul i per a la fixació consegüent del preu.

consilio suo, vel etiam dives gratis et pura intentione de pecunia, licite possunt recipere huiusmodi usum fructum vel aliud donum gratis datum. Idem dico si, nullo adhuc impenso servitio, receperunt donum a monasterio, dum tamen semper sit recta intentio, et studeant fideliter respondere in servitio competenti; ne, alias, bona pauperum consumere videantur. Idem dico de illis qui emunt, nisi sit talis venditio in fraudem usurarum; quod praesumitur ex circumstantiis positis supra. Et etiam colligetur praesumptio ex aetate et sanitate, ex quibus potest haberi praesumptio utrum multum vel parum debeat vivere. Tamen de hiis circumstantiis in iudicio animae serva quod dixi supra, caute tamen et discrete, ne decipiaris pro posse. Si tamen in tali venditione monasterium esset enormiter vel manifeste deceptum, licet fuerit pura venditio et recta intentio, nec fuerit dolus adhibitus, et ideo excusetur ab usura, tamen debet removere deceptionem vel supplendo iustum pretium vel restituendo rem, pretio, quod numeravit, sibi reddito» (*Summa de Paenitentia*, lib. 7, tit. 7: *De usuris et pignoribus*, n. 8 (curantibus X. OCHOA et A. DIEZ, Romae, 1976, cols. 545-546)).

14. Tot preu que no ultrapassés el preu considerat just en més de la meitat (*dimidia iusti pretii*) o que no fos inferior al preu considerat just en més de la seva meitat, es trobava dins dels límits del preu just; era, per tant, el preu just. El contracte, doncs, en què tal preu era establert era lícit i vàlid. Només en el cas que s'ultrapassés la *dimidia iusti pretii*, per excés o per defecte, es posava remei amb la *laesio enormis*, bé anul·lant el contracte, bé restablint-ne el just preu (HERNANDO, «*Quaestio disputata de licitudine...*», pàg. 26-27).

## El principi *Sola spe contrahitur usura*

Si Ramon de Penyafort era favorable a la licitud del contracte de venda de rendes vitalícies, però limitant la seva opinió a les rendes o fruits que provenien d'un bé immoble, sense referir-se a les pecuniàries, l'altre canonista l'opinió del qual sobre un contracte similar es va convertir en *auctoritas* per als contraris a la licitud va ser Goffredo da Trani (†1245), autor d'una *Summa in titulos Decretalium* (1241-1243), usada des d'aleshores com a compendi del dret canònic.<sup>15</sup>

Goffredo plantejava la següent operació: *A* lliura a *B* un capital no reemborsable i rep d'aquest un bé immoble (*certas possessiones*), del qual podrà obtenir una certa quantitat de rendes mentre visqui. Quan *A* mori, el bé immoble tornarà a les mans de *B*. Goffredo da Trani examinà un contracte que diferia del contracte de compravenda de rendes descrit per Ramon de Penyafort. Malgrat tot, ja que tenia *in mente*, com es dedueix del context (*videtur quod sic*, etc.), l'opinió favorable de Ramon de Penyafort, podem afirmar que la solució aportada s'ha d'estendre al contracte de compravenda de rendes vitalícies com a equivalent, cosa que, d'altra banda, van fer els seus seguidors.

Davant l'opinió d'alguns (Ramon de Penyafort) que justificaven la seva licitud a causa del dubte sobre la duració de la vida humana, la qual cosa feia que no es pogués saber la suma total de les rendes a obtenir, Goffredo afirmava que es tractava d'un contracte il·lícit perquè els homes esperen viure molt de temps i, per tant, esperen percebre dels béns immobles a ells concedits una quantitat de rendes superior al capital pagat i la usura *contrahitur sola spe*.<sup>16</sup> Hom ha de deduir, per tant, que Goffredo veia, sota el contracte d'una aparent compra d'usdefruits o de rendes, un préstec amb l'esperança de guany, és a dir, es tractava d'un contracte *in fraudem usurarum*.

## La distinció entre rendes antigues i noves

Ramon de Penyafort i Goffredo da Trani havien limitat la seva opinió a un contracte de compravenda (o un contracte equivalent, en el cas de Goffredo) de rendes vitalícies en fruits o fructuàries. D'ara endavant, l'atenció de juristes i teòlegs se centrà sobretot en les rendes en diners o pecuniàries, la qual cosa indica

15. «Quid de quibusdam qui dant pecuniam ecclesiis et ab eis recipiunt certas possessiones tenendas toto tempore vite sue, quibus utantur et fruuntur in vita sua, et post mortem ipsorum ad ecclesias redeant, pecunia apud ecclesiam remanente, numquid licitus est contractus? Videtur quod sic, propter conditionis incertum [...] et dubium mortalitatis eventum. Nam et aliter propter dubium excusatur usura, ut infra eodem titulo c. In civitate et c. Naviganti. Sed puto contrarium, eo quod homines sperant vivere, et sic taliter contrahentes credunt se amplius percepturos de possessionum proventibus, quam sit pecunia quam dederunt. Et sicut in principio dictum est, sola spe contrahitur vitium usurarum» (Goffredus TRANENSIS, *Summa in titulos Decretalium*, Venetiis, 1564: *De usuris*, n. 30, f. 444<sup>a</sup>).
16. Per a Goffredo da Trani, malgrat que «usura non committitur nisi in contractu mutui [...] mutuuum autem contrahitur in his rebus que consistunt in numero, pondere et mensura», tanmateix la usura es cometia també sempre que en un contracte es rebia *ultra sortem*, encara que el que hom rebés fos l'ús d'un cavall o d'una terra (Goffredus TRANENSIS, *Summa in titulos...*, col. 438<sup>b</sup>).

que aquest contracte de rendes pecuniàries s'anava imposant en perjudici del contracte de rendes fructuàries.

Va ser Innocenci IV (papa, 1243-1254) qui va representar en això un paper principal. Les seves precisions sobre el contracte de compravenda de rendes van ser significatives, bé que no decisives, per alliberar aquest contracte de la sospita d'il·licitud. És per això que va ser seguit per aquells qui eren favorables, sense noses, a la licitud de tal contracte i també per aquells qui l'admetien en certs casos i amb certes condicions.

En els seus *Commentaria in quinque Decretalium libros*, arran del seu comentari a la decretal *In civitate* va afegir una glossa sobre la licitud del contracte de compravenda de rendes, donada l'afinitat entre el contracte de compravenda *ad tempus* i el contracte compravenda de rendes. El papa Alexandre III havia dit a la decretal *In civitate* que el contracte de compravenda amb pagament diferit (el comprador pagarà quelcom més que el preu corrent en un termini determinat) no era usurari *ex forma*, és a dir, per la naturalesa del contracte, i que el venedor no pecava, llevat que hi hagués dubte raonable sobre si la mercaderia valdria més en el moment de pagar-la. És a dir, el dubte sobre el valor futur de la mercaderia alliberava d'usura el contracte.<sup>17</sup> Innocenci IV, en el seu comentari, va precisar que aquest contracte no era usurari *ex forma* perquè era una compravenda i no un préstec però que el venedor podia ser acusat d'usura *ex intentione* si, en creure que el preu futur no seria superior al preu pactat, venia la mercaderia per aquest preu i també si situava la causa de l'augment de preu en l'ajornament del pagament, *propter prorogationem temporis*.

La seva glossa a l'expressió "ex forma" de la decretal versava sobre el contracte paral·lel de compravenda de rendes vitalícies. Aquesta glossa contenia, per primera vegada, una tipologia àmplia de rendes objecte del contracte de compravenda: pel seu origen, preexistents i noves; per la font d'on provenen, reals i personals; per la quantitat de renda comprada, certes i incertes; per la seva durada, perpètuas, temporals i vitalícies; per la naturalesa de les prestacions, pecuniàries, fructuàries i consistents en un servei.<sup>18</sup>

El punt de partida de la seva reflexió era la distinció entre les rendes existents en el moment de la formalització del contracte («si aliquis emit redditum constitutum ante contractum vel actionem venditam»), és a dir, les rendes antigues (*census antiquus*), i les rendes noves («si redditus vel nomen de novo propter hoc constituitur»), és a dir, les constituïdes per primera vegada pels contractants en el moment

17. «Ex hac decretali satis innuitur quod si aliquis pro certa pecuniae quantitate emeret aliquem redditum grani, vel vini, vel alium consimile perpetuo, scilicet sibi et suis haeredibus dandum a venditore et suis haeredibus, vel ad certum tempus, vel ad tempus vitae alicuius, quod licitus est huiusmodi contractus, dummodo redditus annuus communi aestimatione non excedat redditum quem haberet, vel habere posset, si terram de tanta pecunia emisset. Et si excedat communiter, non est licitus contractus» (*In quinque Decretalium libros commentaria*, super *In civitate*, *Ex forma* (ed. Venetiis, 1570, f. 307r)).

