

modo sacaria provecho de su propio dolo, lo cual seria infuero. Pero si no apareciere malicia de ninguno, la equidad aconseja que se interprete de la manera mas benigna para el que por la cláusula resulte obligado, así porque es mejor su condicion, pues se presume que solo quiso aceptar la menor obligacion, como porque en caso de perjudicarse alguno, debe ser este el acreedor, que es quien debia probar la obligacion de una manera evidente.

Las expresiones generales de los contratos deben entenderse en lo que hagan relacion al objeto de la convencion, sin poder extenderse á otros en que no se prueba qué pensaron los contrayentes al contratar; porque siendo la voluntad de estos lo que sostiene lo pactado, cuando ella falte no podrá ya haber convencion. Si esta tuvo por objeto un compuesto de diversas partes, la denominacion dada al todo comprende todas las partes que lo forman, sin excluir alguna de ellas porque no está nombrada especialmente, y atendiendo al aplicar esta regla, no solo á lo que en el idioma signifique la denominacion dada, sino tambien á lo que por la costumbre del lugar se entienda. Por fin, la expresion de caso determinado en un contrato debe entenderse siempre como ejemplo, á menos que aparezca claramente haberse aducido con el objeto de limitar la obligacion.

Hé aquí las reglas y axiomas que en la mayor parte de las legislaciones del mundo, han sido una guía segura para interpretar la voluntad dudosa de los contratantes. Las dos reglas únicas consignadas en nuestro Código civil son suficientes para la interpretacion; pero las demás que hemos expuesto, entrando en mas minuciosidades, las aclaran y son sin duda un auxiliar poderoso para su inteligencia.

## TITULO SEGUNDO.

### DE LAS DIFERENTES ESPECIES DE OBLIGACIONES.

#### CAPITULO I.

De las obligaciones personales y reales.

##### RESUMEN.

1. Qué es obligacion.—2. Su division en personales y reales.

1.—La obligacion, que no es otra cosa que el vínculo moral que nos constituye en la necesidad de dar ó hacer alguna cosa, es el efecto inmediato del contrato que la produce, y que produce al mismo tiempo un derecho en favor del otro contratante; de modo que ella presupone siempre la facultad de exigir su cumplimiento, en virtud de ese derecho adquirido. En otros términos: la obligacion y el derecho son dos cosas correlativas que no pueden existir la una sin la otra. La obligacion, como acabamos de decir, considerada en sí misma, es la necesidad moral de dar, de hacer ó no hacer ciertas cosas; el derecho es la razon de justicia para exigir que estas ó aquellas cosas sean dadas, hechas ú omitidas; la obligacion de dar, hacer ó no hacer una cosa, propiamente se llama deber. Los derechos y los deberes que se derivan de los contratos, varian casi hasta lo infinito: las diver-

sas especies de obligaciones convencionales, es decir, el número de clases bajo las cuales se les puede colocar para ayudar la memoria y facilitar la inteligencia en el desarrollo de los principios, es infinito, si se consideran las diferentes cosas que pueden ser objeto de las convenciones; las cláusulas que los contratantes pueden agregar y que cambian la naturaleza de ellas; los derechos y deberes que resultan; la condicion de las personas que los contraen, y por fin la manera de ejecutarlos ó hacerlos ejecutar. Pero multiplicando sin necesidad las divisiones y subdivisiones de las obligaciones, no se haria mas que oscurecerlas, por lo cual solo examinaremos las especies de obligaciones de que se ocupa la ley, comenzando por las personales y reales.

2.—Esta division es una de las mas interesantes, tanto por el desarrollo de los principios que envuelve, como por sus consecuencias prácticas, que se relacionan con la trasmision de los derechos y de los deberes; division que está tomada del diferente efecto que producen las convenciones con relacion á esa trasmision.

Obligacion personal es la que solamente liga á la persona que la contrae y á sus herederos.<sup>1</sup> En ella el deudor, por una parte, no ha querido obligarse mas que con la persona del acreedor, excluyendo á cualquiera otra; y el acreedor por la suya no ha estipulado mas que para él, con exclusion de las demas personas. Obligacion real es la que afecta á la cosa, y obra contra cualquier poseedor de esta.<sup>2</sup> Se llama real porque los derechos y las obligaciones que se derivan de ella, están en el número de las cosas que componen el patrimonio y recaen directamente sobre las cosas mismas.

1 Art. 1442.—2 Art. 1443.

## CAPITULO II.

### De las obligaciones puras y condicionales.

#### RESUMEN.

1. Definicion de las obligaciones puras y condicionales. Subdivision de estas en suspensivas y resolutorias.—2. Otras especies de condiciones.—3. Efectos jurídicos de todas las condiciones.

