

la cuestión de saber si el acreedor condicional puede presentarse en el orden abierto para la distribución del dinero proveniente de una venta forzada, perseguida por otro acreedor. La afirmativa es cierta, pues se trata, en este caso, de conservar los derechos del acreedor condicional, porque si no se presentase, arriesgaría la pérdida de su crédito, y el dinero que le correspondiese, como se supone, cumplida la condición, sería atribuido sin derecho á otro acreedor. ¿La presentación le da también el derecho de percibir el dinero? No, porque su crédito está siempre suspenso, y el acreedor condicional no puede demandar ni obtener el pago de lo que no se le debe, sino después del cumplimiento de la condición. ¿Qué deberá hacerse con el dinero? El Tribunal puede ordenar el depósito en un establecimiento de crédito y puede también atribuirlo á los acreedores hipotecarios, posteriores al gravamen por aquél que los percibe en lugar del acreedor condicional, de dar caución para asegurar la restitución. (1)

90. Si el contrato condicional es translativo de propiedad, el acreedor adquiere una propiedad condicional. La ley reconoce esta propiedad, permitiendo al propietario conceder una hipoteca que, naturalmente, está sujeta á la misma condición (art. 2,125). Pero el acreedor no puede obrar como propietario definitivo, puesto que no lo es. Así, no podría descargar el inmueble de las hipotecas de que está gravado, pues la descarga tiene por objeto consolidar la propiedad en las manos del comprador, lo que supone que es propietario, y el comprador condicional no lo es todavía; no podría ni aun cumplir las condiciones de la exoneración, ¿cómo había de ofrecer su precio y obligar-

1 Durantón, t. XI, pág. 80, núm. 70. Colmet de Santerre, t. V, pág. 160, núm. 99 bis, II. Aubry y Rau, t. IV, pág. 74, nota 53 del pfo. 302. Demolombe, t. XXV, pág. 347, núm. 369 y pág. 348, número 370. Larombière, t. II, pág. 187, núm. 3 del art. 1,180 (Ed. B. t. I, pág. 390.

se á pagarlo cuando no es deudor del precio? Por la misma razón, el comprador condicional no puede demandar la devolución del inmueble que ha rescatado, cuando ha sido embargado por los acreedores de su deudor; en efecto, los acreedores tienen el derecho de embargar los bienes de su deudor y el inmueble vendido bajo condición suspensiva permanece en el patrimonio del deudor, y, por tanto, sus acreedores pueden embargar sin que el comprador condicional tenga el poder de poner obstáculo. (1)

II. Derechos del deudor condicional.

91. El deudor condicional no debe, y, por tanto, si paga, paga lo que no debe. Pothier concluye de esto, que si el pago se ha hecho por error, el deudor puede repetir; el art. 1,186 lo dice implícitamente, disponiendo que lo que se ha pagado antes del vencimiento del término, no puede repetirse; la ley lo decide así por oposición á la condición que suspende la obligación, en tanto que el término retarda solamente el cumplimiento, y, por tanto, el que tiene un término, debe, y si paga, paga lo que debe, mientras que el que debe bajo condición, paga lo que no debe. (2) Volveremos sobre el punto de la repetición de lo indebido en el título "De los Cuasicontratos."

92. Si el contrato es translativo de propiedad, ésta no se transfiere sino bajo condición, y como la condición suspende la obligación, resulta que la transmisión de la propiedad está suspendida. El deudor queda, pues, propietario, y tiene todos los derechos relativos á la propiedad. El es, especialmente, el que ejerce las acciones posesorias y de petición concernientes á la cosa que es objeto del contrato. (3)