18. «Alias videtur, et forte melius, quod si aliquis emit redditum constitutum ante contractum vel actionem venditam, sive constitutus fuerit in re, puta in domo vel possessione vel alias huiusmodi, sive in persona, puta vel liberi vel rustici, vel actio vel nomen. Item, sive certus sit redditus, puta quia reddit X; sive incertus, puta quia reddit quartam fructuum, qui percipiuntur de aliqua domo vel operibus alicuius personae. Item, sive sit perpetuus contractus, puta quia extenditur ad haeredes utriusque contrahentium; sive sit ad vitam hominis, sive sit ad certum tempus, puta usque ad V annos. Item, non refert si redditus sit in pecunia, sive in aliis rebus, sive in facto» (*In quinque Decretalium ...*, f. 307r).

de formalitzar el contracte de compravenda. Per a Innocenci IV, el contracte de compravenda de rendes antigues era lícit i les rendes podien ser de qualsevol naturalesa: reals i personals, certes i incertes, perpètuas i temporals i/o vitalícies, pecuniàries i fructuàries. Allò que certament comptava era l'existència en concret de la renda («nam semper in omnibus premissis reputant contractus legitimos, alias licitos»). Considerava, d'una banda, la renda totalment desvinculada del bé immoble sobre el qual la renda gravava i que és així com era objecte de comerç; però, de l'altra, suposava que aquesta renda provenia d'una precedent relació jurídica. Atès, per tant, que existia la mercaderia (les rendes) i el preu (el capital entregat o lliurat), no es feia un préstec en aquesta operació i sí la compravenda.

Davant l'objecció que, després d'un temps, el valor de les rendes superava en molt el preu i, per tant, es donava el contrari d'allò que exigia la decretal *In civitate* per a la justificació del contracte en els casos paral·lels («Licet autem contractus huiusmodi ex tali forma non possit censerī usurarius, nihilominus tamen venditores peccatum incurrunt nisi dubium sit merces illas plus minusve solutionis tempore valituras»), Innocenci IV responia que no per això el contracte era il·lícit, perquè el mateix passava en el cas de la compra d'una terra: amb el pas del temps, a causa del valor total dels fruits obtinguts, el seu preu era ultrapassat en molt. A la decretal es condemnava qui, per una simple dilació del temps, venia més cara la mercaderia («hic solummodo vendit tempus pro illa pecunia»). En el contracte de compravenda de rendes, el valor actual d'aquestes era igual al valor que tindria en el futur. No hi havia, doncs, diferència entre el valor futur i l'actual de les rendes, és a dir, no hi havia diferència entre els respectius preus. Per tant, no es podia parlar de venda del temps com en el préstec a usura («in casu nostro omnia sunt presentia, nec venditur tempus»). El criteri, doncs, per determinar el just preu de la renda perpètua o vitalícia seria allò que, com en tota compravenda, establís la *communis aestimatio*, que no era l'*adaequatio* del preu al valor de les rendes en el seu conjunt, ja que seria inaplicable en el cas de les rendes perpètuas. El contracte, per tant, era just, malgrat que el comprador rebés tantes rendes que el seu valor total superés en molt el preu pagat. No hi havia lloc, per tant, per a cap rectificació successiva del preu o la rescissió del contracte, com deia Ramon de Penyafort per a les rendes vitalícies.

¿Podia constituir-se una renda perpètua o vitalícia, en diner o en fruits, objecte, com a prestació, d'un contracte de compravenda i garantir-se la seva percepció amb un bé immoble o el treball d'un serf? Més encara: ¿podia constituir-se una renda perpètua o vitalícia, en diner o en espècie, i ser venuda sense que el venedor tingués ni tan sols un patrimoni que garantís la seva percepció?

En el primer cas, l'objecte del contracte de compravenda de rendes vitalícies no existia, ni sorgia d'un bé immoble, sinó que es creava en aquell moment («redditus vel nomen de novo propter hoc constituitur»), però gravava i es vinculava –i per

19. Alguns consideraven que, en el cas que aquesta renda nova estigués vinculada, i per això garantida, a l'activitat d'una persona distinta del venedor –l'activitat d'un esclau–, aquesta renda era personal i no real. Creiem que Inocenci IV, amb l'expressió «in tali possessione vel servo», considerava qualitativament iguals un bé immoble i un esclau, és a dir, els dos eren part del seu patrimoni i, per això, eren béns exclusivament econòmics (I. SOFFIETTI, «La rendita vitalizzia nel pensiero dei civilisti e dei canonisti fino alla metà del XIII secolo», *Rivista di Storia del Diritto Italiano*, 42 (1969), pàg. 155-156).

això quedava garantit— sobre un bé del patrimoni del venedor («tu constitues tales redditus in tali possessione vel servo»).<sup>19</sup> Si la renda antiga (*redditus antiquus*), és a dir, la preexistent al contracte de compravenda, seguia les vicissituds de la cosa de la qual ‘sorgia’, anomenada per això real —per la qual cosa el comprador sempre estava garantit—, la renda nova (*redditus novus*), ‘vinculada’ a un bé concret del patrimoni del venedor (un bé immoble, un esclau, etc.) podia perillar, perquè la garantia, bé que existís, podia minvar o venir a menys, ja que el patrimoni del venedor o deutor, comprenent en ell el treball dels serfs, estava subjecte a les vicissituds de la fortuna humana. D’aquí venia la reserva d’Innocenci IV envers aquests contractes: era millor abstenir-se’n: «bene consulendum est omnibus fidelibus quod a huiusmodi contractus abstineant». Hom podria també pensar que Innocenci IV sospitava que tal contracte pogués amagar un préstec a usura.<sup>20</sup>

Innocenci IV, a més a més, va ser el primer autor a valorar jurídicament i moral el contracte de compravenda de rendes en diner o en espècie, en el qual les rendes no estaven constituïdes sobre un bé immoble, sinó que eren degudes pel venedor “personalment”, és a dir, sense que aquest posseís ni tan sols un patrimoni sobre el qual la renda estigués garantida (rendes personals). Aquest contracte, afirmava Innocenci IV, era il·lícit: «istud autem penitus videtur illicitum». <sup>21</sup> Hom no dubta que Innocenci IV no veia cap diferència entre aquest contracte i el préstec: capital, interessos i responsabilitat exclusivament personal del deutor. Però també podem pensar que la seva oposició a la renda personal, és a dir, a la possibilitat de percebre-la sobre el “treball humà” del venedor es basés en el fet que el dret romà impedia l’execució sobre la persona i, a causa d’això, la reducció d’un home a l’estat de servitud.<sup>22</sup>

Podem resumir el pensament d’Innocenci IV així: a) El contracte de compravenda de rendes existents en el moment de la formalització del contracte (*census antiquus*) és sempre lícit, qualsevulla que sigui la naturalesa de les rendes (en fruits o en diner; reals o personals; certes o incertes, perpètuas o temporals i vitalícies). b) En el cas de la compravenda de rendes constituïdes en el moment de la formalització del contracte (*census de novo constituti*) millor és abstenir-se’n. c) El contracte de compravenda de rendes constituïdes sobre la persona del venedor (*census personalis*) és sempre il·lícit. I d) El preu just de les rendes, en el cas del *census antiquus*, és aquell que és fixat per la *communis aestimatio*.<sup>23</sup>

20. Tots els autors contraris al contracte de venda de rendes noves citen i fan seu el consell donat per Innocenci IV per la sospita de ser fet “in fraudem usurarum”, és a dir, perquè s’amagava un préstec usurari. Aquest és el cas de Ramon Saera en les seves *Allegationes*. Els autors favorables a la venda de rendes noves o bé silenciaren el consell donat per Innocenci IV o bé precisaren el seu grau d’obligatorietat: «Et loquendo cum omni reverentia, licet bonum esset hoc consilium observare, sicut et illud: Vende omnia que habes et da pauperibus, tamen non est de necessitate salutis, nec facere contrarium est peccatum» (*Pulchrioris allegationes super contractibus censualium* (ed. HERNANDO, «El contracte de venda...», pàg. 158)).

21. «Istud autem penitus videtur illicitum: quod ipse idem qui dicitur venditor in se constituat redditum vel actionem, quo se obligat ad plus dandum, vel in pecunia, vel in specie, quam accepit» (*In quinque Decretalium...*, f. 307r).

22. En ple segle XIV, quan es volia justificar la licitud de les rendes personals, es feia partint de la licitud de la constitució d’una renda sobre el treball d’un serf: si era lícit constituir una renda sobre el treball d’un serf, com sobre el d’un bou o d’un ase, un home lliure podia obligar els fruits del seu propi treball (HERNANDO, «*Quaestio disputata de licitudine...*», pàg. 24).

23. L’opinió d’Enric de Susa, cardenal d’Ostia, dit per això Ostiensis o Hostiensis, va ser una altra de les *auctoritates* aportades pels nostres autors catalans del segle XIV. La historiografia ha considerat que la seva reflexió sobre el contracte de compravenda de rendes expressava un avenç en relació amb Innocenci IV. Nosaltres no

## Il·licitud del contracte de venda de rendes pecuniàries

L'any 1276, Enric de Gant (c.1217-1293), mestre de la facultat de Teologia de París, tingué la seva primera disputa solemne *de quolibet*.<sup>24</sup> Entre les qüestions a les quals hagué de respondre, cal destacar les d'ordre pràctic, que concerneixen l'exercici del comerç, una de les quals afectava el contracte de compravenda de rendes vitalícies: «Utrum liceat emere redditus ad vitam». La seva intervenció, com hom pot veure per les rèpliques que va rebre, causà una gran commoció i tingué, com a conseqüència, un doble efecte.

