

contrayentes. Cuando se trata de una donación, el juez puede interpretar la voluntad de las partes con cierta indulgencia, porque se debe suponer que esa es la intención del donador.

La corte de Pau ha consagrado estos principios por una notable sentencia. Erase el caso que la donación establecía que los futuros cónyuges, donatarios universales por contrato de matrimonio, estarían obligados á retirarse con los donadores y hacer con ellos vida común, constituyendo un mismo hogar y trabajando en el bienestar de todos. La condición nunca se cumplió; el cónyuge donatario se vió obligado á salir para el ejército, en donde murió; la mujer contrajo segundas nupcias. A demanda de revocación, ésta supuso que el cumplimiento de la condición había sido estorbado por un caso de fuerza mayor. La sentencia contesta que la condición impulsiva y determinante de la donación había sido para los donadores que se procuraran los recursos que necesitasen; que, sin esta causa, ellos no habrían donado todos sus bienes. Síguese de aquí que la inejecución de la condición abría la acción de resolución. En vano la donataria invocaba el caso fortuito y la fuerza mayor; en un contrato hecho con condición, se debe suponer que los casos fortuitos han sido previstos y que los donadores no han pretendido conformarse con la buena voluntad de los donatarios. Faltaba esta misma buena voluntad; los esposos, antes de la partida del marido para el ejército, no habían habitado con los donadores, y después la mujer había ido á establecerse en una municipalidad extranjera. La donataria objetaba, además, que no había sido puesta en moratoria. Esto equivalía á hacer una falsa aplicación de los principios que rigen la moratoria; el acreedor pone al deudor en moratoria para obtener daños y perjuicios. En el caso presente, no se trataba de daños y perjuicios, sino de saber si el donatario había

cumplido ó no la carga; á ello estaba obligado bajo pena de resolución y sin que fuera preciso la moratoria. Esto se fundaba también en la razón; ¿podía el donatario reclamar las ventajas de un contrato sinalagmático cuyas cargas no cumplía? La equidad que á menudo se invoca é infundadamente á favor de los donatarios, estaba en este punto evidentemente á favor de los donadores. (1)

507. Hay un caso en el cual la falta de cumplimiento de la condición no implica la resolución del contrato; y es cuando la carga no ha podido ejecutarse por culpa del donador. Tal es el derecho común. Según los términos del artículo 1,178, la condición se tiene por cumplida cuando el deudor, obligado bajo esa condición, es el que ha impedido ese cumplimiento. La corte de Burdeos ha hecho la aplicación de ese principio á un caso que tiene analogía con el que acabamos de citar. En un contrato de matrimonio se decía que el tío y la tía del futuro le hacían donación de todos sus bienes inmuebles, con la condición expresa de que los futuros establecerían su residencia en la casa de los donadores hasta el fallecimiento del que sobreviviera de ellos. La escritura decía que si, por alguna causa y bajo cualquier pretexto que fuese, los donatarios no fuesen á habitar con los donadores, ó no continuasen habitando con ellos, el futuro cónyuge debería pagar á los donadores una renta vitalicia de cien francos y que los donadores disfrutarían de todos los bienes por ellos donados. Los casados vinieron á habitar con los donadores, pero más tarde los dejaron. En estas circunstancias los donadores pidieron la revocación de la donación. La corte se rehusó á pronunciar la resolución. En la intención de las partes contrayentes, dice la sentencia, los donatarios no podían ser declarados prescriptos de la donación sino

1. Pau, 20 de Enero de 1827 (Dalloz, "Disposiciones," número 173, 2º)



cuando la inejecución de la condición proviniese de su voluntad. La sentencia hace constar, en seguida, que si la vida común cesó y no se reanudó, fué por culpa de los donadores. En derecho, la corte decide que no hay lugar á la aplicación de la cláusula penal cuando por culpa del acreedor el deudor ha tenido obstáculos para ejecutar su obligación. Luego si la resolución no se pronunció, fué por aplicación del principio establecido por el artículo 1,178. (1)

508. Hay además un caso en el cual la donación no puede revocarse, por más que el donatario falte á la ley del contrato; y es cuando la escritura no le impone una carga propiamente dicha. Lo que constituye la esencia de la carga, es que la donación se vuelve contrato bilateral; sí, á pesar de una condición aparente, la condición sigue siendo un contrato unilateral, claro es que ya no puede tratarse de pedir la revocación, supuesto que la condición resolutoria tácita, sólo se subentiende en los contratos sinalagmáticos. La corte de casación ha hecho la aplicación de este principio, pero sin formularlo con claridad. Una escritura de donación de inmuebles veda al donatario que disponga, antes del fallecimiento del donador, de la plena propiedad de los inmuebles que se le han donado. El donatario enajena, el donador pide la revocación de la donación por causa de inejecución de la condición, bajo la cual se había hecho. La corte de Besançon falló que la cláusula no podía considerarse como una de las *condiciones* de la donación, sino únicamente como un *modo*; que al vender los bienes donados en vida de su madre, él no podía causar ningún perjuicio á ésta; él enajenaba inmuebles cuya plena propiedad todavía no tenía; de esto no resultaba más que una consecuencia, y es que la venta no era válida sino cuando él sobrevivía á su madre, lo que se en-