1.—Divídense tambien las obligaciones en puras ó condicionales. La obligacion es pura cuando su cumplimiento no depende de condicion alguna;<sup>1</sup> y condicional cuando depende de un acontecimiento futuro é incierto; lo cual puede verificarse de dos maneras, ó suspendiendo sus efectos hasta que exista el acontecimiento de que depende, sin poder ejecutarse antes de cumplirse la condicion; ó resolviéndose segun que el acontecimiento previsto llegue ó no á verificarse.<sup>2</sup> En este caso no se suspende la existencia, ni por consiguiente la ejecucion de la obligacion: se liga solamente al acreedor á devolver lo que ha recibido en el caso de que el acontecimiento en que consiste la condicion llegue á verificarse. La primera de estas obligaciones condicionales, se llama suspensiva; la segunda resolutoria: ambas se diferencian en que una es ineficaz si no se verifica la condicion, mientras la otra se ejecuta desde luego y produce todos sus efectos entretanto el acontecimiento no se verifica. Por esta razon llama la ley condiciones suspensivas á aquellas que suspenden el cumplimiento de la obligacion, hasta que se verifique ó no el acontecimiento;<sup>3</sup> y resolutorias á las que producen la resolucion de la obligacion una vez cum-

1 Art. 1444.—2 Art. 1445.—3 Art. 1447.

plidas y reponen las cosas en el estado que tenían antes de otorgarse aquellas.<sup>1</sup> También puede constituirse obligación condicional haciéndola depender de un hecho presente ó pasado, pero desconocido de las partes.<sup>2</sup> A primera vista parece que lo característico y esencial de la obligación condicional es que dependa de un acontecimiento futuro é incierto, no pudiéndose por lo mismo colocar entre las obligaciones condicionales la que depende de un acontecimiento presente ó pasado, aunque sea ignorado de los contratantes. En algunos códigos, efectivamente, no se reputa condicional la obligación dependiente de un hecho de esta clase; pero si se atiende al fondo de la cuestión, veremos que existe algo futuro en esta especie de obligaciones, porque el conocimiento del hecho es futuro, aunque no lo sea en sí el mismo hecho. Tal vez esta fué la razón que tuvo la ley vigente para considerar condicional la obligación que depende de un hecho pasado.

2.—Antes de pasar adelante es indispensable examinar cuál es la verdadera y jurídica acepción de la palabra condición, para poder hacer con acierto las deducciones y aplicaciones legales. En el sentido lato de la palabra, condición es toda cláusula que se agrega á los contratos con el objeto de suspender la obligación principal, de resolverla ó modificarla; mas en sentido menos lato, que podríamos llamar propio, se llama condición un acontecimiento futuro é incierto del cual se hace depender, ya el cumplimiento, ya la modificación, ya en fin la resolución de una obligación ó de una disposición cualquiera. La significación etimológica parece que está conforme con la del verbo latino *condere* que entre otras cosas

1 Art. 1448.—2 Art. 1446.

significa establecer, edificar ó hacer que una cosa exista de tal ó de cual manera. Fijado en nuestro concepto el sentido jurídico de la palabra condición, considerada de una manera general, y definidas las condiciones suspensiva y resolutoria, será conveniente recordar aquí las otras varias especies de ellas. Estas pueden ser tácitas ó expresas, posibles ó imposibles, casuales ó mixtas, potestativas ó voluntarias, afirmativas ó negativas, conjuntivas ó alternativas. Aunque basta enunciar estas especies de condiciones para conocer su verdadero significado, no será inútil explicar la significación que comunmente se les da. Tácita, es la que aunque no se exprese, se entiende puesta en la obligación: expresa, la que se propone en términos claros y propios, de manera que no queda duda de su existencia: posible, es la que puede cumplirse por no repugnar á la naturaleza de las cosas, ni á la ley; é imposible, la que física, moral ó legalmente es irrealizable: casual es la que depende enteramente del acaso ó de la voluntad de un tercero no interesado en el contrato:<sup>1</sup> potestativa ó voluntaria es la que depende puramente de la voluntad de una de las partes, ó como si dijéramos, aquella cuya existencia está en las facultades ó poder de los interesados; y mixta la que depende juntamente de un acontecimiento ajeno de la voluntad de las partes y de la voluntad de una de ellas:<sup>2</sup> afirmativa la que consiste en la realización de un hecho; y negativa la que se funda en la negación del hecho á que se refiere: conjuntiva la que va unida con otras, de modo que todas deban cumplirse, y disyuntiva la que aun cuando está unida con otras, queda al arbitrio de la persona obligada elegir esta ó aquella con el objeto de cumplir el contrato.