Fins aquell moment, el judici ètic sobre aquest contracte havia estat en mans, quasi exclusivament, de juristes que feien ús d'arguments trets del dret canònic i romà. Les seves precisions havien estat determinants per individualitzar aquesta institució. Era una *emptio-venditio* i, per això, era regulada per les normes que regulen la compravenda; però era, a més a més, una compravenda de *redditus*, és a dir, es tractava d'una venda distinta de les altres vendes i requeria una reflexió sobre el mateix contracte. D'altra banda, s'havien examinat les diverses modalitats en què les rendes vitalícies es presentaven: rendes ja existents (*redditus antiquus*), rendes de nova creació (*redditus novus*), rendes en fruits (*praediales*) i en diner (*pecuniariae*); vinculades a un bé immoble (*reales*) i garantides només per la persona o el treball del venedor (*personales*); perpètuas, a temps determinat i vitalícies.

A partir d'Enric de Gant, la discussió passà del camp jurídic al camp moral, de manera que l'argumentació jurídica, des d'aleshores, va passar a un segon ordre. Malgrat tot, la construcció jurídica anterior hi seguí influïnt. Cap autor, des d'aquell moment, jurista o moralista, no tornà a argumentar exclusivament des del dret o des de la moral, malgrat que algú, com ara el jurista Ramon Saera, ho pretenia. El jurista, partint d'arguments jurídics, no evitava caure en el camp de la moral. El moralista, per la seva part, feia ús, en major o menor grau, de les precisions fetes pels juristes.

El segon efecte que tingué la intervenció quodlibetal d'Enric de Gant va ser dividir els autors posteriors. Els favorables partien, en la seva oposició a la licitud del contracte de compravenda de rendes, de l'argument principal adduït per Enric de Gant en la discussió de 1276. Els contraris feien el mateix per tal de rebatre'l i, partint d'aquí, avançar més o menys en la defensa de la licitud del contracte de compravenda de rendes.<sup>25</sup>

ho pensem així (F. VERAJA, *Le origini della controversia teologica sul contratto di censo nel XIII secolo*, Roma, Edizioni di Storia e Letteratura, 1960, pàg. 43-47; SOFFIETTI, *La rendita vitalizia...*, pàg. 162-165). En la *Summa Aurea* (1253) es referia als *redditus praediales*, és a dir, a la venda d'usdefruits provinents d'una terra, venda a la qual es referí Ramon de Penyafort. En els seus *Commentaria in quinque Decretalium libros* (1270), comentant, com Innocenci IV, la decretal *In civitate*, en la glosa sobre la veu «usurarum», es referia també a la venda de *redditus bursalis*, és a dir, les rendes pecuniàries i reals, aquelles l'origen de les quals es trobava en el patrimoni del venedor, és a dir, els *redditus antiqui* descrits per Innocenci IV.

24. P. GLORIEUX, «La littérature quodlibetique de 1260 à 1320», *Revue des Sciences Philosophiques et Théologiques* (Bibliothèque Thomiste, V, Le Saulchoir Kain), 1925, pàg. 11-95; *La littérature quodlibetique*, Paris, Librairie Philosophique J. Vrin (Bibliothèque Thomiste, XXI), 1935, vol. II, pàg. 9-50; i «L'enseignement au Moyen Âge. Techniques et méthodes en usage à la Faculté Théologique de Paris au XIII<sup>e</sup> siècle», *Archives d'Histoire Doctrinale et Littérature du Moyen Âge*, 35 (1968), pàg. 128-134.

25. Enric de Gant va intervenir en les disputes *de quolibet* altres vegades per referir-se al contracte de compravenda de rendes, a causa de l'oposició suscitada per la seva intervenció primera. El 1277, en el seu segon *quodlibet*, *quaestio* 15, va plantejar la següent pregunta: «Utrum liceat vendere redditus». El 1278, en el seu tercer

Enric de Gant partia en la seva disquisició de dues opinions contraposades. Segons l'una, el contracte de compravenda de rendes era usurari; segons l'altra, es tractava d'una compravenda, contracte diferent del préstec a usura. Per saber si és usurari o no, segons Enric de Gant, hom havia d'examinar primer la naturalesa de la usura («oportet primo videre naturam usurae: in quo consistit») per tal d'averiguar si en el contracte de venda de rendes es donava la usura. Per tal d'assolir-ho, partia de la distinció aristotèlica de «species pecuniativa proprie dicta» i «species pecuniativa translativa» i establí dues activitats lucratives. La primera corresponia a l'activitat d'aquell que venia productes naturals i manufacturats amb l'objectiu d'aconseguir el diner necessari amb el qual satisfer les necessitats domèstiques. Aquesta activitat lucrativa, que formava part de l'"economia" aristotèlica, era necessària, i la moneda, que intervenia en ella, complia amb la seva funció natural. La segona, dita també «campsona», no formava part de l'"economia": era aquella activitat lucrativa que es practicava amb la moneda mateixa; és a dir, quan es negociava amb ella, quan s'aconseguia diner amb el diner. Atès que la naturalesa de la moneda consistia a servir d'intermediària en els intercanvis dels béns necessaris («ad faciendum per ipsam aliarum rerum commutationem ad vitam necessariarum»), tota activitat lucrativa que no fos aquesta era artificial; feia que la moneda es multipliqués a si mateixa, com si la moneda generés moneda («se ipsam facit amplius», «quasi nummi ipsi quosdam nummos alios generassent apud illum cui mutuati sunt»). En això consistia la usura: «hoc est usura». I això era el que feia l'usurer que prestava poques monedes i en rebia a canvi moltes. Per tant, tota activitat la finalitat de la qual consistís a beneficiar-se mitjançant la moneda, és a dir, lliurant una quantitat determinada de moneda per tal de recuperar-la més endavant amb una altra quantitat afegida, era contrària a la llei natural; era, per això, pecat i iniquitat i estava prohibida per la llei positiva.<sup>26</sup>

Per què era així? Per esbrinar-ho, basta saber en què consistia la justícia comutativa i quina era la naturalesa del diner o de la moneda. Si la justícia comutativa, segons Aristòtil, es fonamentava en el principi de la llibertat dels intercanvis i de la igualtat de les prestacions, pressuposava l'equivalència entre allò que es rebia i allò que es donava a canvi. És a dir, en els contractes comutatius s'exigia que fos observada una perfecta igualtat entre allò que era

*quodlibet, quaestio* 28, es va referir al contracte de rendes de manera indirecta. El 1284 va intervenir una altra vegada en respondre la pregunta: «Utrum liceat emere redditus perpetuos», en el seu vuitè *quodlibet, quaestio* 24. Per últim, l'any 1288, va tractar de nou, en el seu dotzè *quodlibet, quaestio* 21, del contracte de compravenda de rendes vitalícies responnent la pregunta: «Utrum liceat alicui dare ecclesiae cuiquam certam summam pecuniae ad emendum terras ad opus illius ecclesiae, ut detur ei certa pecuniae summa ad vitam?» (F. VERAJA, *Le origini della controversia...*, pàg. 62-68, 74-81, 106-111 i 125-131).

26. «Secunda pecuniativa est illa quae dicitur campsona, et est acquisitiva pecuniarum de pecunia, contra naturam et interventionem pecuniae. Non enim inventa est pecunia ad eius multiplicationem sed ad faciendum per ipsam aliarum rerum commutationem ad vitam necessariarum. Et talis campsona, ut ibidem dicit Philosophus, una species est Tocos, hoc est usura. Cuius opus determinans, dicit, quod se ipsam facit amplius: de nummis scilicet paucioribus per mutationem concessis recipiendo plures, quasi nummi ipsi quosdam nummos alios generassent apud illum cui mutuati sunt, ut reddantur cum suo faetu. Unde usura hoc nomine Tocos vocatur apud graecos. Tocos enim graece idem est quod partus latine, quia in rebus naturalibus parta, hoc est generata, similia sunt in forma et specie suis generantibus. Et ideo Tocos quasi simile nummis generatur ex simili, cum usurarius accipit nummos plures pro paucioribus. Quod maxime est contra naturam nummi. Ideo dicit Philosophus quod maxime propter naturam est ista acquisitio pecuniarum. Hoc dixerim, quia non [...] usura peccatum est et iniquitas ex solo iure positivo; immo est iniquitas ex lege naturae» (*Quodlibet*, I, q. 39 (Henricus a GANDAVO, *Quodlibeta*, Parisiis, 1519, vol. I, f. 25r-26r)).

donat i la contraprestació rebuda, i això segons l'equitat de la proporció aritmètica: «et hoc iuxta aequitatem proportionis arithmeticae».

