

pagar el precio, y de indemnizar al vendedor de lo que le haga perder por su culpa.

En cuanto á las obligaciones de la segunda especie, como depende de la libertad de los contratantes modificar diferentemente sus convenios, el derecho natural nos manda cumplir fielmente lo convenido y conformarnos á las leyes del estado en que vivimos, si queremos que el contrato sea válido en justicia.

Las condiciones que se añaden mas comunmente al contrato de venta son de muchas especies.

1º Se compra á dinero contante ó á crédito, es decir, con la condicion de no pagar la mercaderia hasta cierto tiempo despues de entregada.

2º Algunas veces se vende una cosa con la condicion de que, si en cierto tiempo hubiese quien dé mas, sea permitido venderla á otro. Esto es lo que los juriconsultos llaman *addictio in diem*. Vid. leg. I, de in diem addic. lib. XXVIII, tit. II.

3º Hay algunas veces en la venta una *cláusula comisoria*, por la cual se conviene que, si el comprador no paga en el tiempo señalado, la venta será nula, esto es, si el vende-

dor lo halla por conveniente; porque la cláusula se añade en favor suyo. Vid. leg. II, III, V, d. de leg. commiss. lib. XVIII, tit. III.

4º Hay tambien una cláusula de retracto convencional, ó de facultad de recompra, que puede fijarse de diferentes modos: *retractus pactum de retrò vendendo*. De esta suerte, 1º un hombre que vende por urgente necesidad una cosa de que no quiere despojarse para siempre, puede estipular la recompra de ella, ó durante un tiempo determinado, ó siempre que le parezca, volviendo el precio al comprador. Vid. leg. II, c. de pact. inter empt. et vendit. lib. IV, tit. LIV.

2º Algunas veces, cuando se compra solamente por complacer al vendedor, el comprador estipula que podrá en un cierto tiempo, ó cuando quiera, volver la cosa al vendedor, y pedir el precio que ha pagado por ella.

3º Hay otra especie de *retracto*, que se llama *derecho de preferencia*, que consiste en convenirse las partes en que en el caso de que el comprador, por su propia voluntad, quiera revender la cosa comprada, el que la ha vendido será preferido, pagandole por ella lo que otro diere.

4º Finalmente, hay otra especie de *retracto* que se llama *gentilicio*, establecido por las leyes de ciertos países, y en virtud del cual los parientes de un hombre que vende un fundo pueden recuperarle ó rescatarle durante cierto espacio de tiempo.

§ III. *Del Contrato de alquiler.*

Como no es posible que todos los hombres posean en propiedad todo lo que necesitan, ni lo hagan todo por sí mismos, ni es justo, por otra parte, que el uso de las cosas ajenas ó el de su industria y su trabajo sea siempre gratuito, ha sido pues necesario que se haga comercio de ellas, y esto ha producido el contrato de alquiler.

El alquiler en general es un contrato por el cual damos á otro por un tiempo determinado, y mediante cierto alquiler ó salario, el uso ó disfrute de una cosa, ó el de nuestro trabajo é industria.

Se llama *alquilador* el que suministra su trabajo, su industria ó una cosa que le pertenece, y el otro se llama *comodatario*.

He aquí las principales reglas de este contrato: 1º se determina ordinariamente antes

el alquiler ó el salario. Si las partes no lo hacen así, es de presumir que se conforman al uso establecido.

2º El que alquila una cosa, la entrega en estado de servir al objeto para que se toma en alquiler, por el tiempo señalado, en el modo y forma en que se ha convenido.