1 Art. 1449.—2 Art. 1450.

3.—Veamos ahora cuáles son los efectos generales que produce la condicion: propiamente hablando, el único efecto de la condicion es suspender, ya sea que la suspension se refiera al cumplimiento de la obligacion, ya sea que tenga por objeto la resolucion de ella; mas para desarrollar las consecuencias de esta suspension en uno y otro caso, es preciso examinar las condiciones en tres tiempos distintos: aquel en que está pendiente ó es incierto si tendrá ó no verificativo; aquel en que se verifica; y por último, aquel en que llega á faltar ó tenerse por cierto que no es realizable. Mientras la condicion está pendiente, la obligacion no existe; y no habiendo mas que una simple esperanza de que pueda existir, las cosas deben quedar en el mismo estado que tenian antes de la convencion. Si el cumplimiento del contrato depende de alguna condicion positiva ó negativa de hecho ó de tiempo, y esa condicion se cumple, se tendrá el contrato por perfeccionado desde el dia de su celebracion; pero si se supiere que la condicion no puede realizarse, luego que haya tal certeza se tendrá como no verificada.<sup>1</sup> En esta especie de condiciones el consentimiento de los contratantes para que exista el contrato desde el instante de su celebracion, está dependiendo solo de la incertidumbre que hay con relacion á la existencia del hecho que forma la condicion. Si los contratantes á ciencia cierta supieran que este debia cumplirse indefectiblemente, desde luego existiria el contrato; si al contrario, supieran que la condicion no habia de cumplirse, no lo hubieran celebrado ó no habrian puesto semejante condicion. Mientras la incertidumbre existe, subsiste la convencion cuya ejecucion está en suspenso; mas ella deja de existir des-

<sup>1</sup> Art. 1451.

de el momento en que el acontecimiento ha venido á ser cierto, ó desde que se sabe á no dudarlo que jamás existirá; y por tanto, así como en el primer caso, el contrato se retrotrae y se tiene por perfecto desde el dia de su celebracion, en el segundo se tiene como no celebrado.

Si la condicion dejase de realizarse por hecho voluntario del obligado, se tendrá por cumplida, á no ser que el hecho haya sido inculpable.<sup>1</sup> Desde que los contratantes sujetan la validez de su pacto á la existencia ó no existencia de un hecho cualquiera, tácitamente se comprometen á no tomar parte alguna en que él no llegue á existir, porque tal cosa equivaldria á rescindir el contrato sin razon alguna y de propia autoridad; de manera que si por falta de los obligados deja de cumplirse, no puede, el que está en ese caso, eximirse de responsabilidad. Decir lo contrario seria establecer algo opuesto á la naturaleza de los contratos; mas aunque por tal razon se tiene como regla general que, en el caso supuesto, la obligacion deja de ser condicional y se adquiere el derecho de reclamar su cumplimiento ó la indemnizacion correspondiente, por aquel á cuyo favor fué constituida, no tendrá lugar siempre que el hecho que impidió el cumplimiento de la condicion no sea imputable al contrayente, ó aunque sea hecho propio, si de él no resulta la intencion de deshacer el contrato; como por ejemplo, si el no haberse cumplido la condicion ha dependido del ejercicio de un derecho legítimo del obligado, porque no por la celebracion del contrato se le privó de sus derechos legales.

Si pendiente la condicion, los contratantes fallecen, sus derechos y obligaciones pasan á sus herederos,<sup>2</sup> por-

<sup>1</sup> Art. 1452.—<sup>2</sup> Art. 1453.

que de la misma manera que las cosas y derechos que componen el patrimonio de un individuo son objeto de cesion ó de renuncia, los derechos y obligaciones que están en el número de los valores, tienen la misma calidad. El principio que consagra la trasmision hereditaria de un derecho condicional, se deriva de que la época en que se cumple la condicion se retrotrae á la de la celebracion del contrato; pero no hay necesidad de recurrir á tal doctrina para explicar cómo el derecho condicional es trasmisible á los herederos del que estipula bajo condicion: basta recordar que todo lo que forma el patrimonio del hombre, pasa por su muerte á sus herederos, y no puede negarse que los derechos y obligaciones que resultan ó debén resultar cuando la condicion llegue, forman parte de este patrimonio. Por esto, de la misma manera que el derecho, la obligacion que le es correlativa se trasmite pasivamente á los herederos del promitente, observándose la misma regla respecto de los derechos y obligaciones simplemente futuros, aunque en ellos no tiene lugar ninguna retroactividad. Mas el derecho y la obligacion, tales como resultan del contrato condicional, no pasan activa ni pasivamente á los herederos de las partes contratantes, cuando se trata de una condicion que no puede cumplirse despues de la muerte del acreedor ó del deudor; porque si bien es cierto que antes de cumplirse la condicion, no se puede decir propia y estrictamente obligado este, tambien lo es que mientras haya esperanza de que la condicion se cumpla, existe por lo menos un principio de obligacion por el cual se debe guardar y conservar la cosa á fin de poderla entregar llegado el caso.