D'altra banda, la moneda pertanyia a les coses fungibles o consumibles, és a dir, a les coses l'ús de les quals implicava el seu consum o alienació. La moneda no podia ser apreciada independentment de la seva substància. El seu ús consistia en la seva alienació i aquell que l'alienava la consumia, com passa, per exemple, amb el pa («in eis sunt indifferentia usus rei et substantia eius», «quorum usus est perfecta consumptio aut alienatio substantiae rei»). Per tant, no podia considerar-se'n l'ús separadament de la seva substància, com si hom pogués demanar per l'ús del diner que transferia a un altre alguna compensació afegida a la suma transferida («et sic in pecunia nullo modo sub alio pretio possit cadere substantia et sub alio usus eius»). Doncs, si pel diner cedit el creditor rebia quelcom més afegit al capital, ho rebia sense que hagués donat res a canvi, la qual cosa era una iniquitat. En un bé no fungible (una casa, per exemple), substància i ús eren distingibles i separables. És per això que aquest bé podia ser objecte d'un contracte de lloguer: es podia retenir la propietat, cedir-ne l'ús i rebre'n un preu. Això no passava amb la moneda: aquell que en cedia l'ús, en cedia també la propietat. Per tant, aquest tan sols podia esperar que li fos tornada exactament la quantitat cedida. I si rebés quelcom més, això ho rebia per res, s'apropiava d'allò que era aliè, la qual cosa era contrària a la justícia commutativa: «nihil potest iuste ultra substantiam eius recipi; quod si fiat, accipit aliquid pro quo nihil dedit, et ita cum suo alienum tollit, quod est directe contra aequitatem naturalis iustitiae commutativae, in qua debet esse aequalitas omnimoda in pretio dati et recepti». Aquesta persona cometia usura i era usurer. Tan sols restituint l'excés injustament rebut, l'usurer restablí la igualtat exigida pel dret natural. El fi, doncs, per al qual havia estat inventada la moneda era facilitar els intercanvis i no multiplicar-se per si mateixa fins a l'infinit, atès que no era un bé productiu, com una terra. És a dir, atesos els inconvenients del troc, la moneda havia estat inventada exclusivament per a servir com a mesura del valor de les coses i era usada com el preu que hom donava a canvi del bé rebut. Per tant, no podia ser objecte d'un contracte de lloguer i tampoc objecte d'un contracte de compravenda.

Si es comparava, a més a més, el contracte de compravenda de rendes vitalícies i el contracte de préstec a usura, es veuria que no existia diferència entre ambdós. En aquest, en el termini estipulat, el creditor rebia la totalitat del capital i una suma adicional (usura). En el contracte de compravenda de rendes vitalícies, el comprador o creditor cada any rebria una quantitat (renda) i a la fi d'un temps hauria recuperat el capital (preu) i una suma adicional (la usura en el cas del *mutuum*).<sup>27</sup> Si un contracte era usurari, també ho era l'altre. I en el supòsit que el comprador de rendes vitalícies morís sense haver recuperat, a través de les rendes periòdiques, ni tan sols el capital desemborsat, aquest cometia també el pecat d'usura en la intenció, perquè esperava i desitjava rebre més del que

27. I el que era pitjor, era major la iniquitat en aquest, per tal com era més oneros per al deutor pagar any rere any una part del deute que fer-ho d'una vegada, com passava en el primer cas.

havia desemborsat, i tal desig i esperança bastava per a cometre el pecat d'usura: «hoc enim solum facit usura: quod ultra tantum aliquid speratur».<sup>28</sup>

Per tant, hom havia de concloure: a) el contracte de compravenda de rendes vitalícies formava part dels contractes commutatus, que eren regulats per la justícia commutativa, la qual exigia igualtat aritmètica entre allò que es donava i allò que es rebia; b) la moneda havia estat inventada tan sols per a facilitar els intercanvis i, per tant, no podia ser objecte d'un contracte de lloguer o de compravenda; i c) entre el contracte de compra de rendes pecuniàries vitalícies i el contracte de préstec a interès no hi havia cap diferència i els efectes de l'un i de l'altre eren els mateixos. Hom havia de deduir, per tant, que el contracte de compravenda de rendes vitalícies era per la seva naturalesa usurari i no tan sols il·lícit: «nec solum dico quod est contractus illicitus, sed quod expresse *ex forma sua* contractus usurarius, ut patet ex natura contractus usurarii».<sup>29</sup>

La durada (el caràcter de *ad tempus*) del contracte de renda no tenia cap importància respecte a la seva naturalesa: tant se valia que es compressin rendes perpètuas com vitalícies, perquè es tractava sempre d'un mateix contracte. És a dir, el criteri que distingia els contractes usuraris d'aquells que no ho eren era la manera segons la qual es duïen a terme, és a dir, la forma. Per consegüent, tot contracte de compravenda de rendes, perpètuas o vitalícies, era il·lícit.<sup>30</sup>

Podria semblar que la posició d'Enric de Gant significava un retrocés en relació amb Innocenci IV. Aquest havia admès la licitud del contracte de venda de rendes ja existents en el moment de la formalització del contracte de venda i desaconsellat els contractes sobre rendes noves. Malgrat que Enric de Gant no fes cap referència en la seva primera disputa *de quolibet* de a quines rendes pecuniàries i vitalícies es referia, si a les ja existents o a les de nova constitució, l'auditori devia tenir clar que es referia a les noves, atesa la manca de reacció contra una opinió tan iconoclasta. Fos el que fos, l'any 1284, amb motiu de la seva octava disputa *de*

28. «Talis proculdubio locatio sive commutatio est cum quis emit redditus certos vel certam pensionem ad vitam pro certa summa pecuniae vel pro valore eius, si quis interius inspiciat. Et ut in particulari apertior nobis fiat intellectus, det aliquis centum libras Parisienses, ut ad vitam recipiat quolibet anno quindecim libras Turonenses. Hic intra novem annos recipiet sortem et decem libras Turonenses ultra. Quid refert recipere istas decem libras Turonenses ultra sortem quolibet anno recipiendo portionem aliquam sortis secundum praedictam pactionem, et recipere in nono anno simul totam sortem et decem libras Turonenses ultra sub tali pactione: quod det aliquis modo alicui centum libras Turonenses recepturus pro eis post novem annos centum libras Parisienses cum decem libris Turonensibus? Revera in nullo refert, immo videtur maioris pietatis totum accomodare usque ad novem annos quam singulis annis infra portionem recipere. Tamen in isto ultimo contractu expressa et manifesta est usura, secundum praedictum modum usurariae commutationis. Multo fortius et in isto contractu ergo, quod redditus emuntur ad vitam expectando aliquid recipere ultra sortem, si forte supervixerit receptionem sortis. Sola enim spe et expectatione plus recipiendi, etsi aliquid numquam reciperetur de sorte, usurae tamen iniquitas in voluntate cupida committitur. Idem est si pro certa summa pecuniae ab ecclesiis vel communitatibus pensiones accipiantur ad vitam, spe et expectatione recipiendi aliquid ultra sortem. Hoc enim solum facit usuram: quod ultra datum aliquid speratur» (*Quodlibet I*, q. 39 (Henricus a GANDAVO, *Quodlibeta...*, f. 25v)).

29. Qualsevol altra consideració (la possibilitat, per exemple, per part del venedor que desitjés la mort del comprador i l'absència o la presència de risc per al comprador) restava al marge de la naturalesa del contracte i, per tant, no afectava la qüestió en cap sentit.

30. És per això que, en la *quaestio* 24 de la seva VIII disputa *de quolibet* («Utrum liceat emere redditus perpetuos»), Enric de Gant feia ús dels mateixos arguments amb els quals s'havia oposat abans a la licitud de la venda de rendes vitalícies: «Nec enim in aliquo differt emere tales redditus ad vitam vel ad perpetuum, nisi quod est maior cupiditas amplius recipiendi ultra sortem ad perpetuum quam ad vitam. Nec in rei veritate est emptio, licet sic solet appellari, ut salvetur vitium, quia, ut dictum est, extrema huius contractus et obligationis per se sunt pecunia simul data et per quotas recipienda. Sed est purum mutuum» (Henricus a GANDAVO, *Quodlibeta...*, vol. II, f. 333v).

*quolibet*, va deixar clar que, bé que el contracte de compravenda de rendes pecuniàries amaga sempre un préstec, hi ha contractes de rendes pecuniàries que són veritables compravendes. No són, doncs, usuraris i, per això, són lícits.

Això es podia donar en dos casos; més ben dit, en un cas amb dos moments. Si algú, per exemple, amb una suma de diner comprava un bé immoble a preu just i després el revenia al venedor a canvi d'una quota anual de diner, perpètua o vitalícia, en aquest cas el contracte de venda era lícit. D'altra banda, si aquest que tenia ja el dret a una renda la volia vendre a un tercer per una suma de diner, l'objecte de la compravenda no era el diner mateix, sinó el dret que el venedor tenia a la renda. En realitat, el que passava ara era que el comprador ocupava el lloc del venedor en el dret a la renda: venedor i comprador eren considerats una mateixa persona i, per tant, el comprador rebia la renda amb el mateix dret que la rebia el venedor. Aquests dos casos, l'un seguint l'altre, eren lícits. En ambdós, l'objecte de la compravenda consistia en rendes ja existents (els *redditus antiqui* d'Innocenci IV). Ara bé, en el cas que algú posseís una terra i volgués gravar-la amb l'obligació de pagar anualment una renda, perpètua o vitalícia, a un tercer a canvi d'un capital, aquest contracte no era una venda, sinó tan sols una pignoració («obligatio rei in pignus»). En aquest cas, Enric de Gant no veia altra cosa que un préstec usurari, donada l'esperança d'un lucre, garantit amb una obligació que s'apropa a l'hipoteca.

Per tant, només per la forma en què el contracte era estipulat, dos contractes semblants podien tenir qualificació moral distinta: un podia ser lícit, mentre que l'altre seria il·lícit.

