

ha tenido, en su favor, los modos de extensión del contrato, que hubiera aprovechado si para él hubiesen cambiado; las pensiones que ha debido pagar extinguen el precio de estas suertes, y es imposible que la resolución destruya los efectos que el contrato ha producido, y, por tanto, la resolución solamente pone fin al contrato. Esto es también lo que impropriadamente se llama un término resolutorio. (1)

Un caso singular se presentó ante la Corte de Lieja. Una sentencia del rey Guillermo, del 22 de Julio de 1820, acordó la concesión de un camino de Lieja á la frontera de Prusia, entre Chenée y Theux. Habiendo comprendido los concesionarios que el Gobierno tuvo el proyecto de enderezar el antiguo camino, lo que hubiera perjudicado á la nueva comunicación, se dirigieron al rey, que decidió que el proyecto no tendría lugar, y por efecto de esta resolución, las acciones de la compañía concesionaria fueron explotadas. Después de la revolución, el Gobierno belga construyó un camino de hierro de Lieja á Verviers, é hizo la reforma de la calzada. La compañía, viendo en estos trabajos una violación á las obligaciones contraídas por el Estado, demandó la resolución de la concesión, el reembolso de todo lo que había anticipado y los daños y perjuicios.

Estas pretensiones fueron rechazadas por la Corte de Lieja, y sobre la demanda intervino una sentencia de denegada casación fundada en que la resolución era imposible. La Corte invocó el texto del art. 1,183, según el cual es de la esencia de la condición resolutoria que las cosas vuelvan á su antiguo estado, como si el contrato no hubiese existido. Síguese de esto, que la condición resolutoria no puede aplicarse á los contratos de naturaleza tal, que

1 Caen, 16 de Diciembre de 1843 (Dalloz, palabra *Renta Vitalicia*, núm. 100). Compárese una decisión análoga en materia de privilegios de invención. Denegada casación, 27 de Mayo de 1839 (Dalloz, palabra *Privilegio de Invención*, núm. 215).

es imposible volver las cosas á su estado primitivo. Todo lo que puede demandarse, son los daños y perjuicios contra la parte que no ha cumplido sus obligaciones. En el caso, las obligaciones respectivas de las partes contratantes consistían, por parte de la compañía, en construir á su costa el camino de la Vesdre, con el derecho de percibir los pasajes durante un tiempo determinado, y por parte del Estado en permitir la construcción, la percepción de los pasajes, y no autorizar la reforma del camino de la Clef. El Estado faltó á esta última obligación pero fué imposible rescindir lo que se había hecho, dejando el camino á la propiedad privada; el camino entró en el dominio público, y era imposible que no permaneciera, y desde entonces la resolución no pudo ser pronunciada.

#### § VI.—DE LA CONDICION RESOLUTORIA TACITA.

*¿En qué caso tiene lugar la condición resolutoria tácita?*

122. El art. 1,184 dice: "La condición resolutoria siempre se sobreentiende en los contratos sinalagmáticos, para el caso en que una de las partes no cumpla su obligación." Esto es lo que se llama condición resolutoria tácita, porque no se estipula por las partes contratantes, sino que se "sobreentiende" en virtud de la ley. Esta condición viene del uso, y en derecho romano solo existió para los contratos innominados, y no se la conocía en los países de derecho escrito. Pothier nos dice los motivos por los cuales la jurisprudencia admite la condición resolutoria, en caso de falta de cumplimiento de las obligaciones, sin que haya sido estipulada.

Según el rigor de los principios, la condición resolutoria debería estipularse, esto es lo que se hizo en derecho romano bajo el nombre de pacto comisorio; y en defecto de

estipulación, cada una de las partes tenía solo la acción que nacía del contrato, para obtener el cumplimiento forzado. Este procedimiento no carecía de dificultad. La más frecuente, dice Pothier, es la de no poder sin grandes gastos, hacerse pagar de sus deudores. Con frecuencia sucedía que los gastos absorbían una parte del crédito. La resolución, ahorra estas largas y costosas demandas; basta establecer el hecho de la falta de cumplimiento que no puede negarse, después de un plazo que el juez concede, y la resolución se pronuncia si el deudor no cumple sus obligaciones. (1)

Pothier no dá más razón que la condición de utilidad, es decir, de equidad. Los autores modernos agregan que la equidad está de acuerdo con el derecho. En los contratos sinalagmáticos, la obligación de una de las partes es causa de la obligación contratada por la otra; si, pues una de ellas no llena sus obligaciones, la obligación de la otra cesa, por lo mismo que hay una causa. (2) ¿Será cierto que la condición resolutoria tácita es una consecuencia lógica de los principios que rigen la causa? El error nos parece evidente. La causa es un elemento esencial de los convenios, y donde no hay causa, no hay contrato; más la causa existe desde que hay obligaciones correlativas, y entonces es cuando las obligaciones no se han cumplido: el acreedor, ¿no tiene su acción para obligar al deudor á cumplir sus obligaciones? Esto es suficiente para que haya causa. No es, pues, exacto que cuando el comprador no paga el precio, la obligación del vendedor no tiene ninguna causa, el vendedor tiene una acción y una acción revestida de un privilegio; puede obligar al comprador á cumplir su obligación y él, por su parte, debe llenar la suya. He ahí los verdaderos principios.