1 Burdeos, 27 de Noviembre de 1840 (Daloz, "Disposiciones," número 1,805).

contraba en el caso de que se trataba. A recurso intentado, se pronunció una sentencia de denegada apelación, fundándose en que la decisión, al contener una apreciación soberana de los términos de la escritura y de la intención de las partes, no estaba sometida á la censura de la corte de casación. (1)

Creemos nosotros que la corte de Besançon ha fallado bien, pero que ha motivado mal su decisión. La cláusula no es una *condición*, sino un *modo*. Ahora bien, la *carga* es precisamente un *modo*; luego se trataba de saber si este modo estaba incluido en los términos del artículo 953. La respuesta depende del efecto que produce el modo. Si vuelve sinalagmático el contrato, se está dentro del texto y dentro del espíritu del artículo 1,184, y, por consiguiente, hay lugar á revocación. Si, á pesar del modo, la donación sigue siendo un contrato unilateral, ya no puede tratarse de una condición resolutoria tácita. ¿Cuándo puede decirse que el contrato se vuelve bilateral? El artículo 1,102 contesta la pregunta; cuando los contrayentes se obligan recíprocamente unos con otros, ó, como se dice en derecho romano, cuando cada una de las partes tiene una acción directa contra la otra, en virtud del contrato. Ahora bien, ¿tenía el donador en el caso de que se trata, una acción contra el donatario, en virtud del contrato? Nó; luego el artículo 1,184 no era aplicable. En efecto, este artículo supone que el donador tiene dos derechos, el de forzar al donatario á la ejecución del convenio, y el de pedir su resolución; ahora bien, el donador no tenía acción para obligar al donatario á ejecutar la carga, supuesto que el donatario no había contraído ningún compromiso de esa naturaleza para producir una acción. Luego no había lugar á la resolución.

1 Denegada, 16 de Julio de 1855 (Daloz, 1855, 1, 419).



509. ¿El juez puede pronunciar la revocación, si el donatario ha cumplido una parte de las cargas? Este caso se presenta cuando la carga consiste en pagar las deudas del donador; el donatario paga una parte de ellas; ¿podría no obstante el donador pedir la resolución de la donación? La afirmativa no es dudosa. Se pueden invocar por analogía los principios que rigen la venta. El vendedor tiene el derecho de promover resolución en tanto que el precio no se ha pagado íntegramente, salvo el restituir la suma que ha percibido. Sucede lo mismo con el donador. La corte de Colmar así lo ha fallado en un caso en que el comprador de uno de los inmuebles donados había pagado, por saldo del donador, una parte de las deudas haciéndose subrogar en los derechos y acciones del acreedor. El donador promovió la resolución y por consiguiente la reivindicación contra el tercer detentor del inmueble enagenado. La corte de Colmar decidió que ante todo, él debía reembolsar al adquirente lo que éste había pagado. (1)

510. ¿El donatario puede detener la revocación pagando las cargas? Se decide que el donatario puede conjurar la resolución en tanto que el juez no la ha pronunciado, ejecutando sus condiciones. ¿No es esto demasiado absoluto? Nosotros creemos que hay lugar á aplicar por analogía lo que la ley dice en materia de venta. El juez puede conceder un plazo al comprador: "Pasado ese plazo sin que el adquirente haya pagado, se *pronunciará* la resolución de la venta" (art. 1,655). El sentido de esta disposición es controvertido. A nuestro juicio, no se admite ya al comprador á que prevenga la resolución, pagando cuando el plazo ha expirado; teniendo derecho el vendedor á la resolución, el juez debe pronunciarla. Sucede lo mismo

1 Colmar, 26 de Enero de 1825 (Daloz, "Disposiciones," número 1,816.

en materia de donación, porque el derecho del donador y el del vendedor son idénticos.

El derecho que pertenece al donatario puede también ser ejercitado por sus acreedores, supuesto que éstos pueden ejercitar todos los derechos de su deudor. Ellos tienen interés en cumplir con las cargas, para conservar su prenda sobre los bienes donados, siendo esos bienes por lo común, un valor mayor que las cargas.

¿Dentro de qué plazo debe intentarse la acción? Toda acción prescribe en treinta años á menos que la ley establezca una prescripción más breve. Esto decide la cuestión, porque la ley no ha establecido una prescripción más corta para la acción resolutoria. Es tan evidente la solución que no valdría la pena plantear la cuestión, si un autor que gusta de acusar de error á los que no son de su parecer, no hubiese enseñado un error que se puede llamar evidente, supuesto que se halla en oposición con un texto de ley. "Si el donador concluye directamente en la revocación, dice Marcadé, ésta será una verdadera demanda de nulidad que será inadmisibile después de diez años; pero cuando concluye en la ejecución de las obligaciones por él estipuladas, si es que no prefiere el donatario consentir en la revocación, su acción será recibibile durante treinta años."