## La distinció entre *pecunia* i *ius accipiendi pecuniam*

Enric de Gant havia establert que el contracte de compravenda de rendes pecuniàries vitalícies, en el cas de les rendes noves era per la seva naturalesa usurari; és a dir, no era altra cosa que un préstec a usura sota el 'vestit' o aparença d'una compravenda («in fraudem usurarum»). El diner, per tant, no complia amb la seva funció natural: ser intermediari, mesurar el valor dels béns en una transacció de compravenda. En el contracte de rendes, si aquest era una compravenda, el diner era l'objecte de la venda, funció contrària a la naturalesa del diner. Per tant, atès que el contracte de préstec i el contracte de compra de rendes vitalícies eren una mateixa cosa, el comprador de la renda tan sols podia rebre del venedor, a través de les rendes, fins que la suma d'aquestes igualés el capital o preu donat al venedor. Tota part alíquota de renda que excedís el capital en mans del venedor era usura.

L'opinió d'Enric de Gant era irrefutable, mentre conceptualment no s'alliberés la moneda de la doble funció que semblava tenir en el contracte de compravenda de rendes: d'una banda, la funció de mesura del valor de l'objecte o extrem de la transacció i, de l'altra, la funció d'objecte comprat. És a dir, la resposta dels oponents consistí a clarificar, primer, què podia ser objecte d'una venda i, en segon lloc, situar el diner o la moneda en el seu propi, natural i exclusiu paper d'in-

termediari, és a dir, de mesura del valor. En efecte, l'objecte d'una venda no era el diner o la moneda, sinó un dret (*ius*) a percebre una renda. El diner, per tant, complia amb el seu paper natural, que era mesurar el valor de les rendes a percebre; és a dir, ser el preu en la venda de l'objecte comprat, que no és sinó un dret. A partir d'aquest moment, el problema fonamental no va ser ja si el contracte *ex forma* era usurari o no, sinó si el preu pagat era just o no. Ara, aquells que contestessin o rebutgessin de manera radical la licitud del contracte de compravenda, perquè hom l'identificava amb un préstec a usura, serien cada vegada menys i no farien altra cosa que repetir l'argument principal d'Enric de Gant. Altra cosa fou el contrast de parers que s'establí en pretendre clarificar com establir el just preu de l'objecte comprat, és a dir, el dret a les rendes.

## L'adequació del preu a les rendes

Un paper fonamental en aquesta clarificació correspon a Ricard de Middleton (†1307), el qual l'any escolar 1285-1286 dedicà una *quaestio* completa, la 25, de la seva segona disputa *de quolibet* a respondre Enric de Gant. La pregunta de la *quaestio* és aquesta: «Quaeritur utrum liceat emere vel vendere redditus ad vitam». Ricard de Middleton, tanmateix, li dedicà el quart article dels set en què està dividida la *quaestio*.<sup>31</sup>

Ricard de Middleton partia d'una sèrie de presupòsits establerts i admesos pels seus oponents en els tres articles anteriors a aquest, en què analitzava el contracte objecte de la *quaestio*. En el primer article, «Primum enim videndum est quando iste mercationes in quibus tantum dat emens quantum accipiat sunt lucrativae», establí com a canvi equitatiu tot contracte de compravenda que beneficiés cada una de les parts, de manera que, en haver estat fet el tracte, tots dos, comprador i venedor, eren els més afavorits, perquè l'un necessitava allò que pertanyia a l'altre i viceversa; és a dir, un i altre consideraven que allò que rebien era més útil que allò que donaven. Atès que el valor d'un bé a adquirir es fonamentava en la necessitat (*indigentia*, *necessitas*) o en la utilitat (*virtuositas*) si es contempla des de l'objecte, i atès també que el valor d'un bé depenia de l'escassetat (*raritas*), una venda podia ser alhora lucrativa i justa segons les normes d'equitat que establí la justícia commutativa o contractual.

A l'article segon, Ricard de Middleton definia una sèrie de contractes amb la finalitat d'entendre la naturalesa del contracte de compravenda de rendes vitalícies: *mutuum*, *commodatum*, *locatum*, *venditum*, *donatum*, *precarium*, *depositum*, *permutatum* i *pignus*.

En el tercer («quando liceat vendere terram ad vitam»), establí que la compravenda d'un bé, a gaudir durant la vida del comprador, no era usurària per la

31. El text de l'article quart de la *quaestio* 23 del segon *quodlibet* de Ricard de Middleton es troba al ms. 42 de la biblioteca del monestir de Sant Cugat del Vallès, dipositat a l'Arxiu de la Corona d'Aragó, ocupant els folis 35v<sup>a</sup>-37r<sup>b</sup>. Ricard de Middleton influí de manera decisiva en els autors de Catalunya del segle XIV que s'ocuparen del contracte de rendes, entre els quals destaca Francesc Eiximenis (vegeu la transcripció de la *quaestio* a HERNANDO, «Un tratado sobre la licitud...», pàg. 36-39).

seva naturalesa («ex forma sui»). Ni tan sols era il·lícita, sempre que s'observés l'equitat que havia de regir entre allò que hom donava i allò que hom rebia. En cas contrari –és a dir, quan una part rebia més d'allò que donava a canvi–, es corrompia l'equitat del dret natural: «*corruptio iuris naturalis*». Ara bé, l'equitat del dret natural consistia *in magna latitudine*. Per tant, quan una de les parts es beneficiava de manera notable en perjudici de l'altra, es corrompia l'equitat del dret natural. La llei positiva establí els límits de la *magna latitudo* amb el principi de la *laesio enormis*: tot preu que no sobrepassés el preu considerat just en més de la meitat (*dimidia iusti pretii*) o que no fos inferior al preu considerat just en més de la seva meitat, estava dins els límits del preu just; era, per tant, el preu just. El contracte, per tant, en què tal preu s'establís, era lícit i vàlid. Tan sols en el cas que s'ultrapassés la *dimidia iusti pretii*, per excés o per defecte, es posava remei amb la *laesio enormis* mitjançant l'anul·lació del contracte o bé restablint el just preu.

Quin era el criteri per establir en un contracte el preu just d'una terra venuda mentre durés la vida del comprador? Si en tal contracte es tenia en compte l'edat i l'estat de salut del comprador, els perills que podien abreujar la seva vida, els riscos que podien posar en dubte la producció de la terra comprada, els treballs i la cura requerits, en aquest cas, si no estava clar quina de les dues parts en sortia més beneficiada, el contracte era lícit. Per tant, si el comprador moria aviat, el venedor no estava obligat a restituir cap part del preu pagat i, si el comprador vivia molt de temps i rebia més en rendes que no pas hagués pagat, no havia de restituir al venedor l'excés rebut, perquè tot allò que havia rebut era *de sorte*, és a dir, formava part d'allò que havia comprat. Tan sols hi havia obligació de restituir, i per tant el contracte era il·lícit, si des del principi apareixia clar que una de les dues parts es beneficiava de manera notable a costa de l'altra, perquè era aleshores quan es corrompia la igualtat de prestacions que exigia l'equitat del dret natural.<sup>32</sup>

Establert que el contracte de compravenda podia ser lucratiu i just alhora, definides les característiques que el diferenciaven de qualsevol altre contracte i fixades les condicions que feien just un contracte de compravenda d'un bé a gaudir durant la vida del comprador, Ricard de Middleton passava a tractar, en el quart article de la *quaestio*, el problema de la licitud del contracte de compravenda de rendes noves, que no existien abans del contracte; podien ser rendes

32. «Cum ergo in emptione alicuius predii ad vitam ementis datur pretium tante quantitatis, quod compensata ementis etate et ementis sanitate, et periculis que accidentaliter possunt vitam abbreviare, et periculis que circa fructus prediorum possunt accidere, et laboribus et sollicitudinibus que circa hec requiruntur, non videtur clare qui meliorem partem notabiliter habeat in isto contractu, emens scilicet vel vendens, tunc dico quod contractus licitus est. Et tunc si aliquo casu emens moriatur antequam de fructibus predii totam pecuniam suam recuperaverit, non tenetur vendens ad restituendum aliquid heredibus illius vel alicui alii. Si autem emens tantum vivat quod recipiat ultra sotem, non tenetur ad restituendum vendenti, nec alicui alii. Si autem in emptione predii ad vitam ementis clare videtur quod emens vel vendens in isto contractu habet priorem partem notabiliter, compensata predii quantitate et ementis etate et ementis sanitate et infirmitate et periculis que possunt vitam accidentaliter abbreviare, et periculis que circa fructus prediorum possunt accedere, et labore et cura et sollicitudine que oportet circa fructus prediorum habere, et compensatis aliis circumstantiis, ad quas recta ratio docet in tali contractu aspicere, sic dico quod iste contractus est illicitus, quia ibi corrumpitur illa equalitas que secundum equitatem iuris naturalis observari oportet inter ementem et vendentem, et sic corrumpitur ex parte vendentis, cum clarum est quod vendens meliorem partem habet notabiliter, quandoque ex parte ementis cum clarum est ipsum meliorem habere partem» (Ricardus de MEDIWILLA, *Tria quodlibeta*, Venetiis, 1509, f. 23r).

en diner (*pecunia*, i per això *bursalis*) –i no ja sols en fruits (*praedialis*)– i que duraven mentre visqués el comprador (*ad vitam*).