3º Debe mantenerla en aquel estado y hacer para ello los gastos necesarios, ó reintegrarlos al comodatario, á menos que este no se haya obligado por el contrato á satisfacerlos por sí mismo. *Leg. XV, d. lib. XIX, tit. II.*

4º Debe dejarla disfrutar al inquilino hasta el tiempo de espirar el arrendamiento, siempre que no ocurra algun suceso que se reputa por esceptuado; como si el inquilino no paga el alquiler, si se porta tan mal que destruye la cosa alquilada, ó se sirve de ella de un modo ilícito y contrario á las buenas costumbres, ó si el dueño mismo la necesita por circunstancias imprevistas, ó es preciso hacer en ella reparos indispensables para conservarla. Pero en estos dos últimos casos el propietario está obligado á indemnizar al inquilino. *Cod. lib. IV, tit. LXV, leg. III, de locat. et cond.*

5º Es también un deber del dueño indem-

nizar al inquilino de lo que sufre á causa de los defectos de la cosa, que el dueño conocia ó debia conocer.

El que alquila su industria debe 1º aplicarse fielmente al trabajo y á la obra de que está encargado; 2º suministrar tanta como le sea posible en el tiempo convenido; 3º no abandonarla sin alguna razon poderosa; 4º finalmente debe abonar el perjuicio que puede haber causado por su negligencia ó por su ignorancia, á menos que aquel para quien trabaja, conociendo su poca habilidad, no quiera prescindir de esta consideracion.

El comodatario por su parte está obligado á disfrutar lo que toma en alquiler como buen padre de familias; á pagar exactamente el alquiler ó salario prometido, y en fin á indemnizar al propietario del daño que le haya causado por su negligencia.

Si la cosa se destruye sin culpa del comodatario, no solamente no está obligado á pagarla, sino que desde aquel momento cesa ya el alquiler.

Si acaece algun accidente que disminuye los frutos de un fundo dado en arriendo, el propietario no está obligado en rigor á rebajar

el precio del arriendo; porque asi como el arrendatario no lo está á pagar mayor renta cuando recoge una cosecha abundante, tampoco puede, por la misma razon, pedir rebaja cuando pierde. Lo uno compensa lo otro.

Pero en atencion á los accidentes considerables y raros, como una helada grande, una piedra, una sequedad extraordinaria, la inundacion de un río, que causa la pérdida de todo el fruto, la equidad pide que se disminuya y tambien que se perdone enteramente el arrendamiento. Esto mismo disponen las leyes romanas. *Vis major non debet conductori damnosa esse, si plusquam tolerabile est, læsi fuerint fructus; alioquin modicum damnum, æquo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non aufertur.* Leg. XXV, § VI, d. de locat. cond. lib. XIX, tit. II, add. leg. XV, § II, ibidem.

Cuando contratamos con alguno por negocio que no se sujeta continuamente á nuestro servicio, no estamos obligados á pagarle cuando le sucede algun accidente que le impide suministrarlos la obra ó el trabajo á que se ha comprometido.

Pero si una persona que está á nuestro ser-

vicio se pone por alguna enfermedad fuera de estado de cumplir sus obligaciones por un poco de tiempo, seria inhumanidad quitarle por esta causa el empleo, ó rebajarle el salario.

§ IV. *Del Préstamo á consumo.*

El *préstamo á consumo* (*mutuum*) es un convenio por el cual damos á otro una cosa susceptible de reintegro, con la condicion de volvernos en un cierto tiempo tanto como recibe de la misma especie y de la misma calidad.

Las cosas que se prestan á consumo se llaman susceptibles de *reintegro* ó de *equivalente*, porque cada una equivale á cualquiera otra semejante; de suerte que se considera que aquel que recibe tanto como da, de la misma especie y de igual calidad, recibe la misma cosa precisamente.

Tal es la plata acuñada, el oro macizo, y los demas metales no trabajados, el trigo, el vino, la sal, el aceite, en una palabra todo lo que se da por número, por peso ó por medida.

Asi todos los duros, las pesetas, etc. tienen la misma ley, el mismo peso, el mismo sello, el mismo valor, y cada una de estas piezas

equivale á cualquiera otra de la misma especie: tambien puede componerse la misma cantidad en otras especies. De este modo recibimos granos por granos, licores por licores de la misma calidad, y de la misma medida ó el mismo peso.

Se designa esta clase de cosas con el nombre de *cantidades*, en lugar que las otras se llaman cosas en especie.