No haremos notar lo que hay de ilógico, de irracional en esta distinción; Demolombe lo ha hecho; nos limitaremos á preguntar si un escritor tiene derecho á acusar á todos de error, cuando él ignora la diferencia entre la acción de nulidad y la acción de resolución. El artículo 1,304 no habla más que de acciones de nulidad, es decir, de los casos en que el convenio es nulo en razón de un vicio que lo mancha. Siendo excepcional esta disposición, no puede extenderse á las acciones de resolución; cuando un contrato es resoluble, lo es en virtud de la voluntad expresa ó tácita



de las partes contrayentes; ¿y acaso esta voluntad, es un vicio? (1)

*Núm. 3. Efecto de la revocación.*

*I. Entre las partes.*

511. La revocación es una resolución; luego produce los efectos de toda resolución; las cosas se entregan en el mismo estado que si no hubiere existido la donación. Tales son los términos del artículo 1,183. Ciertamente es que esta disposición habla de la condición resolutoria expresa; pero, bajo este concepto, no hay ninguna diferencia entre la condición expresa y la tácita. El principio es verdadero, pero su aplicación sugiere una controversia interminable.

512. Trátase de saber si el donatario debe restituir los frutos que ha percibido. Los pareceres son varios. Coin-Delisle se asombra de que haya tantas controversias sobre una cuestión tan sencilla. (2) Sencilla es, en efecto, ciñéndose á los textos y á los principios que de ellos emanan. ¿A quién pertenecen los frutos? Al propietario. He allí el principio fundamental, que se halla escrito en el artículo 547. ¿Y quién es propietario en el caso de que se trata? El artículo 1,184 contesta que en caso de resolución el donador ha sido siempre propietario, supuesto que no ha habido donación; por lo tanto, los frutos le pertenecen. Se dirá que la cuestión no es tan sencilla como aparentamos decirlo. La regla general establecida por el artículo 547 recibe, en efecto, excepciones; ¿no es el donatario uno de los casos exceptuados?

Según los términos del artículo 549, el poseedor de buena fe hace suyos los frutos; mientras que el poseedor de mala fe debe devolverlos al propietario que reivindica la

1 Marcadé, t. 3º, pág. 622, núm. 3 del artículo 937. En sentido contrario, Demolombe, t. 20, pag. 566, núm. 602 y todos los autores.

2 Coin-Delisle, pág. 275, núm. 22 del artículo 953.

cosa. Casi todos los autores invocan esta disposición, no difieren de opinión sino acerca del momento en que el donatario cesa de ser de buena fe; unos dicen que contando desde el día de la demanda; (1) otros, más favorables al donador, sostienen que el donatario es de mala fe desde el momento en que no ejecuta las cargas. (2) Cosa singular, la cuestión está decidida por el texto del artículo 550; y ninguno de los autores que invocan la buena ó la mala fe del donatario cita esa disposición. Y es que basta verla para convencerse de que condena la doctrina de todos los autores que se fundan en la buena ó mala fe del donatario." Es de buena fe el poseedor cuando posee como propietario en virtud de un título translativo de propiedad *cuyos vicios ignora*. Cesa de ser de buena fe desde el momento en que le son conocidos *dichos vicios*." Que se nos diga cuál es el vicio que infecta la donación hecha con cargas. Si ella es resoluble, no es porque esté viciada; si tuviera un vicio, sería anulable: la donación puede revocarse, porque tal es la voluntad de las partes contrayentes. Ni la buena ni la mala fe se concibe en el donatario. ¿A quién está obligado el poseedor á devolver los frutos? Al propietario que reivindica la cosa, dice el artículo 549. ¿Y acaso reivindica el donador cuando promueve la resolución? Su acción es personal, se deriva de un contrato, se funda en la voluntad de las partes. ¿Y qué es lo que las partes quieren? Que la donación se resuelva como si nunca hubiese existido, cuando el donatario no cumple las cargas. Si nunca ha habido donación ¿con qué título el donatario sacaría cierto provecho de una liberalidad que nunca ha existido? (3)

1 Coin-Delisle seguido por Demolombe, t. 20, pág. 574, núm. 611,

2 Durantón, t. 8º, pág. 625, núm. 543; Troplong, t. 1º, pág. 116, núm. 295. Toullier pone una modificación á esta opinión (t. 3º, 1.ª página 187, núm. 341). Dalloz hace otra reserva (núm. 1,820). Hay, en definitiva, tantas opiniones como autores.

3 Véase el t. 6º, núm. 243.