1 Pothier, *Del Contrato de Venta*, núm. 476. *De las Obligaciones*, núm. 672.

2 Larombière, t. II, pág. 294, núm. 1 del art. 1,184 (Ed. B., t. I, pág. 430). Demolombe, t. XXV, pág. 460, núm. 489.

Lo que se presenta como un motivo de derecho, no es más que una consideración de equidad. El vendedor no se obliga á entregar la cosa, sino bajo la condición de que el comprador pague el precio; si este no paga, no cumple su obligación, y la equidad demanda que el vendedor sea también eximido de la obligación que contrajo. Se puede decir que esa fué la intención de las partes contratantes, y por esa razón, estipularon el pacto comisario. ¿Qué hace el legislador? Estipula para las partes sobreentendiéndose la condición resolutoria.

123. ¿En qué contratos se sobreentiende la condición resolutoria? El art. 1,184 responde á la cuestión, diciendo que es en los contratos sinalagmáticos. Esta expresión tiene un sentido legal, puesto que el art. 1,102 define el contrato sinalagmático: es aquél, en el cual los contratantes, se obligan recíprocamente unos con otros, es decir, el contrato que la doctrina llama sinalagmático perfecto. (1) De aquí se sigue que la condición resolutoria no es sobreentendida en los contratos bilaterales imperfectos; lo cierto en esto es, que esos contratos no son sinalagmáticos en el sentido de la ley; porque el texto del art. 1,184 no se las puede aplicar. El espíritu de la ley se opone igualmente. ¿Sobre qué se funda la condición resolutoria tácita? Sobre la intención probable de las partes contratantes. ¿Y cuándo se manifiesta esta intención? Desde el momento en que las partes consienten. Si cuando se hizo el contrato, una sola de las partes se obligó, ¿se puede decir que la otra tiene derecho de demandar que sea librada de sus obligaciones aunque no las tenga? La cuestión es absurda.

Para mayor abundamiento, el art. 1,184 es inaplicable á los contratos unilaterales. Aquí el argumento del texto

Véase el tomo XV de estos *Principios*, pág. 490, núm. 435.

toma nueva fuerza. Decir que la condición resolutoria es sobreentendida en los contratos unilaterales como en los bilaterales, es decir que lo es en todos, puesto que todo contrato es bilateral ó unilateral; esto sería, pues, borrar del art. 1,184, la palabra "sinalagmáticos." El intérprete tiene derecho de alterar el texto de la ley. Si al menos hubiera motivo para decidir, se podría invocar la analogía. Mas ninguna de las razones que se invocan para sobreentender la condición resolutoria en los contratos sinalagmáticos, puede tener aplicación en los contratos unilaterales. Estas razones se reducen á decir que la equidad demanda que si una de las partes no llena sus obligaciones, la otra sea librada de las suyas; esto supone que cada una de las partes está obligada, lo que excluye los contratos unilaterales. (1)

Sin embargo, la mayor parte de los autores siguen la opinión contraria. Desechamos, desde luego, un argumento que no es una razón jurídica. "Todos los contratos, dice Troplong, se hacen actualmente bajo la influencia de las mismas reglas de lealtad y de equidad." La lealtad no tiene nada que ver con este debate, porque no es á causa de la mala fe ó de la deslealtad del deudor por lo que el acreedor tiene derecho á la resolución. En cuanto á la equidad, acabamos de decir en qué sentido autoriza la demanda en resolución, cuando una de las partes falta á sus obligaciones; este motivo supone dos obligaciones recíprocas. ¿Se ha visto generalizar la condición, extendiendo, por equidad, á todos los contratos lo que el texto dice de los contratos bilaterales? Respondemos que el intérprete no tiene ese derecho. En efecto, el art. 1,184 establece una condición legal; pero no hay condición legal más que en virtud de una ley, como no hay presunción legal más que

1 Aubry y Rau, t. IV, pág. 82, nota 79, pfo. 302.

en virtud de la ley, ni hay substitución legal más que en virtud de una ley, y como sin la ley no habría hipoteca legal. Cuando un derecho es legal, el legislador solo tiene el derecho de establecerlo; él solo es juez de las consideraciones de equidad por las cuales se sobreentende la condición resolutoria en ciertos contratos, y él solo podrá aplicar á todos los contratos lo que ha establecido para los contratos bilaterales.