Primer de tot, convenia clarificar què podia ser objecte d'un contracte de compravenda. Doncs bé, les coses podien distingir-se en *corporales* i *incorporales*.<sup>33</sup> Una casa o una terra eren *res corporales* i els drets referits a aquests béns eren *res incorporales*; l'herència o el dret a l'herència era *res incorporalis*, però el bé objecte de l'herència era *res corporalis*. En el contracte de compravenda de rendes podia fer-se la mateixa distinció:<sup>34</sup> el dret a percebre una renda anual en diner durant la vida del comprador («ius percipiendi certam quantitatem pecunie annuatim ad vitam ementis») era *res incorporalis* i es distingia del diner mateix, que era *res corporalis* («ius autem percipiendi aliquam quantitatem pecunie non est pecunia»). Doncs bé, qualsevol cosa podia ser objecte d'un contracte de compravenda sempre que la seva alienació no estigués prohibida per la llei natural, la llei divina o la llei positiva, canònica i civil. El diner (*pecunia*) no podia ser objecte d'un contracte de compravenda, perquè ho prohibia la llei natural i el dret positiu, i això perquè només podia ser instrument i mesura (*medium et mensura*) en el contracte de venda però no objecte (*extremum*) del mateix. Tanmateix, res no impedia que el dret a percebre una suma de diner anualment i vitalícia fos objecte d'un contracte de venda. En aquest cas, no es comprava el diner *formaliter*, malgrat que fos adquirit *in virtute*. Això era el que passava en el contracte de compravenda de rendes: atès que el dret a la renda es distingia del diner mateix, es podia comprar aquest dret, malgrat que el dret no s'adquiria si no era per poder percebre anualment i per tota la vida una suma de diner.

El contracte de renda, per tant, pecuniària, anual i vitalícia no era un préstec i, per tant, no era il·lícit *ex forma*, sinó un contracte de compravenda («non dico ibi esse contractum mutui, sed contractum venditionis et emptionis»): en ell es trobava la cosa objecte de la venda (*merx*), és a dir, el dret a percebre anualment i vitalícia una suma de diner, i el preu.<sup>35</sup>

33. «Quaedam preterea res corporales sunt, quaedam incorporales [...] Incorporales sunt, que tangi non possunt: qualia sunt ea que in iure consistunt, sicut hereditas, ususfructus, usus, obligationes quoquo modo contractae [...] Nam ipsum ius hereditatis, et ipsum ius utendi et fruendi, et ipsum ius obligationis incorporale est» (*Institutorum*, II, 2 (ed. C.-M. GALISSET, *Corpus Iuris Civilis*, Lutetiae Parisiorum, apud A. Cotelle Bibliopola, col. 139)).

34. L'autor que va distingir, per primera vegada, entre el dret a les rendes i les rendes mateixes va ser Magister Servatius, canonge regular de Mont-Saint-Eloi, tot seguit del primer *quodlibet* d'Enric de Gant: «Preterea non dantur decem pro viginti, secundum quod videntur aliqui dicere, set pro indeterminato, sive pro iure percipiendi redditus ad vitam ipsius» (vegeu VERAJA, *Le origini della controversia...*, pàg. 101-103, 171 i 203). La distinció entre el dret a la cosa (*ius*) i la cosa mateixa (*res*) va servir per a clarificar de manera definitiva la contradicció de què eren acusats aquells que, d'una banda, defensaven la licitud del contracte de venda de rendes en fruits d'una terra (*fructuariæ*) i que, de l'altra, s'oposaven, perquè era il·lícit, al contracte de venda de rendes en diner (*pecuniariae*). Donat que els fruits d'una terra podien ser apreciats en diner, dos contractes, l'objecte dels quals fos en l'un els fruits d'una terra i en l'altre el diner mateix, eren iguals. Per consegüent, la raó de la licitud o il·licitud d'ambdós havia de ser idèntica. La distinció, doncs, entre el dret a la renda i la renda mateixa servia en ambdós contractes i era el que donava la licitud. Amb això se superava també la contradicció entre la licitud, defensada per alguns, del contracte de venda de rendes en diner *mediate*, és a dir, si es feia a través de la compra primer d'un bé immoble (una terra, per exemple), deixant-ho en poder del primitiu propietari que pagaria després una renda vitalícia o perpètua, i la il·licitud de la compra de rendes pecuniàries *immediate*.

35. «Michi autem sine preiudicio dicentium, non videtur iste contractus ex forma illicitus: Quia ego non dico ibi esse contractum mutui, sed contractum venditionis et emptionis. Nam proprie non possumus dicere quod ibi res empta sit pecunia, sed emens dat certam summam pecunie: tanquam pretio emit a vendente ius percipiendi ab ipso certam quantitatem pecunie annuatim ad vitam suam, hoc est, ad vitam ementis. Ius autem percipiendi aliquam quantitatem pecunie annuatim non est pecunia. Et sic pecunia non emitur» (*Quaestio IV, Quodlibet II* (ed. n. 34, f. 37r)).

Com establir el valor d'una tal renda? Com fixar, per tant, el preu de la renda? Quan un contracte semblant era just i, per això, lícit? Amb els mateixos criteris que els observats en una terra a gaudir mentre durés la vida del comprador: quan s'observés la igualtat que exigia l'equitat del dret natural. Això passava si, en haver examinat l'edat i l'estat de salut del comprador, les circumstàncies en què vivia, les característiques del bé comprat i el preu a pagar, no es podia discernir si era el comprador o el venedor aquell que n'havia de ser notablement més beneficiat per aquesta transacció: «non potest discerni faciliter utrum meliorem partem notabiliter habeat in isto contractu vendens vel emens».<sup>36</sup>

Si el contracte es formalitzava tenint present les circumstàncies dites, era just i, per això, lícit. I hi havia equivalència entre allò que es donava i allò que es rebia. Així, si el comprador moria abans que el total de les rendes percebudes igualessin el capital pagat, no estava obligat el venedor a cap mena de restitució. Igualment, si vivia tant que el total de les rendes percebudes ultrapassaven el preu pagat, tampoc no estava obligat el comprador a cap mena de restitució, perquè eren *de sorte*, és a dir, formaven part del que havia estat comprat, com ja s'ha dit. Però, si vistes les circumstàncies que afectaven el comprador i l'objecte comprat, s'observava que en el moment de la formalització del contracte s'havia produït una desigualtat notable en els límits establerts per la *laesio enormis*, de manera que l'afavorit fos el comprador, aquest estava obligat a recompensar el venedor fins que es restablís el just preu; en el cas que l'afavorit fos el venedor, aquest estava obligat a tornar al comprador, o als seus hereus, allò que havia estat rebut per sobre del just preu.<sup>37</sup>

La praxi contractual, tanmateix, no tenia en compte les circumstàncies dites. No era rar, diu Ricard de Middleton, veure que homes i dones de 25 anys compraven rendes pecuniàries i vitalícies i que, passats vuit anys, recuperaven el capital desemborsat i se'n beneficiaven notablement durant la resta de llur vida. Malgrat que podia passar que morissin abans dels vuit anys i, per tant, el dubte sobre el dia de la seva mort justificava una eventual desigualtat entre el

36. «Ad huius intelligentiam, sciendum est quod iste contractus licitus est quando inter ementem vel vendentem servatur illa equalitas quam requirit equitas iuris naturalis: hoc est, quando, ponderata ementis etate et sanitate vel infirmitate et periculis que possunt vitam abbreviare, et compensatis aliis circumstantiis que debent inspici, etiam compensata quantitate pretii que datur ab emente, non potest discerni faciliter utrum meliorem partem notabiliter habeat in isto contractu vendens vel emens», (*Quaestio IV, Quodlibet II* (ed. n. 34, f. 37r)).

37. «Unde etsi emens moriatur antequam sortem recipiat, vendens non tenetur aliquid restituere de recepto. Similiter, si emens tantum vivat quod non recipiat ultra sortem, non tenetur aliquid restituere de recepto. Si autem compensatis hiis que predicta sunt, liquido appareat quod emens meliorem partem habeat in contractu notabiliter per hoc quod dedit pretium nimis parvum notabiliter, hic dico quod contractus est illicitus ex parte ementis eo quod ex parte ementis rumpitur illa equalitas quam requirit equitas iuris naturalis in contractu. Si autem, compensata ementis senectute et corporis infirmitate et pretii quantitate, liquido appareat quod vendens habebat meliorem partem notabiliter in contractu, per hoc quod accepit pretium notabiliter nimis magnum, hic dico quod contractus est illicitus ex parte vendentis, eo quod ex parte illius est corruptio illius equalitatis que debet esse in contractu secundum equitatem iuris naturalis. Et quando sit inequalitas notabilis, que supradicta est, ex parte ementis, tunc videtur michi unum ex istis duobus: aut quod teneatur ad suppletionem iusti pretii, aut ad restituendum totum id quod recipit ultra sortem. Cum autem ista corruptio equitatis iuris naturalis est ex parte vendentis, tunc tenetur vendens reddere id quod accipit ultra iustum pretium aut rem emptam dimittere in manu heredis illius qui emerat, quousque de re empti recipiat sortem» (*Quaestio IV, Quodlibet II* (ed. n. 34, f. 37r)).

que havia estat rebut i allò que hom havia pagat, el més probable era que visquessin molt més que els vuit anys i, per això, fossin la part més beneficiada. A més a més, atès que el venedor tenia al seu favor allò que rarament succeïa, és a dir, que el comprador morís en el termini de vuit anys, el venedor es veuria notablement perjudicat.<sup>38</sup>

Malgrat que el dret no reprovava aquest contracte i que l'Església el tolerava, per a Ricard de Middleton tal contracte no era justificable en l'àmbit de la consciència («in predicto casu contractum excusabilem non video in foro conscientie»),<sup>39</sup> llevat que el comprador estigués afectat d'unes tals malalties i exposat a uns tals perills que no fos clar si viuria o moriria en el termini de vuit anys; o bé, que hi hagués risc patent per poder rebre contínuament les rendes pactades, la qual cosa disminuiria el valor de les rendes. Ricard de Middleton, doncs, no considerava justificable el contracte de compravenda de rendes vitalícies per qualsevol dubte («non excusatur pro quocumque dubio»), sinó aquell que establís una igualtat entre el comprador i el venedor: «nisi quando dubium sit ita probabile quod facit equalitatem inter ementem et vendentem». És a dir, Ricard de Middleton exigia una adequació entre el preu i les rendes. Però, si en haver pagat el preu que era considerat just (segons la *communis aestimatio*), un dels contractants, o bé el comprador o bé el venedor, aconseguia un profit molt major, no estava obligat a restituir-lo a l'altra part.