1 Aubry y Rau, t. IV, pág. 75, notas 57 y 58 del pfo. 302.

2 Pothier, *De las Obligaciones*, núm. 218.

3 Aubry y Rau, t. IV, pág. 71. Larombière, t. II, pág. 197, número 8 del art. 1,181 (Ed. B., t. I, pág. 394.)

93. Del principio que el deudor condicional queda propietario, se sigue que los acreedores pueden embargar la cosa. Pero ¿qué obligaría á hacer el embargo y la adjudicación si la condición se realiza? Debe distinguirse: Si el embargo se practica por acreedores hipotecarios, anteriores á la enajenación, es decir, según la nueva legislación, anteriores á la inscripción de la escritura de enajenación, el embargo y la adjudicación podrían ser opuestos al comprador condicional, porque el derecho de los embargantes es anterior al del comprador, y éste no puede privarles enajenando el inmueble bajo condición, pues el comprador condicional recibe el inmueble en el estado en que se encuentra, y, por tanto, gravado de la hipoteca y sujeto consiguientemente á las acciones del acreedor hipotecario. Y así sería aun cuando la expropiación tuviera lugar en la instancia de un acreedor posterior; en efecto, el embargo practicado, no importa por cual de los acreedores llega á ser común á todos ellos desde el día en que se les ha notificado (Código de Procedimientos, art. 695 y 696). Si el embargo es perseguido por un acreedor posterior á la enajenación, y sin que haya acreedor hipotecario anterior, en este caso, el fallo de adjudicación no podría oponerse al comprador condicional después del cumplimiento de la condición, porque los acreedores posteriores no pueden perjudicar los derechos del acreedor condicional. (1)

94. Si el inmueble está gravado de hipotecas especiales de propietarios precedentes, el comprador condicional es un tercero detentador y tiene todos los derechos que pertenecen á los terceros detentadores. Puede conservar el inmueble, y puede también abandonarlo. La exoneración da lugar á alguna dificultad. Debe distinguirse si hay puja y adjudicación ó si no hay puja. Si no la hay, la

1 Aubry y Rau, t. IV, pág. 72 y nota 48.

exoneración se persigue, ó, mejor dicho, se cumple; es decir, que si la condición se realiza, el comprador recibirá el inmueble libre de todo gravámen real. Si la exoneración es seguida de la puja, la adjudicación puede oponerse al comprador, porque se hace en virtud de un derecho anterior al del comprador. Lo mismo sucede en el caso de abandono del inmueble seguido de la adjudicación. (1)

95. Se supone que el deudor condicional es un simple poseedor, habiendo comenzado á prescribir. La prescripción seguirá corriendo después de la enajenación; ¿pero contra quien correrá? La dificultad es de saber si debe aplicarse el principio de la retroactividad. En nuestra opinión, la afirmativa es cierta. La retroactividad de la condición es un principio absoluto que debe recibir su aplicación en todos los casos que puedan presentarse. Si, pues, el comprador condicional es menor, y la condición se realiza, habiendo consentido el comprador haber poseído después del contrato, es contra él contra quien la prescripción habrá corrido, pero suspendida durante su menor edad. Se objeta que la prescripción se cumple contra el derecho de propiedad, y es el deudor condicional el propietario, y por tanto, en contra suya es como corre la prescripción. Esta objeción no ha tenido en cuenta la retroactividad de la condición. Inútilmente se dice que la retroactividad no debe perjudicar á los terceros ni prolongar en su perjuicio el tiempo de la prescripción. Respondemos que en esta opinión se prescinde de los efectos de la retroactividad; es decir, se distingue ahí en donde la ley no distingue lo que viene á derogar el art. 1,179; el intérprete no tiene este derecho. (2)

1 Larombière, t. II, pág. 196, núm. 7 del art. 1,181 (Ed. B., t. I, pág. 593). Aubry y Rau, t. IV, pág. 72, pfo. 302.

2 Durantón, t. IX, pág. 313, núm. 312; Larombière, t. II, página 204, núm. 16 del art. 1,181 (Ed. B., t. I, pág. 396). En sentido contrario, Aubry y Rau, t. IV, pág. 73 y nota 50 del pfo. 302.

III. ¿Quién soporta los riesgos?

96. El art. 1,182 dice que la cosa que es materia del contrato queda á los riesgos del deudor, que no está obligado á entregarla sino en el caso del cumplimiento de la condición. De ahí la ley concluye que "si la cosa ha perecido del todo sin culpa del deudor, se extingue la obligación." En las obligaciones puras y simples, es el acreedor el que soporta los riesgos. ¿Por qué en las obligaciones condicionales, son á cargo del deudor? Esta es una disposición tradicional que nos viene del derecho romano y que se siguió también en nuestro antiguo derecho. Pothier dá la razón siguiente: "Cuando la cosa perece del todo antes del cumplimiento de la condición, ésta no puede ya cumplirse útilmente por el efecto, porque el cumplimiento de la condición no puede confirmar la obligación de lo que no existe, ni puede tampoco haber obligación sin una cosa que sea el objeto." (1) Los autores modernos reproducen la misma explicación formulándola de una manera más precisa. En el momento en que la cosa perece, ya no hay obligación, y aunque la condición se cumpla en seguida, la obligación no puede ya formarse, porque no hay ya cosa que pueda ser el objeto. Y si no puede ya haber contrato, debe aplicarse el principio de que la cosa perece para su dueño. (2) A nuestra vista, esta teoría está en oposición con los principios que rigen los riesgos, y con los principios que rigen la obligación condicional. ¿Por qué en las obligaciones puras y simples, el acreedor soporta los riesgos? Porque el deudor ha cumplido la obligación que le incumbe de conservar la cosa con los cuidados de un buen padre de familia, la pérdida fortuita le libra; y desde entonces el

