

consignado el Tribunal de Bastia, «la ley no puede tener otro carácter que el de un reglamento especial cuyas disposiciones varían según el lugar y las circunstancias, sin elevarse nunca á la altura de aquellos principios de moral universal y absoluta ante los que todas las naciones civilizadas se inclinan con respeto» (1).

Aun de más peso en favor de la opinión seguida por nosotros es el argumento de haber dispuesto el mismo legislador francés, en la ley de 18 de Diciembre de 1835, cuando establece que «en las posesiones francesas del Norte de Africa será ley entre las partes lo pactado sobre el préstamo á interés. Cuando no exista dicho pacto ó en él no se haya establecido nada en contrario, el interés legal será de 10 por 100 tanto en materia civil como en materia comercial». De este modo ha venido el mismo legislador francés á reconocer formalmente que nada hay absoluto respecto de la moralidad ó inmoralidad del interés, y así como los Tribunales franceses no pueden negarse á declarar válido el contrato hecho en las posesiones francesas del Norte de Africa, y al mandar que se ejecutase lo pactado no podría afirmarse que por ello se ofendiera al orden público interior, así tampoco podría serlo si declarasen válidas y eficaces las convenciones hechas bajo el imperio de una ley extranjera, en el supuesto de que el pacto relativo á la tasa del interés deba estar sometido á la autoridad de aquélla.

Prescindimos de otros argumentos que podrían sacarse de los principios de derecho transitorio aceptados en la misma legislación francesa. Bastará aquí recordar que la ley de 1807 que prohibió el interés que excediera de una tasa determinada, sancionó que los contratos relativos á interés anteriormente concluidos y válidamente estipulados con arreglo á la ley precedente deberían ser ejecutados. Con lo cual viene á reconocerse que el pacto contractual debe estar siempre bajo el imperio de la ley vigente en el tiempo en que fué concluído, y que, por consiguiente, no puede considerarse contrario al principio de orden público el reconocer valor jurídico al pacto válido según la ley anterior,

(1) Bastia, 19 Marzo 1866 (*Journ. du Pal.*, 1866, pág. 940).

á pesar de que la nueva haya sancionado reglas distintas sobre este punto.

La jurisprudencia confirma plenamente la teoría que hemos sostenido. El Tribunal de casación francés establece, en efecto, los mismos principios en su sentencia de 21 de Diciembre de 1874 en el pleito Colomb contra Rouniard. La ley de 3 de Septiembre de 1807, dice dicho Tribunal, acerca del interés, no rige los contratos de préstamo de dinero sino cuando dicho préstamo se ha hecho realmente en Francia. Poco importa que la convención en que se establecieron las condiciones del préstamo se haya suscrito en este país. Si el préstamo sólo era realizable y se ha realizado en el extranjero, debe regirse en cuanto á la tasa del interés por la ley extranjera (1).

1.176. La teoría por nosotros expuesta, debería aplicarse también en el caso en que aquel á quien el dinero se haya prestado con pacto ó interés haya dado en garantía de su deuda la hipoteca de un inmueble situado en un país donde la ley prohíba un interés tan crecido. El tercero poseedor del fundo hipotecado no podría en tal caso invocar la aplicación de la ley territorial para limitar la acción hipotecaria sosteniendo que los intereses pagados sobre la tasa lícita según la *lex rei sitae*, debieran imputarse al capital. Esta es la consecuencia justa del principio por virtud del cual debe admitirse que, siendo la hipoteca lo accesorio de la obligación principal cuyo cumplimiento garantiza, debe seguir la suerte de aquélla, y por consiguiente, para todo lo que á la misma se refiere y en lo concerniente al cumplimiento de la obligación en dicha forma, debe estar sujeta á la ley á que lo esté la obligación principal.