Algun autor arribarà a exigir una rectificació successiva del preu també en el cas d'un contracte fet amb bona intenció però en el qual, amb el pas del temps, aparegués la desproporció entre el preu i les rendes. Cal tenir present que l'adequació exigida per Ricard de Middleton no era possible en el cas de les rendes perpètuas, perquè el comprador i els seus hereus amb el pas del temps rebrien de manera notable *ultra sortem*. D'altra banda, tampoc no és possible una exacta valoració de les rendes a percebre. No hi pot haver cap altra valoració que la que reflecteixi un preu proporcional al valor de les rendes que adquireix el comprador per a ell i per als seus hereus fins a un cert grau.

38. «Posset hic dubitari super hoc quod dictum est: quod emere redditus ad vitam, sive ematur predium sive ematur ius percipiendi pecuniam, contractus est illicitus, quando clarum est quod emens habet in contractu meliorem partem notabiliter, quia videmus viros et mulieres viginti quinque annorum emere redditus ad vitam pro pretio tali quod infra octo annos recipiunt sortem. Quamvis infra illos octo annos possint mori, tamen bene clarum est quod probabilius est quod vivere debeat in duplo. Et frequentius hoc accidit. Et sic accidit quod in isto contractu emens habet meliorem partem notabiliter, quia habet in favorem suum id quod accidit frequentius: scilicet, quod mulier sana viginti quinque annorum adhuc vivat plus quam per octo annos; vendens autem habet in favorem suum id quod accidit raro: scilicet, quod sana mulier viginti quinque annorum moriatur infra octo annos. Et sic videtur aperta inequalitas in contractu» (*Quaestio IV, Quodlibet II* (ed. n. 34, f. 37r)).

39. «Iste tamen contractus non invenitur reprobatus in iure. Etiam ab Ecclesia tolleratur [...] Ego autem, salvo meliori iudicio, in predicto casu contractum excusabilem non video in foro conscientie, nisi illa juvenis mulier esset tot infirmitatibus aggravata vel tot periculis mortis exposita quod non clare videtur quid istorum probabilius esset: aut ipsam vivere per tantum tempus quod vendens ledatur notabiliter per exigentiam rei vendite, aut ipsam mori infra octo annos; vel ubi aliquod probabile periculum esset de impedimento solutionis rei empte: tantum enim posset esse periculum de impedimento superveniente circa solutionem rei empte quod dubitatio non possidendi pacifice rem emptam contractum posset reducere ad equalitatem» (*Quaestio IV, Quodlibet II* (ed. n. 34, f. 37r)).

## La *communis aestimatio* com a criteri per a establir el preu de les rendes vitalícies

Establert que el contracte de rendes pecuniàries és un contracte de compravenda i no un préstec, és a dir, que no és un intercanvi de moneda present contra moneda futura, sinó una venda en numerari comptant d'un dret a percebre moneda, el problema que afectava la licitud del contracte era el preu.<sup>40</sup> La via mitjana, representada per Ricard de Middleton, establia que el valor de la renda pecuniària vitalícia –i per tant el seu preu– havia de ser equivalent al total de les rendes a percebre pel comprador, dins dels límits de la *laesio enormis*, durant el temps probable de la seva vida. La praxi contractual, tanmateix, semblava prescindir d'aquest càlcul.<sup>41</sup> Doncs bé, la reflexió dels autors posteriors consistirà a alliberar el contracte de rendes vitalícies d'aquesta limitació, que, en el cas que hom l'hagués tinguda en compte, l'hauria fet impracticable. Aquest alliberament s'aconseguí essent conseqüents amb la premissa que l'objecte del contracte de compravenda de rendes era un dret (*ius*) i no la moneda (*pecunia*).

Si tal contracte era una venda, allò que importava no era saber quin devia ser el seu preu, sinó quin podia ser, segons consta pel dret romà. Una cosa –i el dret a la renda vitalícia ho era– valia en la mesura que podia ser venuda («tantum valet res quantum vendi potest»), però amb el correctiu medieval de *communiter*: el valor d'un bé venal no depenia dels capricis d'aquest o d'aquell individu, sinó que es mesurava per les necessitats de la col·lectivitat dels consumidors.<sup>42</sup>

En la compravenda, els contractants<sup>43</sup> no consideraven els béns a adquirir segons el lloc que ocupaven en la jerarquia natural, és a dir, segons el valor natural («quantitas enim valoris rei non attenditur secundum proprietatem vel conditionem naturalem ipsius»), sinó segons el seu valor d'ús («secundum quandam relationem ad hominem, prout si veniunt in usum et servitium hominum»), que era lògicament variable. D'altra banda, el valor no depenia dels capricis d'aquest o d'aquell individu, sinó que es mesurava per les necessitats de la col·lectivitat dels consumidors. És a dir, el valor venia determinat per l'acció col·lectiva de la comunitat (*communis aestimatio*), la qual fixava el preu a través del funcionament del mercat; altrament dit, per l'oferta i la demanda: «nec estimatur valor rerum secundum estimationem unius hominis seu paucorum, sed plurium et communem».<sup>44</sup>

40. Bernat de Puigcercós, en la *Quaestio disputata*, ja diverses vegades citada, deia als seus oponents, referint-se al problema del preu: «Et miror multum quod nunquam respondistis ad id in quo stat totum fundamentum questionis, scilicet quod illud est iustum pretium» (HERNANDO, *Quaestio disputata...*, pàg. 66).

41. Els contractes de compravenda de rendes vitalícies de l'època prescindien totalment d'aquesta circumstància. En ells, i en els futurs, s'establia com a preu la quantitat equivalent al valor total de les rendes a percebre en un nombre determinat d'anys.

42. L'adequació total entre la teoria i la praxi contractual es degué a Godofred de Fontaines (†1303), que havia estat deixeble d'Enric de Gant (VERAJA, *Le origini della controversia...*, pàg. 131-143). En endavant tots els autors favorables al contracte de rendes vitalícies, el preu de les quals era regulat per les lleis del mercat, és a dir, de l'oferta i de la demanda, no van fer sinó reproduir les seves idees.

43. Vegeu aquestes idees en un text català del segle XIV, d'autor anònim, en què hom pot veure la influència de Godofred de Fontaines, a HERNANDO, «El contracte de venda...», pàg. 155-171.

44. Sobre el tema del valor econòmic en els autors medievals, especialment en Pèire Joan Oliu (†1298) en el tractat *De emptiõibus et venditiõibus, de usuris, de restitutiõibus*, vegeu HERNANDO, «El contracte de venda...», pàg. 147-149; i també G. TODESCHINI, *Un trattato di economia politica francescana: il "De emptiõibus et venditiõibus, de usuris, de restitutiõibus" di Pietro di Giovanni Olivi*, Roma, Istituto Storico Italiano, 1980, pàg. 52-53.

Quin havia de ser, doncs, el criteri per a fixar el preu d'una renda determinada? L'adequació del preu a les rendes no calia que fos la de *rei ad rem secundum se*; és a dir, no era necessari que s'exigís que el preu fos igual al valor total de les rendes a percebre en el seu conjunt, perquè en aquest cas ningú les compraria *propter infinitum excessum* (en les rendes perpètuas) o *propter indeterminatam proportionem* (en les rendes vitalícies): «si istud valeret, nulli reditus, immo nichil, licite possent vendi, quod fructum afferret, nam in summa annorum excederet quodcumque pretium datum». A més a més, aquesta adequació del preu a les rendes (*adaequatio rei ad rem secundum se*) no seria justa, perquè una cosa “present i sencera” era valorada en més que la mateixa cosa “futura i dividida”. D'altra banda, un contracte d'aquesta naturalesa era més útil al venedor tant i tal vegada més que les mateixes rendes, amb la contrapartida per part del comprador d'un dany considerable pel fet de desprendre's d'aquesta quantitat. Tot això justificava la diferència entre el preu o capital i les rendes.

