

ya vida se constituye, conforme á la esencia del mismo convenio; de manera que cuando el acreedor de la renta muere antes que la persona sobre cuya vida esté constituida, la accion de percibirla pasa á sus representantes. Si sucede lo contrario, el acreedor nada puede exigir, porque con el fallecimiento de la persona designada se extinguió su derecho. Algunas veces la malicia y perversidad de los deudores de renta vitalicia, causan la muerte de aquel sobre cuya vida se constituye; mas entonces el contrato se disuelve y el culpable debe devolver el capital recibido. El deudor homicida viola con tal accion una de las condiciones esenciales del convenio, y hace cesar la incertidumbre en virtud de la cual se decidió á pactar su contratante, por haber anticipado con un hecho criminal un acontecimiento que estaba reservado al tiempo; y si esto le fuera lícito, mejoraria indudablemente la suerte del culpable, contra lo expresamente pactado. A consecuencia del hecho que se supone, la ejecucion del contrato se ha hecho imposible, y por lo mismo el homicida está obligado á pagar, á más del capital, las rentas vencidas, porque sobre ellas se adquirió un derecho perfecto, y porque de otro modo se daría un efecto retroactivo á la resolucion del contrato. Si la persona sobre cuya vida se constituyó la renta muere en un duelo ó se suicida, la renta se extingue, aunque se haya anticipado el curso de la naturaleza, porque es un hecho independiente de la voluntad del deudor, pudiendo considerarse, como es, una fuerza mayor que debe producir los mismos efectos que la muerte natural.

CAPITULO V.

De la compra de esperanza.

RESUMEN.

1. Qué se entiende por compra de esperanza.—2. En qué casos puede el vendedor cobrar el precio del comprador, si aquel ejecuta el hecho incierto. De quién es el peligro de la cosa en este contrato.

1.—Se llama compra de esperanza la que tiene por objeto los frutos de una cosa ó los productos inciertos de un hecho que puede estimarse en dinero.¹ Como en el siguiente Título nos ocuparemos de la compra-venta, allí se expondrán los caracteres esenciales de ese contrato, los principios y reglas á que está sujeto, pues aquí solo nos toca hablar de la compra de esperanza, en su carácter de contrato aleatorio, en el que las pérdidas y las ganancias se hacen depender de un acontecimiento incierto. El comprador ganará si los frutos de la cosa son abundantes y los productos capaces de cubrir no solo el precio, sino de dejar un sobrante, y perderá cuando no haya frutos ni productos, porque se expuso á una ú otra cosa.

2.—El vendedor que ejecuta por sí solo y sin convenio previo con el comprador, el hecho cuyo producto se espera, solo tiene accion para cobrar el precio, obtenido que sea el producto,² porque nadie puede lucrar con el trabajo ajeno sin retribuirlo, conforme al principio general tantas veces citado; pero si el vendedor ejecuta el hecho por convenio con el comprador, tendrá accion

¹ Art. 2934.—² Art. 2935.

para cobrar el precio, obténgase ó no el producto, siempre que la ejecucion del hecho se haya verificado en los términos convenidos.¹ La razon en este caso no debe tomarse del contrato principal de compra de esperanza, sino del contrato de obras que le es accesorio, pues habiendo desempeñado el trabajo que se le encomendó, debe tener alguna retribucion. Para concluir, diremos que en la compra de esperanza el peligro de la cosa será siempre de cuenta del comprador,² porque si no fuera así, realmente no habria una venta de esperanza, sino más bien una compra condicional de cosa cierta; es decir, se verificaria la venta teniendo como cosa cierta la futura, sin apreciar el peligro que pudiera sobrevenir respecto de la existencia de los frutos ó productos, lo cual cambiaria la naturaleza del convenio. Creemos que con estas reglas, que son propias y especiales de la compra de esperanza, se podrán resolver todos los casos que puedan ocurrir. En cuanto á los demas derechos y obligaciones de las partes, que resulten de la compra de esperanza, se determinarán y regirán segun los principios expuestos en el siguiente Título que trata de la compra-venta.

¹ Art. 2936.—² Art. 2937.

TÍTULO DÉCIMOCTAVO.

DE LA COMPRA-VENTA.

CAPITULO I.

Disposiciones generales.

RESUMEN.

1. Importancia de este contrato.—2. Su naturaleza y requisitos.—3. Necesidad de ellos para su existencia.—4. Su exámen.—5. Quién debe señalar el precio.—6. Cómo pueden rechazar los contrayentes el precio fijado por un tercero.—7. Nulidad de la venta si el tercero no lo designa.—8. Excepcion en favor de los frutos y cereales.—9. Caso en que se pierden las arras que se hubiesen dado.—10. Desde cuándo produce sus efectos la venta respecto de tercero. Para quién es el riesgo de la cosa vendida.—11. Cuándo se considera perfecta la venta de cosas fungibles.

1.—El contrato materia del presente Título, es uno de los más importantes del derecho civil bajo cualquier punto de vista que se le considere, ya sea por su naturaleza, ya por sus efectos ó por las cosas que puedan servirle de objeto. Además de ser el de uso más frecuente en la vida social, da movimiento á la propiedad, que sin él permanecería estancada, pone los bienes en circulacion, es el instrumento, la piedra de toque, por decirlo así, de la mayor parte de las transacciones mercantiles, y por lo mismo que es el más comun, determina la propiedad del comercio, tanto interior como exterior. Este contrato no es una de las creaciones del Derecho civil, pues que simplemente lo ha sancionado y ha reglamen-