

TITULO IV.

DE LAS OBLIGACIONES, PACTOS Y CONTRATOS.

CAPITULO PRIMERO.

DE LAS DIFERENTES CLASES DE OBLIGACIONES Y CONTRATOS.

¿Cuántas especies hay de obligaciones? — Definición del pacto. — Definición del contrato, y primera división de estos. — Segunda división. — Tercera división. — De los cuasicontratos.

1. HAY tres especies de obligaciones: la una puramente civil, cual es la que nace de un contrato celebrado por medio de la fuerza¹; y aunque produce acción según todo rigor de derecho, no obstante es tan débil que lo hecho en virtud de ella puede con facilidad deshacerse. La segunda es meramente natural, pues por ella no podemos ser apremiados en juicio, aunque por equidad natural debemos cumplirla. Nace esta obligación de los contratos celebrados por ciertas personas, á los cuales no han querido las leyes dar fuerza obligatoria; tales son los que hacen por sí, y sin mediar la autoridad del tutor, los pupilos próximos á la pubertad, los de fianza que otorgan las mugeres, y los de préstamos hechos por los hijos de familia que están bajo la patria potestad. La tercera especie de obligación, que es la que propiamente se llama tal, y cuyo uso es el más frecuente en los tratos y negocios de los hombres, es la mixta de civil y natural, la que se define así: *vínculo legal que nos ata y obliga á dar ó hacer alguna cosa, de manera que podamos ser apremiados á cumplirla.*

2. Pacto es el convenio ó consentimiento de dos ó más personas para dar ó hacer alguna cosa. Llamaban los romanos pacto nudo el mero convenio que no pasaba á contrato, por no tener nombre cierto ni causa civil obligatoria; y así no producía acción civil, sino solo obligación natural². Pero hallándose establecido por ley en España³ (*) que de todo pacto hecho deliberadamente

¹ Ley 56, tit. 5, Part. 3. — ² Ley 40, Cod. de pact. — ³ Ley 4, tit. 4, lib. 40, Nov. Rec.

(*) Copiaremos las mismas palabras de esta célebre ley que dió por el pie el caviloso sistema de las estipulaciones romanas. « Pareciendo, dice, que alguno se quiso obligar á otro por promisión ó por algún contrato ó en otra manera, sea tenido de cumplir aquello á que se obligó; y no pueda poner excepción que no fue

nazcan obligación civil y acción, es claro que no tiene aplicación entre nosotros la doctrina antigua sobre los nudos pactos.

3. Pasaremos pues á definir el contrato, que es *todo pacto ó convenio que tiene nombre cierto, y á falta de este causa civil obligatoria.* De aquí es que los contratos se dividen en nominados é innominados. Aquellos son los que tienen nombre propio, como el de compra y venta, el de arrendamiento, etc. Innominados son los que carecen de nombre; pero no de causa civil obligatoria: y son de cuatro especies distinguidas entre los romanos con estas denominaciones: *do ut des; do ut facias; facio ut des; facio ut facias*; las cuales se han adoptado entre nosotros traducidas literalmente *doy porque des; doy porque hagas; hago porque des; hago porque hagas.*

4. Dividense también los contratos en *unilaterales y bilaterales*. Llámense unilaterales aquellos en que uno solo de los contrayentes queda obligado, cual es el de préstamo ó mutuo, en que solo se obliga el que lo recibe; y bilaterales aquellos en que ambos otorgantes quedan obligados, como en el de compra y venta: siendo de advertir que hay algunos en que al principio solo se obliga uno de los contrayentes, y después otro por incidencia, como en el comodato y depósito, según se verá cuando se trate de ellos (*).

5. Del diferente modo de celebrarse ó perfeccionarse los contratos dimana la tercera división de estos en *consensuales, verbales, reales y literales* (**).

hecha estipulación, que quiere decir prometimiento con cierta solemnidad de derecho, ó que fue hecho el contrato ú obligación entre ausentes, ó que no fue hecho ante escribano público, ó que fue hecha á otra persona privada á nombre de otro entre ausentes, ó que se obligó alguno que daría otro ó haría alguna cosa: mandamos que todavía vala dicha obligación y contrato que fuere hecho en cualquiera manera que parezca que uno se quiso obligar á otro. »

Sin embargo hay algunos pactos reprobados por las leyes, y que por lo mismo no producen obligación. Tal es primero, el que se conoce con el nombre latino de *quæ litis*, y es el que hace el litigante con su abogado de darle cierta parte de la cosa que ha de ser objeto del pleito, el cual además de no ser válido, inhabilita al abogado para ejercer por otro, por cuanto la ley le declara infame (Ley 14, tit. 6, Part. 5). Segundo, el que llaman *antichrísticos*, y es el que se celebra para que el acreedor que tiene alguna cosa del deudor en prendas, perciba sus frutos mientras la tuviere, porque todos deben ser del deudor (Ley 2, tit. 15, Part. 5). Tercero, todos los que se hacen con dolo ó por fuerza, y contra las leyes y buenas costumbres (Leyes 28 y 58, tit. 44, Part. 5).

(*) Cuando el beneficio que recibe uno de los contratantes es en virtud de desprendimiento de algún derecho ó propiedad, ó bien en remuneración de algún servicio, el contrato se llama *oneroso*; cuando no *gracioso* ó gratuito.

(**) Con arreglo á esta última división se ordenará toda la doctrina del autor relativa á contratos, enlazándolos de modo que tengan entre sí la debida conexión.