Bastava, doncs, aquella adequació que fes possible i fàcil les vendes de les rendes. És a dir, bastava la possibilitat de trobar un comprador i un venedor disposats, l'un, a pagar una quantitat o altra i, l'altre, a lliurar una renda determinada, per la qual cosa ambdós eren els més afavorits, perquè cadascun necessitava allò que pertanyia a l'altre i cadascun es desprenia de quelcom que tenia. Aquest canvi es considerava just i equitatiu: «posset enim dici quod iustitia pretii ex utilitate quam vendens census huiusmodi consequitur de presenti ex quantitate pretii sibi data, et ex damno quod solvens pretium ex subtractione tante pecunie sustinet, potest considerari».

Per tant, en el contracte de rendes vitalícies, com en qualsevol altra compravenda en què el preu era just segons l'estimació comuna, tot eventual benefici d'una de les parts era *de sorte*, el rebia justament com a cosa seva feta tal per la lliure voluntat de l'altra part, que hi consentí estipulant aquest contracte, que per la seva naturalesa comporta igual perill per a ambdós contractants. En conclusió, el preu just en un contracte de compravenda de rendes anuals i vitalícies venia condicionat per les lleis que regulaven la compravenda de qualsevol bé: la necessitat, la utilitat, l'escassetat.

Doncs bé, els diversos factors –temps, lloc, estat mateix de la cosa– feien variar el seu valor. Però aquestes lleis no oblidaven el component característic d'aquestes rendes: la durada de la vida del comprador. És per això que, per una mateixa renda, el preu a pagar pel comprador fos menor en les rendes vitalícies que en les perpètuas, atesa la menor durada en la seva percepció i, per tant, la menor utilitat que el comprador podia esperar. És per això també, d'altra banda, que la quantitat de renda anual a pagar pel venedor fos major en les vitalícies, atesa la menor durada de la seva obligació. D'aquí, per últim, que la consideració de l'edat i l'estat de salut del comprador pogués fer variar en més o en menys el preu fixat per la *communis aestimatio*.

## Cloenda

Això a la fi del segle XIII. Quan mitjan el segle XIV es discuteixi aquí a Barcelona sobre els censals morts i els violaris, els autors favorables al contracte de venda de rendes no faran altra cosa que aplicar les lleis que regulen tot contracte de venda a les característiques pròpies del contracte practicat a Catalunya: personals i amb carta de gràcia. Els autors contraris, però, a la licitud d'aquest contracte, o a algun aspecte concret (per exemple, el preu), repetiran, més o menys *ad litteram*, allò que havien dit Goffredo da Trani, Innocenci IV, Enric de Gant o Ricard de Middleton. Dels favorables a aquest contracte, cal posar al capdavant Bernat de Puigercós, autor de la *Quaestio disputata de licitudine contractus emptionis et venditionis censualis cum conditione revenditionis*. Bernat de Puigercós argumentarà als seus oponents, que assimilaven el contracte de venda de rendes redimibles o rescatables, és a dir, amb carta de gràcia, tot dient que qualsevol cosa pot ésser objecte d'un contracte de venda sempre que la seva alienació no estigui prohibida per la llei natural, la llei divina i la llei positiva, canònica o civil, és a dir, el Dret. El diner (*pecunia*), dirà Bernat de Puigercós, no pot ser objecte d'un contracte de venda, perquè ho prohibeix el Dret. Però res impedeix que el dret a percebre una suma de diners, que no és altra cosa que una *res* –com diu el Dret–, sigui objecte del contracte de venda, de la mateixa manera com es pot alienar el dret d'acció (*ius agendi*) referit a una suma de diners. Això és el que passa en un contracte de venda de rendes. Aquest contracte, per tant, *ex forma*, és a dir, per la seva natura o jurídicament, és lícit i/o no usurari. Si això és així, el contracte de venda de rendes és una operació comercial regida per la teoria del just preu. L'autor anònim d'*Allegationes multum pulchre super contractibus censualium* repeteix de manera molt resumida el que ja havia dit Bernat de Puigercós. A més a més, Francesc Eiximenis, autor del *Tractat d'usura*, en parlar del contracte de venda de censals morts i violaris, no fa altra cosa que reproduir diversos fragments de la *Quaestio disputata* de Bernat de Puigercós.

Dels autors contraris a la licitud del contracte de venda de rendes, el més belligerant va ser Ramon Saera, oponent de Bernat de Puigercós a la *Quaestio disputata* i autor del tractat *Allegationes iure facte super contractibus violariorum cum instrumento gratie*, on rebutja la possibilitat de licitud del contracte de venda de rendes perpètuas i vitalícies –els censals morts i els violaris– tal com es practicava a Catalunya. Per a Ramon Saera el contracte de venda de rendes és, *mutatis mutandis*, semblant al contracte *de retrovendendo* prohibit per Innocenci III en la decretal *Illo vos*: el creditor, en voler defugir les penes imposades als usurers, compra una terra al deutor (préstec i penyora) i promet que aquest podrà recuperar la terra, recomprant-la a un preu superior (es torna el capital i la penyora) en un termini prefixat (pacte *de retro*). Tot això permet un benefici clar. Contra la licitud d'aquest contracte hom al·legava que les rendes rebudes pel creditor –el prestador en realitat– havien cancel·lat el préstec, per la qual cosa no calia executar el pacte *de retro*, és a dir, el deutor no havia de comprar la terra per recuperar-la. Aquest contracte no era altra cosa que un contracte de préstec amb penyora, contracte prohibit. Doncs bé, la semblança

entre el contracte *de retrovendendo* i el contracte de venda de rendes amb carta de gràcia o redimibles era per a Ramon Saera evident; en ambdós casos es transferia un preu o capital, es rebien fruits o interessos i es cancel·lava el contracte executant la clàusula *de retro*, en tornar el capital o preu, sense que els fruits rebuts el reduïssin. Si el primer no era sinó un préstec a interès (transferència de capital, interessos, devolució del capital), també ho era el segon. Allò que diferenciava el contracte de *mutuum* del contracte de venda de rendes era que en el *mutuum* el capital prestat havia d'ésser tornat i, en el contracte de rendes, el capital era lliurat a fons perdut. La carta de gràcia, però, assimilava ambdós contractes fins arribar a ésser el mateix. Per tant, per la naturalesa del contracte, la compravenda de rendes amb carta de gràcia o pacte *de retrovendendo* era un contracte usurari. El venedor, per consegüent, en executar la carta de gràcia, estava en el seu dret si deduïa del capital a tornar les rendes lliurades.

Per últim, cal tenir present a l'autor català anònim de *Pulchrioris allegationes super contractibus censualium*. El contingut d'aquest excel·lent tractat cal situar-lo en el context de la polèmica esmentada entre Bernat de Puigcercós i Ramon Saera; podem afirmar que cal considerar aquest tractat com una resposta i precisió als arguments de Ramon Saera. Doncs bé, segons l'autor de *Pulchrioris allegationes*, tot allò que es fa d'acord amb les normes del Dret, està ben fet i és lícit. Si hom al·lega que allò que es compra mitjançant aquest contracte és la *pecunia*, és a dir, diners, cosa prohibida pel Dret, el nostre autor respon, com Bernat de Puigcercós, que allò que hom compra és un dret (*ius*) a percebre diners, és a dir, una *res* que, segons el Dret, no és la *pecunia*, però que sí és susceptible d'ésser apreciada en diners i, per tant, venuda. Si el contracte en qüestió –el censal– és una venda, cal que sigui regulada per la justícia commutativa, la qual exigeix que en els contractes commutatus (i la venda ho és) sigui observada una igualtat perfecta entre la cosa donada i la contraprestació rebuda. Els contraris a la licitud del contracte de rendes, Ramon Saera entre ells, al·legaven que això no passa en el contracte de venda de rendes, perquè, després d'uns anys, el conjunt de les rendes rebudes ultrapassaran el preu pagat. Això és il·lícit i amaga un contracte “en frau d'usures”. L'autor de *Pulchrioris allegationes*, en la línia del que ja havia dit Bernat de Puigcercós, respon que en el contracte de venda els contractants no consideren els béns a adquirir segons el lloc que ocupen en la jerarquia natural, és a dir, segons el valor natural, sinó segons el seu valor d'ús, que és naturalment variable; és mesurat per les necessitats de la comunitat, la qual fixa el preu a través del funcionament espontani del mercat, és a dir, per l'oferta i la demanda. Dit altrament, el contracte de venda de censals és un contracte de venda. El preu just, per tant, és condicionat per les mateixes lleis que regulen qualsevol venda de qualsevol bé.

Tot això durant el segle XIV. El segle següent diverses butlles papals sancionaran positivament el contracte de venda de rendes com es practicava a Catalunya. La butlla *Regimini* del papa Martí V, l'any 1425, concloué la qüestió pel que fa al contracte de venda de rendes redimibles o rescatables. Aquesta butlla va ser confirmada, l'any 1455, pel papa Calixte III amb la butlla *Regimini*.

Al debat sobre el caràcter personal de les rendes hi posà fi, l'any 1452, la butlla *Sollicitudo pastoralis* de Nicolau V a petició d'Alfons V, rei d'Aragó i de les Dues Sicílies, que volia introduir a Itàlia el contracte de venda de rendes com es practicava a Catalunya, és a dir, sense assignació especial, però obligant la totalitat dels béns del deutor i amb carta de gràcia.<sup>45</sup>

45. Tanmateix, la butlla *Sollicitudo pastoralis* no va ser inclosa en el *Corpus Iuris Canonici*, la qual cosa explica que seguís la polèmica sobre el caràcter personal de les rendes.