De lo dicho se deduce que los acreedores, cuyos con-

tratos dependieron de alguna condicion, podrán, aun antes de que esta se cumpla, ejercitar los actos lícitos y necesarios para la conservacion de su derecho,<sup>1</sup> y por tanto, que el deudor puede repetir lo que en el mismo tiempo hubiere pagado;<sup>2</sup> pues uno y otros tienen su derecho expedito para conservar las cosas en su estado antes de que se verifique el acontecimiento que esperan, y los dos pueden asegurarse para el caso de que esto llegare á suceder. Como el principal efecto del cumplimiento de la condicion es hacer perfecta la obligacion que estaba en suspenso y dar nacimiento á la accion que resulta del contrato, la pérdida, lo mismo que los deterioros y mejoras que la cosa haya tenido durante ese tiempo, lo modifican, y de esas modificaciones resultan nuevos derechos y deberes entre los contrayentes. Así es que cuando las obligaciones se hayan contraido bajo condicion suspensiva, y pendiente esta se perdiere, deteriorare, ó bien se mejorare la cosa que fuere objeto del contrato, se observarán las disposiciones siguientes.<sup>3</sup> Si la cosa se perdió por culpa del deudor, este quedará obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.<sup>4</sup> El dolo, culpa ó negligencia no deben perjudicar sino á su autor; y comprenden el presente caso, además de la disposicion especial que nos ocupa, los principios generales sobre indemnizacion de daños y perjuicios. Cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo debe ser de cuenta del acreedor,<sup>5</sup> porque este se supone dueño de la cosa desde el momento de la convencion, y por lo mismo los deterioros que sobrevengan serán á su cargo, sin que pueda exigir disminucion de precio; mas si el deudor fuese culpable del deterioro, podrá el acreedor optar entre la in-

1 Art. 1454.— 2 Art. 1455.— 3 Art. 1456.— 4 Art. 1457.— 5 Art. 1458.

demnizacion de daños y perjuicios ó la rescision del contrato;<sup>1</sup> concediéndole ambas acciones la ley, en razon de que la culpa nunca puede aprovechar al deudor, el cual por ella queda mas obligado. Puede muy bien suceder que la cosa objeto del contrato condicional, se mejore por su propia naturaleza ó por el tiempo, y en ambos casos las mejoras ceden en favor del acreedor,<sup>2</sup> porque así como la cosa perece, fructifica para su dueño; pero si las mejoras hubieren sido hechas á expensas del deudor, no tendrá este otro derecho que el de retirarlas siempre que pueda hacerlo sin causar detrimento.<sup>3</sup>

Condicion resolutoria es la que cumplida, produce la revocacion de la obligacion y restituye las cosas al mismo estado que tenian antes de que hubiera existido tal convenio condicional. Por lo mismo, cuando la obligacion se hubiere contraído bajo condicion resolutoria, cumplida que sea esta, debe restituirse lo que se hubiere percibido en razon del contrato.<sup>4</sup> Sin grande esfuerzo se puede comprender que en él hay dos condiciones que afectan al mismo tiempo, aunque en sentido inverso, así el derecho del que adquiere, que está subordinado á una condicion resolutoria, como el del que enajena, subordinado á una condicion suspensiva; pues que por el cumplimiento de la condicion, la retroactividad hace que el derecho del primero se tenga como si jamás hubiera existido, mientras que el del que enajena se tiene como siempre existente, lo que quiere decir que una misma condicion es resolutoria para el adquirente y suspensiva para el vendedor. La restitucion que en estos casos tiene lugar, se hará además con frutos ó intereses por el que hubiere faltado al cumplimiento de su obligacion,<sup>5</sup> es decir, las

