

firmación tácita, el artículo 1304 determina que las acciones de nulidad y rescisión duren diez años. Este plazo de diez años, corre por regla general desde el día en que el acto se verifique; pero si el estado de cosas que ha dado nacimiento al vicio de que adolece el acto, es de tal naturaleza que pueda prolongarse, solo á partir del momento en que ese estado de cosas haya concluido, es decir desde el momento en que la confirmación sea posible, correrá la prescripción. (1)

Esta prescripción de diez años no se aplica, por supuesto, más que á las acciones de nulidad y de rescisión, es decir, á las acciones que sancionan la anulabilidad.

Los autores discuten la cuestión de saber á qué clase de actos debe aplicarse. No hablando el texto sino de las convenciones, se pregunta si debe interpretarse restrictivamente y volver, para los actos unilaterales á la prescripción de derecho común, que es de treinta años, ó si, por el contrario, debe considerarse este artículo como texto que consigna un principio, y extenderlo á todos los actos jurídicos. (2)

Finalmente la excepción de nulidad ¿se halla sometida á la prescripción de diez años como la acción de nulidad? Estas cuestiones solo deben indicarse de paso, pues su discusión se presenta naturalmente á propósito de la interpretación detallada del artículo 1304, interpretación que pertenece al estudio de las obligaciones convencionales.

### § 5.—Modalidades de los actos jurídicos (3).— Condición, término, modo.

Las consecuencias naturales de un acto jurídico pue-

[1] Veanse los párrafos 2 y 3 del art 1304.

[2] Consúltese Aubry et Rau, IV, § 339, *infra* Baudry—Lacantinerie, II, n° 407 6ª edic; Couturier, *De la prescription des actions en nullité ou en rescisión*, Tesis de doctorado, París, 1889.

[3] Consúltese Savigny, *Traité de droit romain*, t III § CXVI y sig; Goudsmit, *op. cit.* § 57 á 64; Windschied, *op. cit.* t. 1° § 84 á 100;

den modificarse y restringirse por la voluntad de las partes. Entre estas restricciones, hay tres que se encuentran frecuentemente en los actos jurídicos y cuyos caracteres conviene por consiguiente determinar. Estas son: la condición, el término y el modo. Ellas encuentran sus aplicaciones principales en los contratos y los testamentos. (1)

### I.—De la Condición (Art. 1168 á 1184 Civ.)

#### A.—Noción

La palabra condición, entendida bajo el punto de vista jurídico, significa la subordinación de una relación de derecho á un acontecimiento futuro é incierto.

La formación ó la desaparición de la relación de derecho, depende entonces de la llegada ó de la no realización de este acontecimiento, y hasta ese momento, pesa una incertidumbre sobre la suerte del acto jurídico (2).

El acontecimiento que forma el objeto de la condi-

Unger, *op. cit.* t II § 82 á 84; Aubry et Rau IV § 302, 303; VII § 701; VIII § 691, 692, 699, 701, 715, 727; Demolombe, *Traité des contrats* t II núms. 273 y sig; Laurent t XVII, núms 32 á 215; XI, núms 427 y sig; XIV núms 532 y sig; y los demás tratados de derecho civil.

(1) Savigny, *op. cit.*, III, § CXVI, trad Guénoux, p. 125.

(2) Los juriscónsultos alemanes han discutido extensamente sobre la noción precisa de la condición, pero sus discusiones son demasiado oscuras y sutiles para referirlas aquí. [Ve, Goudsmit § 37, nota 1; Windscheid, I, § 83, nota 3.]

Ellas merecen bien el reproche que les dirige Ihering: "Nuestra jurisprudencia, dice, ha preferido desvirtuarse edificando mil comentarios escolásticos, estériles á mi juicio, sobre el mecanismo lógico de la condición, y con una paciencia de hormiga, no ha cesado de escudriñar todo el detalle de la teoría de las condiciones." A este trabajo estéril opone la concepción sencilla y clara de los juristas romanos: "En la definición que dan de la condiciones, acogen el elemento del porvenir. Designan como el criterio de la verdadera condición, el estado de indecisión objetiva ó de suspensión. Para ellos el acto condicional es el acto que *se verifica*, pero que ya lleva en sí mismo por completo las condiciones asignadas por la ley para su realización y que no debe superar más que un elemento extraño á su legalidad abstracta, pero esencial, sin em-