Los jurisconsultos las llaman tambien *res fungibiles*. *Mutui datio consistit in his rebus quæ pondere, numero, mensurâ constant.... quæ in genere suo functionem recipiunt.* Leg. II, § I, d. de reb. cred. lib. XII, tit. I.

Para comprender esto mejor, es preciso advertir que no podemos usar del dinero, de los granos, de los licores y otras cosas semejantes, sino consumiendolas ó dejando de tenerlas.

Este es un efecto del orden de Dios, que, destinando á los hombres al trabajo, ha hecho que les sean indispensables estas cosas, y las ha formado de manera que no las podamos adquirir sin trabajar, y cesemos de poseerlas con el uso, para que esta necesidad, que nos aqueja incesantemente, nos obligue á trabajar tanto como nos dure la vida.

Se efectúa pues en el préstamo á consumo una enagenacion de la cosa prestada, y el que la toma se hace propietario de ella, porque de otra suerte no tendría el derecho de consumirla.

Inde mutuum appellatum est, quia ita à me tibi datur, ut ex meo tuum fiat. Instit. quib. mod. contr. oblig. pr.

El que presta se llama *acreedor* á causa del crédito que tiene en la buena fé de aquel á quien ha prestado; y el que recibe se llama *deudor*, porque debe volver la misma cantidad que ha tomado: es necesario que el que presta sea dueño de la cosa prestada, para transmitir el mismo derecho al que la recibe.

La obligacion del deudor es volver la misma suma ó la misma cantidad que ha recibido al tiempo en que se haya convenido.

Los accidentes ó casos fortuitos recaen sobre el que ha recibido; y aunque no se haya aprovechado del préstamo, no deja de estar obligado á volver otro tanto como ha recibido, porque se ha hecho dueño de ello en virtud del préstamo.

Fuera de esto, ó se presta gratuitamente y sin pedir nada mas que lo que se ha dado, ó

estipulando del deudor un cierto beneficio que se llama *usura* ó *interes*.

El préstamo á usura, considerado en sí mismo, nada tiene de contrario al derecho natural. Es preciso suponer ante todas cosas, que los que toman prestado no son pobres; para los cuales el préstamo equivale á una limosna.

El interes que cobremos ha de ser corto, y no debe esceder de la pérdida que sufrimos privandonos del dinero, del beneficio que el deudor saca de él, y del que hubiéramos sacado nosotros mismos. Con estas modificaciones la *usura* ó el *interes* no son ilegítimos.

Es verdad que la ley de Moisés prohibia el préstamo con usura de judío á judío. *Exod. cap. XXII, v. XXV. Lev. XXV, v. XXVII. Deut. cap. XXVIII, v. XIX y XX.* Pero esto era por razones particulares, fundadas en la constitucion del estado del pueblo judío; y esta misma ley manifiesta que la usura en sí misma nada tiene de criminal, puesto que la permitia á los judíos para con los estrangeros. Se puede consultar sobre esta materia á *Puffendorf, Derecho de la naturaleza y de las gentes, lib. V, cap. VII, § VIII* y siguientes, con las notas de *M. Barbeyrac*.

§ V. *Del Contrato de sociedad.*

La *sociedad* es un convenio por el cual dos ó muchos sugetos ponen en comun su dinero, sus bienes ó su trabajo, con el objeto de repartir entre ellos las pérdidas que haya, á proporcion de lo que cada uno contribuye por sí, ó conforme á lo que estan convenidos.

Los asociados deben mirarse como hermanos, y trabajar en los negocios comunes con toda la fidelidad y cuidado de que sean capaces.

No deben deshacer la sociedad fuera de tiempo, ó de manera que perjudiquen á los demas asociados.

La parte que cada uno ha de tener en las ganancias ó en las pérdidas se arregla á proporcion de la que tiene en los fondos, ó conforme esté convenido entre ellos. Si los asociados no han determinado sino la porcion de ganancias, la de las pérdidas se arreglará tanto por tanto.