1 Art. 1459.— 2 Art. 1460.— 3 Art. 1461.— 4 Art. 1462.— 5 Art. 1463.

cosas han de quedar como si la obligacion no hubiera existido; volviendo la propiedad á poder del vendedor, cual si nunca hubiera salido de su dominio. En el caso de pérdida, deterioro ó mejora de la cosa restituible, se aplicarán al que deba hacer la restitucion, las anteriores prescripciones.<sup>1</sup> La condicion resolutoria va siempre implícita en los contratos bilaterales para el caso de que uno de los contrayentes no cumpliere su obligacion;<sup>2</sup> porque no puede menos que presumirse que nadie quiere quedar obligado, sino en el caso de que la otra parte cumpla con lo convenido; y como no puede quedar al arbitrio de la parte culpable el rescindir ó no la obligacion, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento ó la resolucion del contrato, con el resarcimiento de daños y el abono de intereses; pudiendo optar por este segundo medio aun en el caso de que habiendo elegido el primero, no fuere posible el cumplimiento de la obligacion.<sup>3</sup> De la misma naturaleza de la condicion resolutoria se deduce que para dejar las cosas en el mismo estado que tenian antes de la obligacion, es necesario abonar los intereses y reponer los daños causados: obrar de otro modo seria no dejar las cosas en el mismo estado que habian tenido antes de pactarse la obligacion.

Para que la resolucion del contrato, fundada en la falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles ú otro derecho real sobre los mismos, surta efecto contra tercero de buena fé, se necesita además de lo expuesto, que se haya estipulado expresamente y se haya inscrito en el Registro público, en la forma prevenida en el título vigésimo tercero de este libro.<sup>4</sup> La ley ha querido evitar, hasta donde es posible, los fraudes

1 Art. 1464.— 2 Art. 1465.— 3 Art. 1466.— 4 Art. 1467.

que serian demasiado fáciles sin los requisitos que acabamos de enumerar. No sucede lo mismo con los bienes muebles, porque respecto de estos el tercer adquirente no tiene la garantía de recurrir al Registro público para asegurar sus derechos, siendo por lo mismo mas natural que el deudor se asegure no entregando los objetos antes de ser pagados; por lo mismo nunca tendrá lugar la resolución contra un tercero que adquirió bienes muebles de buena fé, haya ó no habido estipulación expresa.<sup>1</sup> Si la rescision del contrato dependiere de un tercero y este fuere dolosamente inducido á rescindirlo, se tendrá por no rescindido.<sup>2</sup> El dolo nunca puede aprovechar ni producir efectos legales; la ley garantiza los derechos de los ciudadanos cuando estos derechos están sostenidos por la justicia, la cual rechaza el dolo, que se opone á toda razon legal. Por otra parte, puede decirse que el que dolosamente es inducido á hacer algo, no solamente no prestó su consentimiento, sino que ha recibido una injuria cuya reparacion puede solicitar.

Para concluir este capítulo, solo nos resta decir una palabra sobre las condiciones imposibles con relacion á los contratos. Cuando la existencia de una obligacion está subordinada á un acontecimiento condicional, bajo el cual ha sido contraida y que forma uno de sus elementos constitutivos, se tiene como imposible en sí misma cuando es imposible la condicion anexa. En efecto, no se puede declarar válida una convencion como si fuera pura y simple, si los contrayentes han hecho depender su consentimiento de una condicion imposible; por esta razon, pues, las condiciones física ó legalmente imposibles, anulan el contrato á que están adheridas.<sup>3</sup> En el

1 Art. 1468.—2 Art. 1469.—3 Art. 1470.

lugar respectivo veremos por qué en las donaciones entre vivos y en los testamentos se aplican disposiciones contrarias.

### CAPITULO III.

#### De las obligaciones á plazo.

##### RESUMEN.

Definicion de término y plazo, y diferencia entre las obligaciones á plazo y las condicionales. Modo de contar los plazos. Valor del pago hecho antes de que llegue el fijado en el contrato. Excepcion de esta regla. Casos en que puede cobrarse antes del plazo.

Antes de entrar al exámen de las aplicaciones de la ley, es necesario hacer algunas aclaraciones prévias. Por término se entiende un espacio de tiempo concedido al deudor por el acreedor. Este término puede ser cierto ó incierto, determinado ó indeterminado, voces cuya significacion es demasiado clara. Las obligaciones, como hemos dicho, son puras y simples, condicionales ó á término; las primeras nacen desde el momento mismo de la celebracion del contrato, porque desde ese instante los contrayentes han prestado su consentimiento recíproco, siendo por lo mismo exigible sin demora la ejecucion del contrato. La obligacion á plazo tiene su nacimiento en el momento mismo de la celebracion del contrato como las anteriores; pero se diferencia en que su ejecucion se suspende y retarda hasta que llega el plazo fijado. El término, pues, se diferencia de la condicion en que esta suspende el compromiso cuya ejecucion retarda, mientras que el cumplimiento de una obligacion á plazo puede en algun caso exigirse antes de que llegue el término de este.

La obligacion á plazo puede definirse diciendo que es aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un dia