ción debe ser futuro é incierto (1). Por consiguiente, no hay verdadera condición; 1° Si el acontecimiento al cual está subordinado el acto, se ha realizado ya, sin saberlo las partes. En semejante caso la incertidumbre solo se encuentra en el espíritu de las partes, pero no en la realidad, porque, una de dos cosas, ó el acontecimiento se ha verificado y el acto existe pura y simplemente, ó por el contrario, no se ha realizado, y es de considerarse el acto como no pasado (2).

2° Si el acontecimiento que se tiene en cuenta es realmente futuro, pero que deba ciertamente verificarse un día ú otro. Entónces no hay aquí incertidumbre sobre la suerte del acto.

Ejemplo: Os doy 1000 francos si tal persona muere. La intención de las partes no ha podido ser otra que retardar la ejecución del acto hasta la época en que se realice el acontecimiento, pero es evidente que el acto producirá sus efectos. Esta cláusula constituye un término y no una condición.

Parece resultar de esto, que los acontecimientos cuya realización es imposible, física ó jurídicamente, no constituyen verdaderas condiciones. Sin embargo, el artículo 1172 considera á las convenciones cuya conclusión está subordinada á un acontecimiento semejante, como condicionales. En verdad no son éstas, hablando propiamente, condiciones, pues la suerte del acto no es incierta, supuesto que es evidente que el acontecimiento no puede realizarse. La única cuestión

bargo, para su realización concreta." *Esprit du droit romain*, traducción Meulenaere, t IV, p. 163, 163 y nota 237.

[1] Art 1168 Civ.

[2] El artículo 1181 dice que la obligación contraída bajo una condición suspensiva, es la que depende ó de un acontecimiento futuro é incierto, ó de un acontecimiento actualmente verificado, pero todavía desconocido de las partes. "En el segundo caso la obligación tiene su efecto desde el día en que ha sido contraída." Lo que prueba que la condición no opera sino subjetivamente en el espíritu de los autores del acto y no objetivamente. La suerte del acto es al presente incierta; existe ó no se ha realizado; la incertidumbre que caracteriza el acto condicional, no se encuentra aquí.

que se propone es la de saber si es preciso anular el acto ó tener la condición por no puesta, no escrita.

Finalmente, hay relaciones de derecho que están, por su naturaleza, subordinadas á la realización de un acontecimiento determinado, de tal manera, que si este acontecimiento no tiene lugar, la relación de derecho no puede formarse. Así, el legado hecho por el testador, sólo es válido si el legatario sobrevive; la eficacia de las disposiciones hechas en un contrato de matrimonio, está subordinada á la celebración del matrimonio (1). Resulta de esto, que si hago un legado, añadiendo expresamente la cláusula de que el legatario sobreviva, ó una donación por contrato de matrimonio, bajo la condición de que el matrimonio se celebre, el acto no es condicional, porque la cláusula añadida forma parte inherente de este acto y no constituye una modalidad arbitraria, dependiente de mi voluntad (2).

La declaración de voluntad condicional, puede tener por objeto la creación de una relación de derecho.

Ejemplo: Os daré tal cosa si sucede tal acontecimiento. En este caso, se dice que la condición es suspensiva, porque sólo se formará la relación de derecho, si el acontecimiento se realiza. Hasta entonces se halla en suspenso.

Puede igualmente tener por objeto la extinción de una relación de derecho.

Ejemplo: Os doy tal cosa, pero la donación se resolverá si.....

Se llama esta segunda clase de condición, condición resolutoria. La relación de derecho se forma inmediatamente, produce sus efectos como si fuese pura y simple, pero su desaparición se halla subordinada á la realización de un acontecimiento (3).

Analizando de cerca la condición resolutoria, se ve

[1] Art 1088 Civ.

[2] Savigny, *Traité de droit romain*, trad Guénoux, III p. 127; Aubry et Rau, IV § 302, texto y nota 2, p. 60.