Esta teoría está apoyada también por los jurisconsultos y por la jurisprudencia. Después de haber enunciado Voet la opi-

(1) Cass., 21 Diciembre 1874. V. también Chambery, 12 Febrero 1869 (*Journ. du Pal.*, 1870, pág. 91); Cass. franc., 10 Junio 1867 (*Sirey*, 59, 1, 751); Bordeaux, 22 Agosto 1865 (*Journ. du Pal.*, 1866, 830 y la nota); Conf. Aubry y Rau, t. IV, pág. 606; Paul Pont, *Du Pret.*, número 270; Troplong, *Du Pret.*, núm. 359; Massé, *Droit. commerciale*, t. I, página 616, núm. 614; Brocher, *Droit inter. privé*, t. III, § 217; Vincent, *Dictionnaire de Droit int. privé*, t. I, voz *Taux de l'interet*.

nión antes referida, esto es, la de que todo debe depender de la ley del contrato, añade estas palabras: *Etiam si de coetero hypotheca, in sortis et usurarum securitatem obligata, in alio loco sita sit, ubi solae leviores usurae permissae; cum aequius scit contractum accessorium regi ex loco principalis negotii gesti, quam ex opposito contractum principalem regi lege loci, in quo accessorius contractus celebratus est* (1).

En otro caso igual que cita Burgundio, dice que se reconoció válido el pacto, *nec obesse quod in Flandria ubi redditus duodenarius in Gallia stipulatus sive hypothecae impositus proponeretur, usurae semisse graviores stipulari non liceat. Quia ratio hypothecae non habetur, quae hac in re nihil conferens ad substantiam obligationis, tantum extrinsecus accedit legitimae stipulationi* (2).

El Tribunal de casación francés estableció también este principio en su sentencia del 14 Messidor año XIII, al decidir que la ley del lugar donde se hallaba el predio hipotecado no podía ejercer influencia para determinar la fuerza jurídica del pacto relativo á los intereses (3).

1.177. Los principios hasta ahora expuestos por nosotros deben servir de guía para resolver con acierto la cuestión que pueda surgir cuando se trate de determinar la razón del interés legal, en el caso de que no se haya fijado por las partes. Aceptando la idea de que todo lo que se refiere al interés debe regirse por la ley del lugar en donde se haya prestado el dinero, se deduce que con arreglo á la misma debe fijarse también el interés legal, cuando se deba con arreglo al contrato y no se haya fijado su tasa. No debe, pues, tomarse por norma en esta materia la ley del país en que se haya extendido el documento relativo al préstamo, sino la vigente en el lugar en que se haya perfeccionado real y efectivamente el acto, esto es, en donde se haya dado el dinero.

En efecto, cuando las circunstancias no permiten que se ad-

(1) *Ad Pand.*, lib. XXII, tit. I, § 6.

(2) *Tractat.*, 4, núm. 10, pág. 109.

(3) Cass., 14 Messidor año XIII (*Journ. du Pal.*, t. IV, pág. 636).

mita una regla distinta, debe entenderse que las partes se han referido, en lo que respecta al interés, á la tasa fijada por la ley y la costumbre del país en donde el préstamo se ha efectuado realmente: *ubi actum est ut solveret*. El fundamento de esta opinión lo hallamos en este argumento de Molineo: *qui a quis censetur potius contrahere in loco quo debet solvere, quam in loco ubi fortuito contraxit* (1).

Suponiendo, pues, que el contrato de préstamo se haya hecho en Italia y que mediante éste se haya obligado uno á prestar á otro una determinada suma en la plaza de Argel, y que éste se haya obligado á restituirla en el plazo convenido con determinado interés, la razón legal de éste deberá determinarse con arreglo á la ley vigente en Argel, á no ser que por las circunstancias pueda probarse lo contrario. En otro caso, esto es, si el contrato se hubiese celebrado en Argel y se tratase de una suma dada á préstamo en Inglaterra con la obligación de pagar interés, la razón legal de éste debería ser determinada por la ley inglesa.

También la jurisprudencia está en un todo conforme con la opinión expuesta. El Tribunal de casación francés establece, en efecto, que la apertura de un crédito pactado en el extranjero á una casa de comercio allí establecida y consignado por ella en su activo para emplearlo en operaciones que debían efectuarse en los diversos países en que dicha casa negociaba, debía determinarse, en lo concerniente á la tasa del interés, por la ley del país en donde la sociedad tenía el centro principal de sus negocios, y en donde debía considerarse puesta á su disposición la suma de que podía hacer uso según sus intereses y sus conveniencias (2).