6. Hay tambien ciertas obligaciones que nacen de unos hechos honestos tan semejantes en sus efectos á los contratos, que han recibido el nombre de cuasicontratos, de los cuales se tratará separadamente despues de haber hablado de las cuatro clases de contratos indicadas en el párrafo anterior.

CAPITULO II.

DE LOS CONTRATOS CONSENSUALES, Y EN ESPECIAL DEL DE COMPRA Y VENTA.

¿Qué se entiende por contratos consensuales? — ¿Qué es contrato de compra y venta? — Para su validez se requieren cuatro circunstancias. — *Observaciones sobre la alhaja.* Todas las cosas muebles, raíces, semovientes, derechos, acciones y servidumbres son objeto de este contrato, si no hay prohibicion legal. — La alhaja debe ser propia del vendedor, ó tener este poder de su dueño para enagenarla. — Si el comprador sabe que es agena debe perder el precio que dió por ella. — No deben venderse los créditos ni otros bienes litigiosos hasta que el pleito se concluya. — Tampoco el derecho que se espera tener por muerte de algun sugeto, viviendo este, y conociéndole el comprador. — No deben asimismo venderse los oficios jurisdiccionales de república. — No puede ser comprado ni vendido hombre libre por siervo, no siendo mayor de edad y consintiendo en la venta. — Tampoco puede ser vendido el derecho de usufructo por ser personal. — En la venta de una finca se comprenden las cosas inherentes á esta. — Circunstancias de la lana que se vende. — En la escritura de venta de censos que tienen precio fijo, no hay que expresar si este es el justo. — Los juros no pueden venderse sin Real licencia á varias personas y corporaciones. — Los frutos de la finca vendida y entregada al comprador pertenecen al mismo. — Los esclavos pueden venderse pura y condicionalmente. — El pacto de que el esclavo vendido no pueda recobrar su libertad es válido, menos en tres casos. — El dolo en la calidad de la alhaja induce nulidad en la venta. — ¿En qué casos toca al vendedor, y en qué otros al comprador, el menoscabo de la alhaja, despues de convenidos en su venta? — *Observaciones respecto del precio.* Debe darse en la moneda estipulada, ser cantidad fija, y en qué términos, etc. — *Observaciones sobre la aptitud de los contrayentes.* El que no tiene prohibicion legal de hacer contratos puede comprar y vender. — Ninguno puede comprar cosa alguna de un esclavo sin consentimiento de su señor. — Ni los ropavejeros pueden comprar cosa alguna

en almoneda, ni el juez por cuya orden se hace. — Los clérigos estan privados de comprar y vender por via de negociacion. — Tampoco pueden los menores comprar ni vender cosa alguna sin licencia de los curadores. — A los enemigos de nuestra santa fe no se les debe vender víveres ni municiones. — Ninguno puede comprar en su propia alhaja sino la parte agena que pueda haber en la misma. — Tampoco puede ser obligado nadie á vender lo suyo, generalmente hablando. — Casos en que es lícita la coaccion en este punto. — *Observaciones sobre el consentimiento de los contrayentes y demas relativo á este contrato.* Se celebra en el lugar donde está la alhaja, ó en otro; con escritura ó sin ella. — Aunque haya entrega de la alhaja no pasa el dominio al comprador, sin que antes apronte el precio. — Medios que tiene á su favor el que se considera enormemente engañado. — El consentimiento del contrayente pupilo no vale, aunque sea jurado, sino en ciertos casos. — Caso en que no hay lugar á reclamacion, aunque intervenga perjuicio. — Este contrato puede ser celebrado pura ó condicionalmente. — Ejemplos de ventas condicionales. — Tambien son permitidos en este contrato los pactos llamados de *retroviendo*, *comisorio*, y de *adicion en diem*. — Sobre si puede ó no prescribirse la cosa vendida en virtud del primer pacto, y por consiguiente sobre si el término podrá ser indefinido. — ¿A quién pertenecen los frutos pendientes en el acto de la retrovendicion? — ¿Qué es pacto *comisorio*, ó de *ley comisorio*? — Si el comprador en virtud de dicho pacto recibió frutos de la finca vendida debe devolverlos. — ¿Qué es pacto de *adicion*, ó *señalamiento de dia*? — Circunstancias necesarias para la validez del pacto de *adicion*. — Doctrina legal sobre el pacto de *no enagenar*. — Limitaciones de esta doctrina. — ¿Cuándo valdrá el pacto de no enagenar en los testamentos? — Cláusulas que debe contener la escritura de venta simple. Primera cláusula. — Segunda cláusula. — Tercera cláusula. — Cuarta cláusula. — Quinta cláusula. — Sexta cláusula. — Efectos de la sexta cláusula, que es la de *eviccion* ó *sancamiento*. — El pacto de *eviccion* puede hacerse extensivo á las mejoras hechas en la cosa vendida. — Método absurdo que tienen algunos escribanos de extender la cláusula de *eviccion*. — Tambien puede el vendedor actual ceder al comprador el derecho de *eviccion* que tiene contra el vendedor anterior. — Séptima cláusula que es la *guarentigia*. — En la escritura de venta hecha por un menor debe insertarse el juramento de no reclamar. — Cláusulas que deben añadirse en la escritura de venta en que interviene muger casada. — Casos en que tienen lugar las acciones *redhibitoria* y *estimatoria*. — Cláusula para renunciar estas acciones. — Estas acciones no excluyen las de *eviccion* y *lesion*. — *Escrituras.*

1. LLÁMANSE contratos consensuales los que se constituyen y perfeccionan con el solo consentimiento, y son cuatro: *compra y venta*, *arrendamiento*, *compañía*, y *mandato*.