[3] Se puede caracterizar la diferencia que existe entre la con-



que ella no es mas que una variedad de la condición suspensiva; lo que se halla en suspenso, no es el nacimiento, sino la desaparición de la relación de derecho. El acto bajo condición resolutoria, es un acto puro y simple, resoluble bajo condición. Es una *pura conventio quae resolvitur sub conditione* [1]. Esta observación es perfectamente exacta; mas la distinción entre la condición suspensiva y la condición resolutoria, es, no obstante, útil, porque estas dos formas de la condición producen efectos bien diferentes, puesto que la primera suspende la formación, la segunda la extinción del acto. Pero es preciso no olvidar que siendo en realidad única la condición, deben aplicarse los mismos principios á cada una de estas formas (2).

dicción suspensiva y la condición resolutoria, dando la fórmula de la una y de la otra:

Fórmula de la condición suspensiva: Quiero tal cosa, si.....

Fórmula de la condición resolutoria. Quiero tal cosa, pero no lo quiero, es decir, el efecto de mi voluntad desaparecerá si.....

[1] Ley 3 D. De *contrah. empt.*, XVIII, 1; Ley 2 D. De *in diem addict.*, XVIII, 2; Pothier *Des oblig.* núms 198, 224; Laurent XVII, n° 32; Goudsmit *op cit.*, § 58, p. 149, nota 3.

(2) Maynz, *Cours de droit romain*, 4ª edic. I § 36 p. 470:

“Toda condición es suspensiva, porque toda condición, sin excepción, suspende el efecto del acto al cual está añadida; y es precisamente esto lo que constituye la esencia de la condición. Es, pues, contrario á las reglas de la lógica atribuir exclusivamente á una especie el nombre genérico que conviene á todas las condiciones, y rehusar, por lo mismo, á otra especie la calificación y el carácter que le pertenecen. Lo que ha dado lugar á este error, es que frecuentemente las partes unen al acto que crea un derecho, otro acto que tiene por objeto extinguir eventualmente este mismo derecho. Por ejemplo: Os vendo mi casa en tal precio, pero la venta se resolverá, si no me pagais ese precio dentro de ocho días.

En este caso, tenemos desde luego una disposición que crea las relaciones de derecho que resultan del contrato de venta, y en segundo lugar una disposición que tiene por objeto rescindir esas relaciones. Pero como el efecto de esta segunda disposición depende de una condición, saber la falta á pago del precio, se dice que las dos convenciones constituyen un acto de venta bajo condición resolutoria, aunque en realidad la venta sea pura y simple, y que no haya de condicional mas que la facultad que se ha dejado á una de las partes de rescindir la venta. También los jurisconsultos romanos distinguen siempre con cuidado la disposición que contiene

B.—*División de las condiciones.*

Se puede, atendiendo á su contenido, clasificar las condiciones en varias categorías:

En primer lugar, el acontecimiento previsto en la declaración de voluntad condicional, puede ser un acontecimiento de la naturaleza ó de un acto que está en el poder de una de las partes ó de un tercero, realizarlo. Las condiciones serán, pues, potestativas, casuales ó mixtas.

Los artículos 1169, 1170, 1,171, Civ., definen estas tres condiciones:

“La condición casual, es la que depende del acaso, y que de ninguna manera está en poder del acreedor ni del deudor” (1)

La condición potestativa, es la que depende de un acontecimiento que está en el poder de las partes hacer que se verifique ó impedirlo. [2] La condición mixta depende á la vez de la voluntad del autor del acto y de la voluntad de un tercero. [3] Ejemplo: Os dono ó lego 10,000 francos, si os casais con tal persona.

La condición potestativa exige algunas esplicaciones. Hay dos clases de condiciones potestativas: La *condición simplemente potestativa*, que supone un acontecimiento exterior cuya realización ó no realización depende de la voluntad, por ejemplo: si os casais, si vais á vivir en París, si vendeis vuestra casa; la *condición puramente potestativa*, que depende única exclusivamente de la voluntad; por ejemplo: si quiero, si lo juzgo á propósito.

La condición simplemente potestativa no impide la formación de la relación de derecho, aun cuando sea

la rescisión condicional de la que establece el derecho puro y simple.”

(1) Art 1109 Civ. Resulta de esta definición que la condición que depende de la voluntad de un tercero extraño al acto, es casual.