1.178. Y una vez puestos á discurrir sobre ese punto, creemos oportuno observar que cuando el interés se deba, no por mutuo sino por demora en el pago de una suma determinada, y se trate de decidir si por la dilación convenida se deben intereses legales, habrá que referirse á la ley á que deba estar su-

(1) Molineus, loc. cit.

(2) Cass. franc., 19 Febrero 1890; *Franc. judic.*, 1890, pág. 293.

jeta la obligación principal, no sólo para decidir si se deben intereses, sino para determinar la cuantía de los mismos. Esto debería decirse, por ejemplo, en el caso de demora en el pago de la dote constituida. Puesto que con arreglo á los principios anteriormente expuestos, si la constitución de la dote debe regirse por la ley italiana, el marido á quien deba pagarse podrá fundar en la disposición del artículo 1.397 (a) de nuestro Código civil, no sólo el derecho á exigir el interés hasta el día del pago efectivo, sino también el de exigirlo á razón del 5 por 100 fijado por nuestras leyes.

Debe admitirse además que, cuando dos personas residentes en diversas plazas realicen negocios la una por cuenta de la otra, y hayan pactado pagar interés por las sumas respectivamente anticipadas sin determinar la medida, deberá fijarse la tasa del mismo respecto de cada operación con arreglo á la ley del lugar en que se efectúe el anticipo, y, por consiguiente, si una de ellas reside en Italia y la otra en América, por los anticipos hechos en nuestro país deberá determinarse el interés con arreglo á la tasa legal fijada por la ley italiana, y por las sumas anticipadas en América, con arreglo á las leyes y costumbres vigentes en el Estado americano. La razón es siempre la misma, esto es, la de que debe presumirse que las partes se han referido siempre á la ley del lugar en donde deba anticiparse el dinero, aunque la convención relativa á esta relación jurídica se haya estipulado en otro país, ó el arreglo de la cuenta ó el balance se hayan hecho en lugar distinto de aquel en que las sumas se hayan anticipado.

1.199. Pasemos ahora á tratar de los intereses que pueden deberse á consecuencia de no haber efectuado el pago al vencer el término. En el supuesto de que nada se haya convenido en el contrato respecto de los intereses de demora, que haya que recurrir á la ley para determinar la cuantía de los mismos, y que la tasa legal sea distinta según la ley del lugar

(a) El Código civil español no contiene disposición alguna que concuerde con este artículo del Código italiano, teniendo únicamente alguna analogía el art. 1.342.

en donde se prestó la suma y la de aquel en que el deudor se haya constituido en mora, surge naturalmente la duda de si la tasa de estos intereses debe determinarse por una ó por otra ley.

Conviene tener presente que los intereses de demora corresponden al resarcimiento del daño causado por la inexecución de la obligación, y que representan la cuantía de la pérdida sufrida por el acreedor con arreglo á la ley. El art. 1.231 del Código civil italiano, concordante con el 1.153 del francés, dispone: «A falta de pacto especial en las obligaciones que tienen por objeto una suma de dinero, los perjuicios por el retraso en la ejecución consistirán siempre en el pago de los intereses legales, salvo las reglas particulares al comercio, al mandato y á la sociedad. Estos perjuicios se deberán desde el día del vencimiento sin que el acreedor esté obligado á justificar la pérdida sufrida» (a).

Toda la dificultad respecto de los intereses de demora consiste, pues, en determinar la ley que ha de servir para fijar la tasa legal de los mismos; sobre lo cual son muy distintas las opiniones de los escritores y las reglas establecidas por la jurisprudencia.

Boullenois dice: «Si los derechos que nacen en beneficio de una de las partes con motivo de un contrato, tienen su origen en una causa nueva y puramente accidental, *ex post facto*, en este caso conviene examinar dónde se origina esta nueva causa y someterse á la ley allí vigente cuando las partes no hayan dispuesto otra cosa. Por esto, para decidir cuáles son los intereses que pueden correr contra el deudor por causas de demora, conviene seguir la ley del lugar en donde deba hacerse el pago, porque allí es donde nacen los intereses» (1).