1 Pothier, *De las Obligaciones*, núm. 19.

2 Toullier, t. III, 2, pág. 338, núm. 538. Durantón, t. XI, página 86, núm. 74, pág. 87, núm. 76 y pág. 90, núm. 79. Colmet de Santerre, t. V, pág. 163, núm. 191 bis, I.

acreedor, por su parte debe cumplir su obligación, es decir, pagar el precio, si se trata de una venta. (1) ¿Por qué no aplicarían estos principios á la obligación condicional? ¿El deudor condicional no debe condenar la cosa que ha sido objeto del contrato? El art. 1,182 responde que el deudor se ha obligado por su culpa, pues está obligado á conservar la cosa; si llena su obligación, el acreedor debe también cumplir la suya. Hasta aquí no vemos ninguna diferencia entre la obligación pura y simple, y la obligación condicional; hay la misma razón para decidir que deberá tener la misma decisión.

Se alega que la obligación no se puede formar sin objeto desde el momento en que la condición se ha cumplido y se concluye que no ha habido jamás obligación. Esto es cierto en derecho romano y según la doctrina de Pothier, puesto que la obligación condicional no da sino una simple esperanza; se puede, pues, decir que hasta el cumplimiento de la condición no hay obligación, que solamente comienza en el momento en que la condición se realiza, y que este momento no puede llegar si la cosa ha perecido. ¿Se puede aun razonar así en nuestros principios modernos? Ya hemos contestado antes á la cuestión (núm. 87). No es exacto que el contrato se forma cuando la condición se cumple, se forma por el consentimiento mutuo; cuando la condición se realiza está formado; poco importa, por consiguiente, que la cosa haya perecido antes del cumplimiento de la obligación. Falta saber solamente, cuál será el efecto de la pérdida sobre las obligaciones de las partes contratantes; porque, bajo este concepto, según acabamos de decir, no hay ninguna diferencia entre la obligación condicional y la obligación pura y simple; en una y en otra, el deudor debe velar por la conservación de la cosa; en

1 Véase el tomo XVI de estos *Principios*, pág. 308, núm. 209.

una y en otra ha cumplido sus obligaciones cuando la cosa viene á perecer sin su culpa y se ha llenado su obligación, ¿por qué el acreedor no ha de cumplir la suya?

M. Demolombe tiene razón de criticar la opinión generalmente seguida; (1) mas dudamos que la explicación que él dá sea satisfactoria. Aprueba la disposición del artículo 1,182 y la justifica por la intención de las partes contratantes y por la equidad. También se ha invocado la equidad contra la regla que pone los riesgos á cargo del acreedor en las obligaciones puras y simples. Si el acreedor condicional no debe pagar el precio de una cosa que perece antes de cumplida la obligación, se puede decir otro tanto del acreedor puro y simple cuando la cosa perece antes de que él la haya entregado. Después de todo, la cuestión que disintimos es cuestión de derecho y debe ser decidida por razones de derecho.

97. Hasta aquí hemos supuesto que la cosa está enteramente perdida. Es preciso distinguir si solamente está determinada. "Cuando la cosa se ha deteriorado por culpa del deudor, el acreedor tiene derecho de rescindir la obligación ó de exigir la cosa en el estado en que estaba, con daños y perjuicios (art. 1,182)." Esta es la aplicación del principio de la condición resolutoria tácita. Cuando el deudor no cumple sus obligaciones, el acreedor tiene el derecho de demandar la rescisión del contrato ó de exigir el cumplimiento. Volveremos á tratar del principio explicando el art. 1,184. Es cierto que el deudor no cumple sus obligaciones cuando la cosa se deteriora por su culpa, pero su obligación consiste en conservarla con el mayor cuidado, y hay, por consiguiente, lugar á aplicarle el artículo 1,184.