Por otra parte, como cada uno de los asociados puede contribuir de diferente modo, unos mas y otros menos, con el trabajo, el di-

nero ú otras cosas, tienen libertad para arreglar de diferente modo su porcion de ganancias ó pérdidas, á proporcion de la diferencia con que contribuyen.

Pero se opone á la naturaleza de las sociedades que toda la pérdida recaiga en un asociado sin ningun provecho, y todo el provecho en el otro asociado sin ninguna pérdida; porque cualquiera sociedad debe formarse para beneficio comun de los asociados.

Aristo refert, Cassium respondisse, societatem talem coiri non posse; ut alter lucrum tantum, alter damnum sentiret: et hanc societatem LEONINAM solitum appellare.

Iniquissimum enim genus societatis est, ex qua quis damnum, non etiam lucrum spectet.
Leg. XXIX, § I, d. pro socio, lib. XVII, tit. I.

Se llama esta especie de sociedad la *Sociedad del Leon*, á causa de la fábula V de Fedro, lib. I.

Numquam est fidelis cum potente societas, etc.

Se forma algunas veces una sociedad de toda clase de bienes en general, y entónces como cada uno de los asociados ha de poner fielmente en el fondo comun todo lo que gana,

de cualquier modo que sea, puede tambien tomar de él con que subsistir honradamente segun su estado.

Concluirémos lo que pertenece á la sociedad con un hermoso pasage de Ciceron acerca de la fidelidad que los asociados se deben guardar recíprocamente.

In rebus minoribus socium fallere turpissimum est, propterea quod auxilium sibi se putat adjunxisse, qui cum altero rem communicavit. Ad cujus igitur fidem confugiet, eum per ejus fidem læditur cui se commiserit? atqui ea sunt animadvertenda peccata maximè, que difficillimè præcaventur: tecti esse ad alienos possumus, intimi multa apertiora videant, necesse est; socium verò cavere quæ possumus? quem etiam si metuimus, jus officii lædimus. Rectè igitur majores eum qui socium fefellisset, in virorum bonorum numero non putarunt haberi oportere. Orat. pro Sexto Roscio Amer. cap. XL.

« Es una de las mayores infamias engañar en la cosa mas pequeña á una persona que está asociada á nosotros, con la esperanza de que le ayudaremos á aumentar el valor de sus bienes. ¿De quien nos fiaremos, si nos enga-

ñan aquellos mismos en cuya buena fé descansamos enteramente? Los crímenes que merecen castigarse con mayor rigor son, sin contradiccion, aquellos de que es mas difícil precaverse. Ahora bien, podemos guardarnos de los estraños: es imposible que no vean muchas cosas los que nos tratan familiarmente, que no son siempre los mas callados. Pero ¿de que modo evitaremos las picardías de un asociado del cual ni aun debemos desconfiar hasta descubrirlas, puesto que una simple sospecha de mala fé agravia á una persona con quien hemos contraído un vínculo de esta naturaleza? Con razon pues nuestros antepasados miraban como á un pícaro al que habia engañado á sus asociados. »

§ VI. De los Contratos en que entra la suerte.

Ademas de los diferentes contratos de que hemos hablado, hay otros que tienen la particularidad de entrar en ellos la *suerte*; es decir, que el éxito del convenio en favor de uno de los contratantes depende en todo, ó en parte, de un acaecimiento incierto.

Tales son las *apuestas*, la mayor parte de los *juegos*, la *lotería*, el *contrato de seguro*,

etc. La naturaleza de estos convenios exige que los contratantes den su consentimiento indefinido y con anticipacion á cualquier acontecimiento; y por consiguiente al que no le favorece no puede quejarse racionalmente de la pérdida que sufre, á la cual está sometido voluntariamente y con conocimiento.

Cualquiera que sea el éxito, si los contratantes estan de buena fé, aunque el uno de ellos logre todo el beneficio y el otro sufra toda la pérdida, no deben atender á esta desigualdad, ni pueden exigir por ella ninguna reforma. Esta es la ley general de esta especie de contratos.