(2) Art 1170 Civ.

(3) Art 1171 Civ.



potestativa de parte de la persona que ha contraído una obligación; el deudor está realmente obligado, toda vez que para escapar á la obligación que ha contraído, deberá ejecutar un acto, voluntario es cierto, pero cuyo cumplimiento constituirá para él una coacción seria, eficaz. Por ejemplo: si me decido á enagenar mi casa, prometo que os la venderé de preferencia. La obligación depende, es cierto, de mi voluntad, pero, por efecto de las circunstancias que pueden sobrevenir, estaré quizás obligado un día, ó á lo menos tendré tal vez interés en vender mi casa. [1]

La condición puramente potestativa, por el contrario, destruye la eficacia del lazo jurídico, cuando esta condición depende de la voluntad de la persona que ha contraído la obligación. Es evidente que no se obliga seriamente una persona cuando dice: Os venderé mi casa, ó bien, os haré una donación si lo creo conveniente. Por esto el artículo 1174 Civ. determina que es nula toda obligación, cuando se ha contraído bajo una condición potestativa de parte del que se obliga. (2)

Pero la convención es válida si la condición puramente potestativa depende, no de la voluntad del deudor, sino de la del acreedor. Ejemplo: me obligo á prestaros 10,000 francos el primero de Enero, si queréis. Os arriendo mi casa y prometo vendérosela al fin del arrendamiento si lo deseáis. El deudor ha contraído una obligación firme á la cual no puede sustraerse.

Finalmente, la condición puramente potestativa no

(1) Por excepción la donación entre vivos no puede hacerse bajo una condición simplemente potestativa dependiente de la voluntad del donante. Así, sería nula la obligación concebida en estos términos: Os daré mi caballo si voy á vivir á París; os doy mi caballo, pero la donación será revocada, si me caso. Esta prohibición resulta de una regla especial que se formula así: Dar y retener no es válido. [art 944 Civ.]

(2) No puede haber duda sobre el sentido de este artículo que hablando de la condición potestativa, atiende á la condición puramente potestativa sola. Basta, para convencerse de ello, compararlo con el artículo 1170.

anula tampoco la convención, cuando es resolutoria. En este caso, el contrato es puro y simple, las obligaciones que crea nacen inmediatamente, pero cada una de las partes tiene el derecho de resolverlo cuando quiera. Es por esto que las donaciones entre consortes son revocables á voluntad del donante. (1.)

Esta distinción se comprende muy bien. El derecho de resolver el contrato no impide que éste nazca y produzca inmediatamente sus efectos.

*Condiciones positivas. Condiciones negativas.*—La condición es positiva ó afirmativa, cuando el efecto del acto está subordinado á la realización del acontecimiento previsto. Es negativa, cuando, por el contrario, el acto no debe producir su efecto, sino hasta que el acontecimiento no se realice, como esta: Si no me caso.

*Observación.*—Hay actos jurídicos que no pueden someterse á la adjunción de una condición, porque su naturaleza se opone á ello. Los actos jurídicos que dicen relación á intereses pecuniarios, admiten casi todos, la inserción de una condición que suspenda el nacimiento

(1) La donación entre vivos no puede hacerse bajo una condición resolutoria puramente potestativa. Así, el donante no puede reservarse la facultad de revocar la donación que hace, si lo cree conveniente. Está prohibida esta cláusula, porque es contraria á la regla de que no es válido dar y retener. (art 944 Civ.)

La mayor parte de los autores admite que la condición resolutoria puramente potestativa es lícita, pero los ejemplos que de ello dan son ordinariamente mal elegidos. Así, se invoca en apoyo de esta proposición la facultad que corresponde al vendedor de recobrar la cosa vendida dentro de cierto término mediante el reembolso del precio (art 1659 Civ.). Pero es evidente que esta condición no es puramente potestativa, porque el vendedor no podrá resolver el contrato, sino reembolsando el precio, eventualidad que no depende exclusivamente de su voluntad.