Cualquiera que sea la pérdida que el acreedor tenga, que

1 Demolombe, t. XXV, pág. 402, núms. 425 y 426.

demande la rescisión ó que exija el cumplimiento del contrato, tiene derecho de reclamar daños y perjuicios. El artículo 1,182 parece no aprobar daños y perjuicios sino cuando se sostiene el contrato, tomando la cosa en el estado de deterioro en que se encuentra, y el art. 1,184 parece no aprobar daños y perjuicios, sino en el caso de rescisión del contrato. Es cierto que, en toda hipótesis, el acreedor que prueba un daño por culpa del deudor, tiene derecho á daños y perjuicios. Este es el derecho común, y la ley no ha querido, ciertamente, derogar, sino cuando la cosa ha perecido parcialmente por culpa del deudor.

Se pregunta en qué consistirán esos daños y perjuicios. La cosa está deteriorada por culpa del deudor por despreciable; si valía 10,000 francos y no vale mas que 8,000, el acreedor tendrá derecho á una disminución de precio de 2,000 francos si se trata de una venta. Se estima la cosa en cuanto á su valor, no en el que tenía al hacer el contrato, sino al tiempo de cumplir la condición, porque la cosa, tal cual estaba en ese momento, es como el deudor debe entregarla. Es también en ese momento cuando se debe considerar para estimar la ganancia de que el acreedor se ha privado, porque es también en el cumplimiento de la condición cuando el acreedor habría hecho la ganancia. (1)

98. "Si la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el acreedor puede escoger entre rescindir la obligación ó exigir la cosa en el estado en que se hallaba, sin disminución del precio" (art. 1,182). Esta disposición es contraria al antiguo derecho. Pothier, después de haber dicho que el deudor condicional soporta el riesgo de la cosa cuando

1 Toullier, t. III, 2, pág. 339, núm. 540. Larombière, t. II, página 263, núms. 9 y 10 del art. 1,182 (Ed. B., t. I, pág. 400).

ésta perece enteramente, agrega: "Que si la cosa existe al cumplirse el tiempo de la condición, el cumplimiento de la condición tiene el efecto de que la cosa se debe en el estado en que se halla: el acreedor aprovecha el aumento efectuado en la cosa si lo ha habido, y sufre la disminución en el deterioro si este sucede sin culpa del deudor. (1) ¿Por qué los autores del Código se desvían de la opinión de Pothier? El orador de Gobierno dá los motivos:

"La decisión de la ley romana, dice Bigot-Prémeneu, que Pothier ha adoptado, no está de acuerdo con el principio según el cual, en el caso de la condición suspensiva no hay nada de "translación de propiedad." Debe quedar á los riesgos del deudor, aunque sea propietario cuando la cosa disminuye ó se deteriora, lo mismo que quedaría si pereciera. (2) Es un error creer que los perjuicios que resulten de que la cosa se deteriore ó perezca, son para el propietario; así es, cuando la cosa no ha sido objeto de una obligación. Mas cuando hay un lazo de obligación, la cuestión de los riesgos se decide según los principios que rigen la obligación; así es que el deudor puro y simple soporta el riesgo cuando está en mora, aunque haya dejado de ser propietario (art. 1,138). Es cierto que en caso de pérdida total, el deudor condicional soporta el riesgo, según la opinión general, porque la pérdida de la cosa impide que se forme el contrato; se dice que, en ese caso, no hay obligación y que, por consiguiente, se debe aplicar el principio: *Res perit domino*. (3) A nuestra vista, esta es una mala razón (núm. 96), que no debe recibir aplicación en caso de pérdida parcial. En efecto, la cosa aunque deterio-

1 Pothier, *De las Obligaciones*; núm. 219.

2 Exposición de los Motivos, núm. 68 (Loché, t. VI, pág. 159).

3 Durantón, t. XI, pág. 90, núm: 80 y la mayor parte de los autores.

rada, subsiste; el contrato puede formarse, y se forma, siendo entonces inaplicable la máxima *Res perit domino*.