Exponiendo Story la doctrina de los escritores antiguos y

(a) Este artículo concuerda en el fondo con el 1.108 del Código civil español, si bien éste establece en el párrafo segundo de dicho artículo la cuantía del interés legal en el 6 por 100, que será lo que deba abonar el deudor que incurra en mora, si no se hubiesen fijado otros en el contrato.

(1) Boullenois, *Observat.* 46, pág. 477 y sigs.

la de Boullenois, dice que cuando del contrato mismo no pueda sacarse la regla relativa al interés, convendrá determinar los debidos por causa de demora según las reglas que deban fijar el del préstamo, y, por consiguiente, á su modo de ver, debe el deudor pagar los intereses de demora con arreglo á la ley del contrato (1).

Los escritores más modernos, que no admiten distinción alguna respecto de las consecuencias jurídicas mediatas ó inmediatas, accidentales ú ocasionales de la obligación convencional desde el punto de vista de la ley que debe regularlas, y que sostienen, por el contrario, que las relaciones de cualquier naturaleza resultantes de un contrato, deben depender de la ley á que al contratar se refirieron las partes, por la razón de que éstas lo son todo en el campo de su autonomía, opinan que la tasa de los intereses de demora debe ser la misma que la del préstamo, á no ser que de las circunstancias resulte que la voluntad de las partes contratantes ha sido, sin duda, referirse á la ley del lugar del pago en lo concerniente á los intereses que se derivan del retraso en su ejecución (2).

Sin embargo, observa Brocher que el pacto relativo á los intereses convencionales debe ejercer la debida influencia al fijar los de demora; que parece más natural que los segundos puedan ser mayores que los primeros, pero no menores; y que la circunstancia de incurrir el deudor en culpa no puede atribuirle una posición más ventajosa, tanto más, cuanto que no es admisible que el acreedor no haya querido conservar por lo menos los efectos de la convención hasta el pago efectivo.

Asser y Rivier, combatiendo como regla general la distinción de la ley que debe regular las consecuencias jurídicas mediatas é inmediatas, las accesorias y los efectos de la obligación contractual, excluyen toda diferencia acerca de la ley que debe regir los intereses en general y los debidos por causa de demora (3). Bar, que tampoco acepta la distinción, sostiene que

(1) *Conflicts of Laws*, § 296.

(2) Laurent, t. VIII, § 214.

(3) *Droit intern. privé*, § 37.

todo lo concerniente á la tasa de los intereses de demora debe depender de la ley del lugar del pago (1).

1.180. Consultando la jurisprudencia, hallamos que el Tribunal de casación francés, en el pleito Diab contra Lombardi, fallado por sentencia de 10 de Junio de 1857, sostiene, á propósito de un contrato concluído en Chipre en el que se estipuló el interés del 12 por 100 anual permitido por la ley allí vigente, que los Tribunales franceses no sólo podían reputar ilícito dicho contrato y mandar ejecutarlo condenando á la parte á pagar los intereses vencidos y debidos antes de la demanda, sino que fijaba los intereses de demora, no ya con arreglo á la ley francesa, sino á la tasa convenida entre las partes. «Cuando los intereses, dice el Tribunal, corren por virtud del contrato con arreglo á una tasa fijada entre las partes, deben correr también hasta el pago sin hacer distinción alguna, porque ésta sería una violación del contrato» (2).

El Tribunal de Burdeos, por el contrario, en sentencia de 22 de Agosto de 1865, sostiene que los intereses de demora no debían ser los del 12 por 100 fijados por el contrato válidamente hecho en el extranjero, sino los correspondientes con arreglo á la tasa establecida por la ley francesa (3).