Las *apuestas* (*sponsiones*) son convenios por los cuales dos personas, la una que afirma y la otra que niega un acontecimiento venidero ó pasado, ó cualquiera otra cosa, depositan ó prometen de una y otra parte cierta cantidad que ha de ganar aquel cuya afirmacion resulte verdadera.

Esta clase de convenios son en sí mismos permitidos, con tal que no estriben en cosas deshonestas ó ilícitas, como si los jugadores apostasen á un juego prohibido.

In quibus rebus ex Leg. Titia Publicia et

Cornelia, etiam sponsionem facere licet. Sed ex aliis, ubi pro virtute certamen non fit, non licet. Leg. III, d. de aleat. lib. II, tit. V.

Por otra parte, en la prudencia de los soberanos y de los magistrados está no permitir ni autorizar las apuestas, sino cuando son cortas y proporcionadas á la fortuna de los que las hacen. Porque seria un mal para las familias y para la sociedad permitir á los particulares esponer de este modo á la suerte toda su fortuna.

Los juegos se dividen en tres especies: *juegos de destreza*, de *suerte* y *mistos*, que estan mezclados de suerte y destreza.

Hay muchas reflexiones importantes que hacer acerca de los juegos. La primera es que el juego no debe considerarse como un comercio ó una ocupacion, sino mas bien como un descanso ó una especie de recreo.

2º Este recreo nada tiene que no sea honesto en sí mismo, con tal que nos contengamos en los términos de una prudente moderacion, y que no empleemos mucho tiempo ni grandes cantidades.

3º Los que hacen del juego su ocupacion ordinaria, y por decirlo así, su profesion, pecan

claramente contra la ley natural; porque prescindiendo de las pasiones que escita por lo comun en los jugadores que se entregan á él enteramente, y de las injusticias que resultan con frecuencia, como esta especie de profesion y de comercio se funda en la sutileza, es decir, se dirige á enriquecer á unos con perjuicio de otros, debe mirarse como enteramente antisocial.

4° La experiencia nos enseña que los juegos de suerte son mucho mas peligrosos que los de destreza. Como es ordinariamente el vil interes el alma de aquellos juegos, los acompañan tambien con mucha frecuencia todas las resultas que produce una pasion tan baja y tan indigna del hombre.

5° Estas reflexiones manifiestan la obligacion que tienen los soberanos de impedir que los particulares hagan mal uso del tiempo y de los bienes, y de poner límites al permiso de jugar.

Las leyes romanas tomaron grandes precauciones contra el juego de suerte. Se confiscaba la casa en que se habia jugado. *Leg. ult. c. de aleat. lib. II, tit. V.* Se podia maltratar é injuriar impunemente al que sostenia el juego,

y la ley le negaba la accion de querrellarse. *Leg. I, princ. § III, de aleat.* Y en fin habia cincuenta años de tiempo para reclamar el dinero que se habia perdido. *Leg. I, c. de aleator.*

6° A cualquiera clase de juego debemos jugar con un desinterés noble, que manifieste que no tanto jugamos por el deseo de ganar, como por diversion y descanso. Esto deben observar todos los hombres, y principalmente los que gozan de un nacimiento distinguido.

7° En fin debemos observar inviolablemente en el juego la sabia máxima de un filósofo antiguo. « El que corre en el estadio, decia, ha de hacer cuanto pueda para ganar el premio; pero no le es permitido poner el pié á su competidor, ni rempujarle con la mano. »

Scite Chrisippus, ut multa qui stadium, inquit, currit, eniti et contendere debet, quam maximè possit, ut vincat; supplantare eum, quicum certet, aut manu depellere, nullo modo debet. Cic. de Off. lib. III, cap. X.

No podemos concluir mejor estas reflexiones sobre el juego que con lo que dice Mad^a Deshoulières, tan exacto como delicado.