Hay algo de cierto en lo que dice el orador del Gobierno, que la cuestión de riesgos debe ser decidida lo mismo cuando hay pérdida total, que cuando solo es parcial; en efecto, no se comprende por qué la decisión difiere según que la cosa haya perecido enteramente ó en parte. En nuestra opinión, esta especie de contradicción no existe. Aplicamos el art. 1,138 á la obligación condicional cuando hay caso fortuito; poco importa que éste haga perecer la cosa enteramente, ó la deteriore solamente; de todos modos, el acreedor es el que soporta el riesgo, mientras la ley lo pone á cargo del deudor. La decisión del Código está en oposición con el principio de la retroactividad: cuando la condición se ha cumplido, la obligación es pura y simple, y desde ese momento se debe aplicar el principio que el caso fortuito libra al deudor.

Se ha hecho otro reproche á la decisión del Código, que hace soportar los riesgos al deudor, mientras que el acreedor aprovecha el aumento que pueda haber. Este reproche es fundado, aunque lo diga el orador del Gobierno. Bigot-Prémeneu pretende que el deudor que, bajo una condición suspensiva, está obligado á dar una cosa, ha renunciado por esto mismo al aumento accesorio para el caso en que la condición se cumpla. La equidad y el buen sentido rechazan semejante presunción. ¡Qué, yo vendo bajo la condición de soportar el riesgo, velando por la conservación de la cosa y, después, consiento en que el aumento del valor aproveche al comprador! Esto no puede ser.

Se ha ensayado justificar, ó por lo menos, explicar la disposición del art. 1,182, que la mayor parte de los autores critica. Los redactores del Código, dicen, no quisieron sacrificar á la lógica, principios de una solución que

les pareció más simple y más natural, y prefirieron poner el riesgo parcial á cargo de aquel de los contratantes que soporta el riesgo total. (1) Esto es lo que Bigot-Préameu había dicho ya. El argumento es también un razonamiento teórico. Hay error en desdeñar la teoría: ¿qué otra cosa es si no nuestra ciencia de derecho? Sucede, sin duda, al legislador francés que decide con equidad más bien que según el rigor de los principios, y hay razón. Mas en nuestro debate no vemos lo que la equidad gane sacrificando el deudor al acreedor.

99. Se pretende saber lo que debe entenderse por "deterioro." La ley prevé dos casos: aquél en que la cosa "perece enteramente" y el en que solo es "deteriorada;" el deterioro es, pues, una pérdida parcial, ó lo que la ley llama una "depreciación" (art. 2,131). Una simple depreciación no será un deterioro, y, por consiguiente, no dá lugar á la aplicación del art. 1,182. La Corte de Casación juzgó en esta materia que la depreciación no es suficiente para autorizar al acreedor á demandar la rescisión del contrato, es preciso que la sustancia de la cosa sea alterada esencialmente, es decir, que haya pérdida parcial; el deterioro es, pues, permanente mientras que la depreciación es pasajera, debida á sucesos políticos ó á crisis industriales. (2)

Otra es la cuestión de saber si el deterioro debe ser considerable ó si una mínima depreciación es suficiente para que el acreedor pueda demandar la rescisión del contrato. Durantón dice que la ley debe entenderse en un sentido razonable: si, pues, los deterioros no son de importancia relativamente á la naturaleza total de los objetos del con-

1 Colmet de Sauterre, t. V, pág. 165, núm. 101 bis, III seguido por Demolombe, t. XXV, pág. 412, núm. 437.

2 Denegada casación, Sala Civil, 26 de Mayo de 1851, 1 (Dalloz, 1851, 134.

trato, por ejemplo, un pequeño pedazo de tierra llenado por las aguas, el comprador no tendría derecho de obrar en retroactividad, ni aun de demandar una disminución del precio, porque también hubiera podido aprovecharle el aluvión. M. Larombière critica esta decisión, y tiene razón: ¿Que es eso de un deterioro mínimo? ¿No es esto introducir en la ley una distinción que ella ignora? ¿Y esta distinción no pone al acreedor al arbitrio del Magistrado? Sin embargo, M. Larombière admite una restricción: es preciso, al menos, dice, que los deterioros sean apreciados jurídicamente, y en esta apreciación, es equitativo y justo tener en cuenta, para compensar con los deterioros habidos, las mejoras producidas. M. Demolombe agrega: *de minimis non curat prector*. (1) La equidad, sin duda, aboga por esta opinión; en derecho, preferimos atenernos á la decisión de la Corte de Casación: no porque la pérdida es parcial, la cosa está más entera, hay una depreciación, y, por consiguiente, hay lugar á rescisión. En teoría habríamos preferido la distinción que el Código hace en materia de garantía: "Si el comprador sufre la evicción por una parte de la cosa, y que sea de tal consecuencia, relativamente al todo, que el comprador no pueda adquirir sin la porción, por la cual ha sufrido evicción, puede hacer rescindir la venta," (art. 1,636). Mas el art. 1,182 no hace ninguna distinción, y es preciso atenerse rigurosamente al texto de la ley.