Por último, se cita también algunas veces como ejemplo de condición resolutoria potestativa el caso siguiente: Os arriendo mi casa y convenimos que tendremos uno y otro el derecho de dar fin al arrendamiento cuando nos plazca. Pero, como hace notar M. Laurent, el ejemplo está mal elegido: "El arrendador que usa de esta facultad, no resuelve el contrato, dá fin á él por su voluntad; es, pues, un término y no una condición." Laurent, t XVII, n.º 65.



to ó la resolución de una relación de derecho (1) En cuanto á los actos que se refieren al estado de las personas, repugnan naturalmente la admisión de una condición cualquiera, deben hacerse pura y simplemente (2.)

C.—*Del cumplimiento de las condiciones.*

Para decidir si será cumplido una condición en necesario tener en cuenta en primer término la intención del autor ó de los autores del acto. Esto es lo que dice el artículo 1175 Civ. tratándose de las convenciones: "Toda condición debe cumplirse de la manera que las partes hayan querido y entendido verosimilmente que lo fuese [3.]

[1] Hay algunas excepciones: La aceptación ó la repudiación de una herencia no puede tener lugar, ni á término, ni bajo condición —Art 774 Civ;— se discute el punto de saber si los esposos que se casan, pueden subordinar á una condición la adopción del régimen que han elegido —Guilouard, *Contrat de mariage* I núms 92 y siguientes.—

(2) Para ciertos actos no es ni posible proceder así —es decir insertar una condición,— dice Ihering. No pueden ser terminados con anticipación ni directa ni indirectamente. Tales son en particular, todos los actos que se relacionan con el derecho de familia. Según el concepto romano no se puede de antemano obligarse á contraer matrimonio — los esponsales son jurídicamente no obligatorios,— ni á disolverlo. Igual principio para la emancipación, para la adopción y para la arrogación. Todos estos actos no tienen valor en derecho mas que si, en el momento de su celebración, han sido libremente queridos —Ihering, *Esprit du droit romain* IV, p 164, trad Meuleneare.

[3] Pothier formulaba ya esta regla y la esplicaba con los ejemplos siguientes: "Si he contraído alguna obligación para con vos, bajo esta condición: "si en tal tiempo me dais cien luces de oro," se considera que cumplis esta condición ofreciendo en moneda de plata la suma de dos mil cuatrocientas libras, á la cual montan los cien luises de oro, siendome indiferente recibir esta suma en plata ó en oro; con tanta mas razon, cuanto que no se considera en la moneda mas que el valor que el príncipe le ha dado, y no los cuerpos de que son el signo," *Traité des obligations*, n° 206. De igual modo, añade en sustancia Pothier en el párrafo siguiente, cuando la condición consiste en algún hecho, sea del acreedor, sea del

Si se ha fijado un plazo para el cumplimiento de la condición, solo se considera cumplida si se realiza en el tiempo señalado. (1) Cuando no se ha fijado tiempo, ella producirá su efecto en cualquier momento que se realice, aunque la persona en cuyo favor existia el derecho condicional haya muerto. (2)

Sucede algunas veces que la condición no realizada, se repúta, sin embargo, cumplida: así es cuando el que tiene interés en que la condición no se realice, ha impedido voluntariamente su cumplimiento. [3]

D.—*Efectos de la condición en suspenso, verificada, fallida.*

Entre tanto no se ha realizado la condición, pesa una incertidumbre sobre la suerte de la relación de derecho que está subordinada á esta condición.

Para precisar y caracterizar bien esta situación, conviene distinguir entre la condición suspensiva y la condición resolutoria.

Si se trata de la condición resolutoria la situación es muy sencilla: La relación de derecho nace inmediatamente, no hay incertidumbre sino sobre el punto de saber si subsistirá ó si se resolverá; pero entretanto, el acto produce todos sus efectos como si fuera puro y simple. [4]

deudor, sea de una tercera persona, se pregunta si la condición no puede ser cumplida mas que por la misma persona, ó si puede serlo por los herederos de la persona ó por cualquiera otro que haga por ella ó en su nombre lo que está expreso en el convenio. La decisión depende de la naturaleza del hecho y del exámen de la intención que han tenido las partes contratantes.

(1) Vease los arts 1176, 1177 Civ.

(2) Vease el art 1179 Civ. En materia de legados es de otra manera. La condición impuesta al legado debe realizarse viviendo el legatario —art 1040. Esta excepción se explica por el carácter de los legados, que constituyen liberalidades dirigidas á una persona determinada, y no directamente y con el mismo título á los herederos de esta persona.