« Es bueno jugar un poco, pero ha de ser solamente por recreo. El jugador no tiene mas

de humano que la apariencia; y ademas no es tan fácil, como pensamos, jugar fuerte y ser hombre de mucha honradez, porque el deseo de ganar, que agita día y noche, es un estímulo peligroso. Aunque el espíritu y el corazón sean buenos frecuentemente, se empieza siendo engañados, y concluimos siendo engañadores. »

El *contrato de seguro* es un convenio por el cual, mediante cierta suma, asegura una persona las mercaderías que se transportan principalmente por mar, de suerte que si perecen, está obligada á pagar su valor.

El *asegurador* puede exigir mas ó menos segun sea el riesgo; pero el contrato será nulo, si sabe que las mercaderías han llegado ya á puerto, ó si el propietario de ellas ha recibido aviso de su pérdida.

Se puede tambien referir á esta especie la compra de una esperanza incierta, como cuando se compra lo que podrá cazar un cazador, ó la pesca que cogerá un pescador. Porque aunque la caza y la pesca valgan despues mucho mas, ó nada produzcan, el contrato debe cumplirse.

§ VII. De los Contratos accesorios.

Los *convenios accesorios* son los que no se hacen por sí mismos, sino que suponen otros cuya seguridad constituyen.

Hay dos principales: la *fianza* y la *prenda* ó la *hipoteca*.

La fianza es un convenio por el cual, para mayor seguridad del acreedor, toma alguno subsidiariamente sobre sí la obligacion de otra persona; de suerte que si el deudor principal no satisface al acreedor, el fiador está obligado á pagar por él, quedandole el derecho de repetir contra el deudor para reintegrarse de lo que ha pagado en su nombre y de parte suya.

No siendo la fianza otra cosa que un accesorio de otro contrato, es claro que el fiador no puede ser obligado á mas de lo que está el deudor principal. Es tambien natural que el acreedor exija el pago al deudor principal antes de dirigirse al fiador; porque este solo se ha obligado subsidiariamente, y en caso de que el deudor principal no pueda satisfacer.

La otra especie de convenio accesorio que sirve de seguridad á los contratos, es la *prenda*

ó la hipoteca, por la cual el deudor pone en manos del acreedor, ó aplica, para seguridad de la deuda, una cosa de que este no se desprende hasta estar satisfecho.

Algunas veces se convienen en que el acreedor perciba la renta de la cosa que tiene en prenda, para compensar el interes de su dinero. Esto es lo que se llama *pacto de anticresis*.

Si el deudor no paga al tiempo señalado, el acreedor puede vender la prenda ó la hipoteca para cobrarse, ó guardarla para sí en un precio justo.

Todo el tiempo que el acreedor tenga la prenda en su poder, debe cuidarla como á sus propios bienes, y restituirla al deudor inmediatamente que se haya reintegrado.

La hipoteca no difiere de la prenda, propiamente así llamada, sino en que la prenda pertenece á las cosas mobiliarias que se entregan actualmente al acreedor; en lugar que la hipoteca consiste en asignarle y aplicarle solo una cierta cosa, sobre todo inmueble, por cuyo medio puede indemnizarse en caso de que el deudor no le pague.

CAPITULO XIII.

Como finalizan las Obligaciones que se contraen por algun convenio.

Nos desempeñamos de diferentes maneras de las obligaciones contraidas en algun convenio, y por consiguiente de los deberes que resultan de él.

1º La manera mas natural es efectuar lo que está convenido: es indiferente que el sugeto mismo que está obligado sea el que satisfaga la obligación, ó que otro cualquiera lo haga por él y en su nombre; porque con tal que el acreedor quede satisfecho, el deudor se halla excluido. Es preciso satisfacer al mismo á quien estamos obligados, ó á las personas á quienes encargue recibir en su nombre la cosa prometida.

En fin, debemos ejecutar precisamente aquello en que estamos convenidos, y no otra cosa equivalente; debemos hacer ó dar el todo y no una parte solamente, y en el parage y término estipulados en el convenio. La humanidad sin embargo exige que un acreedor ceda alguna