1.181. Nosotros entendemos que debe aceptarse como regla que siendo potestativo en los contratantes fijar los intereses de las relaciones y las consecuencias jurídicas que se derivan de los contratos que deban depender de la ley á que según su voluntad expresa ó presunta debe considerarse sometida la obligación, no puede sostenerse en ningún caso que la tasa del interés de demora deba determinarse con arreglo á la ley del lugar donde las partes hayan celebrado el contrato ó la que deba regir la tasa del interés á falta de pacto expreso ó según la *lex fori*, sino que debe aquélla determinarse *secundum verosimiliter mentem contrahentium* (4).

(1) Bar, *Das. internat. privatrecht*, pág. 258.

(2) Cass., 10 Junio 1857 (*Journ. du Pal.*, 1857, pág. 934).

(3) Bordeaux, 22 Agosto 1865 (*Journ. du Pal.*, 1866, 830). V. en igual sentido Aix, 14 Enero 1825.

(4) Confr. Foelix, *Droit intern.*, t. I, pág. 232 y los autores allí cita-

Advertimos, ante todo, que la demanda judicial y la sentencia no producen la novación de la obligación convencional ni atribuyen nuevos derechos, sino que es siempre la primitiva obligación la que subsiste según su primitivo valor jurídico, y el Magistrado no hace más que declarar los derechos principales y accesorios que según la misma corresponden al acreedor, y reconocerlos y fortificarlos con su sanción judicial. Esto excluye que la *lex fori* pueda tener autoridad para determinar los derechos accesorios derivados del contrato concluído entre las partes cuando éste deba considerarse sometido á la ley extranjera. No podría, pues, darse el caso de aplicar la *lex fori* para determinar la razón de los intereses de demora, como sostiene el Tribunal de Burdeos, porque la circunstancia del lugar en que la demanda puede interponerse no debe influir para disminuir ni aumentar los derechos principales y accesorios correspondientes á las partes según el contrato.

Parece que, para determinar los intereses de demora, no deben ser siempre aplicables las mismas reglas que hemos expuesto acerca de la tasa del interés convencional, porque cuando de las circunstancias no puede deducirse que las partes hayan querido estipular la obligación del interés en la forma pactada hasta el día del pago efectivo, no siempre puede sostenerse que, sobrevenida la demora, deba entenderse prorrogada de pleno derecho la estipulación primitiva aun para lo concerniente á la tasa del interés debido por falta de pago.

Parece, por el contrario, más razonable admitir que, así como el interés legal de demora representa el perjuicio que sufre el acreedor á quien habiendo vencido el plazo no se le paga lo que se le debe, así también la tasa legal de esto debe determinarse con arreglo á la ley del lugar en donde el perjuicio se haya ocasionado efectiva y realmente, esto es, según la ley del lugar en donde el pago debió hacerse.

Este principio está completamente de acuerdo con cuanto hemos dicho anteriormente para determinar la ley del interés.

dos; Massé, *Droit comm.*, tomo I, núm. 616 y sig.; Pont, *Des Pet. Cont.*, t. I, núm. 271.

Habiendo considerado éste como fruto civil del dinero y el respectivo del goce y de la privación por parte del deudor y del acreedor, parece lógico que las consecuencias jurídicas de la falta de pago deban regirse por la ley del lugar donde el dinero debía pagarse y no se pagó. En efecto, cuando por las circunstancias no pueda establecerse una regla distinta, la presunción más lógica es la que considera conforme con la voluntad de las partes el haber querido someter el pago y todas las consecuencias del mismo y de su falta, á la ley del lugar en que debía efectuarse.

Burgundio, después de haber establecido que la tasa del interés convencional debe depender de la ley del contrato, como hemos dicho anteriormente, añade: «*sed, hoc intellige de usuris in stipulationem deductis, non autem de iis, quae ex mora debentur, in quibus ad locum solutionis respicere oportet*» (1). El mismo escritor dice en otro lugar á propósito de las relaciones de la ley con el pago: «*idem ergo de solutionibus dicendum, scilicet, ut in omnibus quae ex ea sunt, aut inde oriuntur, aut circa illam consistunt aut aliquo modo affinia sunt, consuetudinis loci spectemus ubi eadem implere convenit*» (2). Y añade: *Itaque ex solutione sunt solemnna, valor rei debitae, pretium monetae ex solutione oriuntur praestatio apochae, similiaque, circa solutionem consistunt ponderamentum bonitas, expensae, mora, damna, interesse usura ex mora debita, et ejusmodi* (3). Fúndase principalmente en la doctrina y en las razones aducidas por los jurisconsultos, y dice: *rationis mutantur a jurisconsultis qui unumquemque vult in eo loco contraxisse intelligi, in quo ut solveret, se obligavit* (4). Fundándonos en estos conceptos hemos sostenido que así como el retraso en el pago sólo puede verificarse en el lugar donde aquél debe hacerse, y por consiguiente allí viene á incurrirse en mora, las consecuencias de ésta deben determinarse según la ley del lugar en que haya sobrevenido. En efecto, allí es donde se verificaría la