Se invocan textos, más los textos que se citan, atestiguan contra los que buscan un apoyo. Así se prevee en los arts. 952 y 954, (1) es decir, la revocación ó resolución de las donaciones por falta de cumplimiento de las cargas; pero cuando una donación es hecha con carga, deja de ser un contrato unilateral y es bilateral; este caso está comprendido en el art. 1,184.

Se citan otros artículos que conceden plazos. ¿Es esto un plazo ó una resolución? El deudor no puede reclamar el beneficio del término cuando ha faltado ó cuando por su causa han disminuido las seguridades que había dado al acreedor por su contrato (art. 1,188). El art. 1,188 no tiene nada de común con el art. 1,184; lo probaremos más adelante. Si el usufructuario abusa de su posesión, los tribunales pueden pronunciar la extinción del usufructo (artículo 618). Esto es una pena, ¿y una pena es una resolución? Después de haber citado confusamente un gran número de disposiciones, todas más ó menos extrañas á la condición resolutoria tácita, M. Larombière agrega: "es preciso reconocer que estos diversos casos de resolución no entran en los términos rigurosos del art. 1,184." (2) Si no son comprendidos en el art. 1,184, que solo es relativo á

1 Duvergier sobre Toullier, t. III, 2, pág. 367, nota b. Demolombe, t. XXV, pág. 467, núm. 495.

2 Larombière, t. II, pág. 298, núms. 3 y 4 del art. 1,184 (Ed. B., t. I, pág. 433). Duvergier sobre Toullier, t. III, 2, pág. 367, nota 2.

la condición resolutoria tácita, es preciso decir que estas disposiciones especiales son extrañas á nuestra materia. Entonces, ¿por qué las invocan? En cuanto á las disposiciones que tienen alguna analogía con el art. 1,184, las examinaremos en el título bajo la rúbrica de la cual están colocadas.

124. En los términos del art. 1,184 la resolución puede ser demandada cuando una de las partes no cumple su obligación. ¿Se necesita que haya una culpa ó una negligencia que reprochar al que no ha cumplido la obligación? Los autores responden negativamente, fundándose en los términos generales de la ley que no distingue. ¿No es esto demasiado absoluto? El art. 1,184 agrega que el juez puede conceder un plazo al demandado según las circunstancias. ¿Cuáles son estas circunstancias? La ley no lo dice; toca, pues, al juez apreciarlas, y él puede, por consiguiente, conceder un plazo al deudor, fundándose en su buena fe y en la ausencia de toda culpa. En este sentido, la negligencia del deudor puede tomarse en consideración por el juez é influir sobre su decisión. (1)

125. Si el deudor no cumplió su obligación por efecto de un hecho imputable al acreedor, éste no podría demandar la resolución. El arrendador designa un notario para recibir las rentas; el arrendatario se presenta ante el notario, quien se niega á cumplir las instrucciones. Se juzgó que en estas circunstancias no hubo lugar á demandar la resolución del arrendamiento por la razón muy clara de que no hubo falta de cumplimiento de la obligación. Se objetó que el arrendatario hubiera debido hacer ofertas reales y consignar en las formas determinadas por la ley (art. 1,257 y sig.) La Corte respondió que esta pretensión

1 Larombière, t. II, pág. 303, nota 6 del art. 1,184 (Ed. B., t. I, pág. 434). Aubry y Rau, t. IV, pág. 83, nota 82. Demolombe, tomo XXV, pág. 468, núm. 497.

fué sin fundamento: las ofertas reales y la consignación, no se prescriben sino cuando el deudor quiere librarse. En el caso, no se trató de librarse; el juez solo debió fijarse en una cosa, y es, que por culpa del acreedor no pudo el deudor librarse, porque la negativa del mandatario de recibir las rentas se hizo constar por acta del secretario, lo que fué decisivo. (1)

126. Cuando haya errores recíprocos por parte de cada uno de los contratantes, es al juez á quien toca pesarlos. La Corte de Casación ha decidido que los jueces de hecho tienen un derecho absoluto de apreciar los perjuicios de la parte para quien se ha faltado en el cumplimiento del contrato. En el caso, la Corte de Lyon pronunció la resolución, aunque el demandante, bajo ciertos aspectos, contravino también á sus obligaciones. El mediero de un ingenio comenzó, contra las cláusulas del contrato, la explotación de la finca sin la autorización del Prefecto, y aun contra su prohibición. Por este motivo la resolución debió pronunciarse. El mediero objetó que por su lado el arrendador se negó á solicitar la autorización como se había obligado á hacerlo. La Corte respondió que esto no le excusaba de haber violado, al mismo tiempo, el contrato y una ley de orden público. (2) Se ve la diferencia que existe entre este caso y el que juzgó la Corte de Bruselas. Hubo falta de cumplimiento, imputaba al que había faltado á sus obligaciones, porque la mala voluntad del arrendador, no impidió al mediero demandar y obtener la autorización administrativa, dejando á salvo la reclamación de daños y perjuicios contra aquél.