(3) Art 1178 Civ.

(4) Art 1183 Civ. —Aubry et Rau, IV, § 320, 6.



Por el contrario, entretanto no se ha realizado la condición suspensiva, no se sabe si el acto jurídico producirá el efecto querido. Pero este acto jurídico está formado; la relación jurídica á la que dá nacimiento, está pues, por de pronto, informe; y que no funcionara ni producirá sus efectos, más si la condición se realiza. El derecho existe en germen (1). En consecuencia, el titular de ese derecho, puede ejecutar todos los actos de conservación destinados á protegerlo.

Si es acreedor puede pedir la comprobación del escrito privado en que consta su crédito. Si es propietario ó titular de un derecho real, puede desde luego hacer que se inscriba su título, interrumpir una prescripción adquisitiva que corra en detrimento suyo y pudiera serle opuesta despues del cumplimiento de la condición (2).

Puede tambien enagenar ese germen de derecho, y finalmente, si muere, *pendente conditione*, ese mismo germen de derecho, que se encuentra en su patrimonio, no se extingue, sino que pasa á sus herederos (3).

Pero, entiéndase bien, no puede ejecutar ningún acto que constituya, propiamente hablando, el ejercicio del derecho. Si es acreedor no puede perseguir á su deudor; si propietario bajo condición, no puede usar ni gozar de la cosa; el que la ha enagenado bajo condición suspensiva, queda propietario de ella entretanto no se cumpla la condición.

Cuando falta la condición, hay certidumbre que el

(1) Pothier decía. "El efecto de la condición es suspender la obligación hasta que aquella se cumpla, ó se dé por cumplida. Hasta entonces nada es debido todavía, pero hay esperanzas de que se deba: *Pendente conditione, nondum debetur sed spes debitum iri.*" *Traité des obligations*, n.º 28.

Es mejor decir que hay un derecho en germen y no una simple esperanza, como lo hacen los artículos 1179 y 1186. Este análisis es más exacto; El acreedor, es propietario bajo condición suspensiva, tiene desde luego un derecho que figura en su patrimonio.

(2) Art 1180 Civ.

(3) Art 1179 Civ. Sucede de otra manera respecto de de las disposiciones de última voluntad.

efecto jurídico querido, no se realizará si la condición es suspensiva. Si es resolutoria, el acto se convierte definitivamente en puro y simple.

Coloquémonos, en fin, en la hipótesis de que la condición se haya cumplido. En este caso, la incertidumbre concluye. La condición cumplida produce un efecto retroactivo al día en que el acto se ha verificado (1). Por consiguiente, si la condición es suspensiva, se considera que el acto ha producido sus efectos desde el día en que la declaración de voluntad se ha manifestado; si es resolutoria, la relación de derecho, por el contrario, desaparece y las cosas son repuestas al anterior estado, como si no hubiese existido jamás (2).

¿Cómo se justifica esta retroactividad de la condición? Unger presenta su explicación con mucha sagacidad. Cuando una persona verifica un acto sometido á condición suspensiva (3), expresa su voluntad, pero somete su efecto á la realización de cierto acontecimiento. El acto jurídico se forma, pero su existencia está subordinada al hecho de saber si se verificará tal ó cual acontecimiento. Si llega, pues, el acontecimiento, la incertidumbre concluye y se hace cierto que la voluntad anteriormente expresada, que el acto anteriormente verificado existen. El cumplimiento de la condición hace desaparecer solamente la incertidumbre que hasta entonces existía sobre la suerte del acto; pero no hace nacer, surgir el acto jurídico, únicamente lo purifica, lo confirma de un modo definitivo, haciendo desaparecer la duda que pesaba sobre él. La fórmula que reproduce exactamente la voluntad del que verifica un acto bajo condición suspensiva, no es: *Descio querer cuando* (por ejemplo: comprar, vender, dar,) tal aconte-

(1) Art. 1179 Civ.

[2] Art. 1183 Civ.

[3] Basta hablar de la condición suspensiva puesto, que hemos dicho antes que la condición resolutoria no es más que una variedad de la primera.



tecimiento se realice; sino más bien: Deseo *haber* querido si.....(1).