(1) Burgundus, *Tract.*, IV, núm. 10, pág. 109.

(2) Idem, *ibidem*, núm. 25, pág. 114.

(3) Idem, *Tract.*, IV, núm. 27, pág. 115.

(4) Idem, *ibidem*, núm. 29, pág. 116.

pérdida y el perjuicio por parte del acreedor, y no parece lógico que pueda aplicarse otra ley para determinar el *id quod interest*. Con razón, pues, dice Everardi: «*Ubi certus locus solutioni faciendae destinatus est, tunc non facta solutione in termino et loco praefixo, mora dicitur contrahi in loco destinatae solutionis, non in loco celebrati contractus* (1).

Aplicando estos principios debemos deducir de ellos que cuando, teniendo en cuenta las circunstancias del contrato, puede establecerse que el pago de la suma prestada haya debido efectuarse en Italia (á falta de pacto especial), los intereses debidos por el retraso en ejecutarlo deberían evaluarse por la tasa fijada por la ley italiana, y por consiguiente, tendría el acreedor derecho á solicitar el pago de los intereses legales desde el día en que comenzó la mora sin necesidad de justificar pérdida alguna, con arreglo á lo dispuesto á este propósito en el art. 1.231 del Código civil, y los intereses vencidos podrían producir otros intereses con arreglo al art. 1.232 (a), á pesar de que sea distinta la *lex loci contractus*. La razón es siempre la dada por Hubero, esto es, *verum tamen non ita praecise respiciendus est locus, in quo contractus est initus, ut si partes alium in contrahenda locus respererint, ille non potius sit considerandus* (2).

Conviene recordar lo que escribió Voet: *Ne tamen hic oriatur confusio, locum contractus duplicem facio; alium ubi fit, de quo jam dictum; alium, in quem destinata solutio; illud locum verum, huc fictum appellat Salicetus. Uterque tamen recte locus dicitur con-*

(1) Everardi, *Consilia*, 78, núm. 10, pág. 205.

(a) Con estos artículos del Código italiano concuerdan el 1.108 y el 1.109 del español, si bien aquel cuerpo legal establece expresamente en el primero de los artículos citados en el texto que para exigir este pago no tendrá el acreedor necesidad de justificar que haya experimentado daño alguno.

En cuanto al interés legal que el Código civil español lo fija, en el primero de los dos artículos mencionados, en el 6 por 100 en materia civil, el italiano lo consigna en el artículo 1.831 fijándolo en el 5 por 100 en dicha materia, y en el 6 por 100 en la mercantil.

(2) Huberus, *De conflictu legum*, lib. I, tít. III, § 10.

tractus, etiam secundum leges civiles, licet postremus aliquid fictionis contineat (1).

1.182. Aplicando los principios expuestos puede surgir cualquier dificultad al determinar el lugar en que debe considerarse efectuada la demora. Cuando en el contrato se haya indicado el lugar del pago, la dificultad se habrá eliminado por el pacto contractual y no habrá lugar á duda, puesto que sólo podrá entenderse que se ha incurrido en mora en la ejecución, donde debía efectuarse el pago por virtud del pacto contractual. La duda podrá, pues, surgir sólo en la hipótesis de que no se pueda deducir de los pactos contractuales el lugar del pago, ni por las circunstancias pueda ser determinado. En tal caso contendrá aplicar los principios generales según los que puede determinarse el lugar del pago á falta de pacto expreso, y deberá siempre prevalecer la regla general de que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, cuando las circunstancias ó la naturaleza del hecho jurídico no puedan influir para admitir una regla distinta.