Núm. 2. Efecto de la condición suspensiva cuando falta.

100. La ley no dice cuál es el efecto de la condición cuando falta. Es que el efecto resulta de la naturaleza misma de la obligación condicional. Las partes, tratando

1 Durantón, t. XI, pág. 93, núm. 80. Larombière, t. I, pág. 212, núm. 7 del art. 1,182 (Ed. B., t. I, pág. 399). Demolombe, t. XXV, pág. 419, núm. 442.

bajo condición, hacen depender la obligación del cumplimiento de la condición; en consecuencia, si la condición falta, no hay obligación. De ordinario las partes no hacen ningún acto de cumplimiento, en tanto que la condición está en suspenso; en este caso, el contrato no produce jamás efecto, y las partes son consideradas como si no hubieran tratado. Si el acreedor había estado en posesión, deberá restituir la cosa con todo lo que percibió; deberá restituir los frutos aunque haya estado en posesión y aunque el hecho de la posesión no pueda ser borrado. Mas el hecho de la posesión no da derecho á los frutos. Se aplicará el art. 547, en cuyos términos los frutos pertenecen al propietario. Si el vendedor había tocado el precio, deberá igualmente restituirlo con los intereses. Hay lugar, en este caso, como lo dice M. Larombière, á establecer una compensación equitativa entre los intereses del precio recibido por uno y los frutos obtenidos por el otro? La ley no autoriza esta compensación y no sería nada equitativa, puesto que los intereses son generalmente mucho más elevados que el monto de los frutos. (1) Si el acreedor condicional había hecho actos de disposición ó de administración, estos actos serían nulos, porque aun cuando la condición falte, jamás la ha tenido el acreedor; todos los actos que ha dejado, son, pues, puros hechos que no pueden tener ninguna influencia en derecho.

Núm. 3. Efecto de la condición cuando se ha cumplido.

101. ¿Cuál es el efecto de la condición cuando se ha cumplido? La respuesta depende de saber cuál es el efecto de la condición suspensiva. ¿Suspende esta la existencia de la obligación? La suspende en el sentido que la obli-

1 Toullier, t. III, 2, pág. 345, núm. 547. Larombière, t. II, página 198, núm. 10 del art. 1,182 (Ed. B., t. I, pág. 400).

gación no produce los efectos jurídicos que le son inherentes, no da acción al acreedor y el deudor no está obligado á cumplirla. Mas la existencia de la obligación no se suspende, en el sentido que el contrato se forme solamente cuando el contrato se cumpla. El contrato se forma por el concurso del consentimiento de las partes contratantes; porque este consentimiento interviene, no en el cumplimiento de la condición, sino en el del contrato. Hay más; no se puede decir que todos los efectos del contrato condicional, se suspenden hasta que la condición se cumple; el deudor debe velar por la conservación de la cosa, durante el tiempo que la condición está en suspenso, si la cosa se deteriora por su culpa, él soporta el riesgo. No es, pues, exacto que el contrato condicional no es perfecto, sino hasta que la condición se cumple; en ese caso es cuando debe reunir todos los elementos esenciales á su formación. (1) ¿El acreedor y el deudor deben consentir desde el momento en que la condición se realiza? Nó, ciertamente; la ley misma lo dice, puesto que decide que si el acreedor muere durante el tiempo en que la condición está en suspenso, sus derechos pasan á sus herederos. Hay, pues, derechos; ¿y cómo podría haberlos si el contrato no estuviera formado? Es preciso limitarse á responder á nuestra cuestión que cuando la condición se ha cumplido, el contrato es puro y simple y produce todos los efectos que le son inherentes.

102. Pothier explica de diferente manera. Parte del principio que el acreedor condicional no tiene ningún derecho de crédito formado antes de la existencia de la condición, que no tiene más de una simple esperanza. Ya hemos dicho antes que el Código no admite esta teoría. Antes del cumplimiento de la condición, el acreedor puede

1 Colmet de Santerre, t. V, pág. 165, núm. 101 bis, II. En sentido contrario, Demolombe, t. XXV, pág. 354, núm. 378.