Las consecuencias de la retroactividad son importantes.

a.—*Condición suspensiva*.—Si el acto condicional tiene por objeto crear una obligación, el derecho, del acreedor remonta al día del contrato.

En caso de transmisión condicional de un derecho real, el adquirente se hace titular de ese derecho desde el día en que el acto se verificó. Si el acto ha tenido por objeto la transmisión de la propiedad, adquiere la cosa con todos los acrecimientos que ha podido tener desde la fecha del acto.

Hay igualmente derecho á los frutos producidos por esta cosa, *pendente conditione* (2).

Finalmente todos los actos de disposición ejecutados por el enagenante antes de que se verifique la condición, quedan aniquilados por la retroactividad. Si, pues, se ha vendido ó donado la cosa á un tercero en el intervalo, el adquirente bajo condición puede útilmente reivindicarla contra el comprador ó el donatario, mientras estos no hayan prescrito.

La cosa que forma el objeto de la relación de derecho sometida á una condición suspensiva, puede perecer antes de verificarse la condición. En este caso,

(1) Unger, *Op. Cit.* t II, § 82, texto y nota 59 y siguientes.

(2) Esta solución es una consecuencia necesaria del principio de la retroactividad; sin embargo es contestada. La dificultad proviene de que varios textos del Código, autorizan expresamente al propietario interino para conservar los frutos (arts. 856. 928, 958, 962, 1652, 1682,) Pero se puede sostener que estos diversos textos se justifican por consideraciones especiales, y si la ley ha tenido cuidado de decir en estos artículos que el propietario interino conservaba los frutos, es precisamente porque esta decisión deroga el derecho comun. Cf. Aubry et Rau, IV, § 302, texto y nota 62. *Contra*. Demolombe, *Traité des contrats*, t II, núm. 401. En lo que toca á las disposiciones testamentarias, los legatarios deben, en general, pedir la entrega las cosas legadas (arts. 1004, 1011. 1014 bis.) y el derecho á los frutos está subordinado á esta demanda. Ahora bien, los legatarios condicionales no tienen derecho á la entrega, sino el día en que la condición se ha verificado.

cuando el acto es un contrato sinalagmático, como la venta, hay lugar á preguntarse quién soportará la pérdida fortuita de la cosa, si posteriormente llega á realizarse la condición. Es lo que se llama la cuestión de los riesgos. (1)

El artículo 182 Civ. responde que la cosa permanece á riesgo del deudor. Si, pues, la cosa vendida llega á perecer fortuitamente, *pendente conditione*, es el vendedor quien soporta la pérdida y no puede exigir al comprador, el día en que la condición se realice, el pago del precio convenido. Esta solución tradicional era admitida ya por los jurisconsultos romanos (2); sin embargo, parece contraria al principio de la retroactividad; el comprador bajo condición suspensiva se hace propietario desde el mismo día en que el contrato se ha celebrado, y en consecuencia, es él quien debía soportar las consecuencias de la pérdida fortuita de la cosa. Se justifica esta decisión, diciendo que el contrato condicional no es perfecto, sino el día en que se realiza la condición, y es necesario que en ese momento reúna todos los elementos esenciales para su formación. Pero no existiendo ya la cosa en ese momento, el contrato no puede formarse por falta de objeto. "El cumplimiento de la condición, dice Pothier, no puede confirmar la obligación de lo que ya no existe, pues no puede haber obligación sin una cosa que sea el objeto de ella" (3). De cualquier manera que sea esta explicación, lo decidido por la ley es conforme á la equidad (4). "¿No sería para el acreedor, dice Demolombe, un resultado durísimo de la convención, estar obli-

[1] Cuando el acto jurídico condicional es un acto unilateral, como el legado, ó también un contrato unilateral, como la donación, si el objeto donado ó legado, llega á perecer fortuitamente, *pendente conditione*, es evidente que el donatario ó el legatario soportan las consecuencias de esta pérdida.

[2] 8, pr. D. *De peric. et comm.* XVIII, 6; Pothier, *Traité des oblig.*, num. 219.

[3] Pothier, *Loc cit.*

[4] Vease Demolombe, II, *Traité des contrats*, II, núm. 426.