1.183. Es evidente que, entrando en nuestro orden de ideas, el Magistrado no está obligado á aplicar las leyes del propio país que limitan la usura lícita, y esto lo afirmamos por las mismas razones por que hemos excluído la *lex fori* respecto del interés lícito convencional (2). Podrá, pues, condenar á pagar intereses de demora á una tasa superior á la lícita según la ley propia, si en el contrato de préstamo estipulado bajo el imperio de la ley extranjera se hubiese pactado que el interés con la tasa convenida debía pagarse hasta el reembolso efectivo del capital, y lo mismo deberá decirse en el caso de que los intereses de demora, por virtud de los principios expuestos, debieran ser evaluados, á falta de pacto expreso, á una tasa superior á la lícita según la *lex fori*. Recordamos que los Tribunales franceses, al decidir cuestiones de derecho transitorio, que tienen mucha analogía con las que discutimos, han sostenido que los intereses del 10 por 100 estipulados en un contrato anterior á la ley de 3 de

(1) Voet, *De Stat.* § 9.º, cap. II, § 11, pág. 270.

(2) Véanse los párrafos 1.173 y siguientes de esta obra.

Septiembre de 1807, eran debidos hasta el vencimiento del término, pero que á los que se debían, por falta de pago, después de la promulgación de la nueva ley debía aplicarse ésta, porque la demora no podía prorrogar de pleno derecho la estipulación primitiva (1). Por el contrario, el Tribunal de Poitiers considera válido un pacto concluído bajo el imperio de la ley anterior, por el que se había convenido que debía pagarse el interés del 10 por 100 hasta el reembolso efectivo del capital, y decidió que lo debido por el retraso en el pago debía abonarse con la tasa convenida á pesar de la promulgación de la nueva ley (2).

(1) Confr. Cass., 10 Diciembre 1875 y 15 Noviembre 1836 (Colín).

(2) Poitiers, 8 Febrero 1825 (Colec. Gucronille).

CAPITULO VIII

Del contrato de constitución de renta.

1.184. De las diversas formas de este contrato.—**1.185.** Bajo qué punto de vista debemos ocuparnos de él.—**1.186.** De la renta territorial constituida mediante contrato.—**1.187.** De la renta territorial constituida mediante testamento.—**1.188.** Cómo la *lex rei sitae* puede ejercer su autoridad respecto del contrato.—**1.189.** Principios relativos á la forma del contrato y á la aplicación de la regla *locus regit actum*.—**1.190.** Autoridad de la *lex rei sitae* respecto de la naturaleza del derecho que se deriva del contrato.—**1.191.** De la ley que debe regir la liberación de la renta territorial y el término para ejercitar el derecho.—**1.192.** Principios relativos á la redención forzosa.—**1.193.** De la renta sencilla, su naturaleza y ley por que debe regirse.—**1.194.** Cómo puede la *lex rei sitae* desplegar su autoridad respecto de esa liberación.—**1.195.** Examen del caso en que la renta constituida mediante contrato hecho en el extranjero esté garantida con hipoteca sobre un predio existente en Italia.—**1.196.** Cuestión sobre si la renta sencilla es redimible.—**1.197.** Del contrato de renta vitalicia y de su naturaleza.—**1.198.** Determinación de la ley que debe regir este contrato.—**1.199.** Importancia que respecto de las obligaciones contractuales tiene la ley del domicilio del obligado.—**1.200.** Discusión sobre la aplicación de la regla *locus regit actum*.—**1.201.** Cuestiones relativas á los efectos del contrato.—**1.202.** Ley que debe regir la disolución del contrato y las garantías impuestas al deudor.

1.184. El contrato de constitución de renta presenta formas diversas según los elementos exigidos para constituirlo y según su finalidad.

En el derecho antiguo este contrato era de tres clases: El que se llamaba comúnmente renta territorial, que los franceses denominaban *bail á rente*, y que, según el derecho anteriormente