127. ¿La falta de cumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por una de las partes autoriza á la otra á demandar la resolución? Ateniéndose al texto debería

1 Bruselas, 1º de Mayo de 1871 (*Pasicrisia*, 1871, 2, 403).

2 Denegada casación, 8 de Enero de 1850 (*Dalloz*, 1850, 1, 11).

decidirse que la resolución puede ser pronunciada, porque la ley no exige que la falta de cumplimiento sea total. Pero en una materia tradicional que se rige por la equidad más bien que por el derecho, debe consultarse la tradición para interpretar el texto. Pothier comienza por establecer el principio de que el vendedor puede demandar la resolución de la venta cuando el comprador no paga el precio. Después agrega: "Respecto de todas las otras obligaciones, sea del vendedor, sea del comprador, se deciden según las circunstancias, como se decide si su falta de cumplimiento dá lugar á la resolución del contrato, esta tiene lugar cuando lo que se me ha prometido es de tal naturaleza, que de no ser lo mismo, yo no hubiese contratado. Si no puede asegurarse que yo no hubiera querido comprar la cosa, sino solamente que yo no hubiese querido comprarla, yo no podría demandar la resolución del contrato, sino solamente una disminución del precio." Pothier aplica esta distinción á la evicción parcial, que puede, según las circunstancias, autorizar la resolución. (1)

La jurisprudencia es dudosa. Se ha juzgado que la falta de entrega por el vendedor, de alguno de los accesorios del objeto vendido, como sucede en el caso de la entrega de una máquina de vapor, dá lugar á la resolución de la venta. Este accesorio fué, es cierto, un elemento esencial de la cosa. Pero la Corte de casación ha decidido, en principio, que los jueces no pueden, bajo el pretexto de la poca importancia de los objetos no entregados, sustituir arbitrariamente á la anulación del contrato, una indemnización pecuniaria pagada al vendedor por el comprador: (2) Los editores de Zachariæ admiten este principio, pero con reserva la condición resolutoria, dicen, aun en el caso de falta de cumplimiento simplemente parcial "cuando por lo

1 Pothier, *De la Venta*, núms. 145 y 476.

2 Casación, 12 de Abril de 1843 (Sirey, 1843, 1, 281).

menos, se trata de una obligación positiva de dar ó de hacer," no tocaría, en semejante caso, al juez sustituir la resolución demandada por una de las partes, con una indemnización pagada por la otra. (1) Volveremos á tratar esta reserva.

En 1866, la Corte de Casación rindió una sentencia en el sentido de Pothier, lo mismo que una sentencia de principio. "Pertenece á los tribunales, dice la Corte, buscar en los términos del contrato y en la apreciación de la intención de las partes, cuál es la extensión y el alcance de la obligación subscripta por la parte que habría faltado." Esto es lo que enseña Pothier; la Corte se fundó en la esencia misma de la condición resolutoria. "La resolución pronunciada por el art. 1,184 es la confirmación de esta regla de equidad, que no permite dejar, á uno de los contratantes, en los lazos del contrato, cuando la otra parte no le proporciona el equivalente." Es preciso ver cuándo hay falta de cumplimiento parcial, y si está en la obligación principal ó en una cláusula accesoria. En el caso, la sentencia atacada justifica que la violación de la obligación reprochada á una de las partes, no concierne más que á una cláusula accesoria. La Corte concluyó que no había lugar á la resolución del contrato principal, sino que una condenación á daños y perjuicios sería suficiente reparación. (2)

En una sentencia más reciente, la Corte de Casación aprueba formalmente la doctrina de Pothier, interpretando el art. 1,184 por el art. 1,636, relativo á la evicción parcial. Un establecimiento industrial fué vendido en 200,000 francos, bajo esta condición, que el vendedor evitase toda concurrencia en el territorio en que estaban si-

1 Aubry y Rau, t. IV, pág. 38, pfo. 302.

2 Denegada casación de la Sala Civil, 29 de Noviembre de 1865 (Dalloz, 1866, 1, 27).

tuados los molinos. El comprador demandó la resolución de la venta por infracción á esta cláusula. Fué cierto que el vendedor faltó á su obligación, así lo atestiguó la Corte de Rennes. Pero, dijo ésta, la infracción tuvo muy poca importancia; los hechos que el comprador reprochó al vendedor no representaron sino un valor insignificante de unos veinte mil francos, aun cuando los negocios hechos por el comprador se fijaron en millones, por cada año. En semejante situación, dijo la Corte, la equidad y la justicia no permiten pronunciar la resolución, pues siendo relativamente poco graves los daños, bastó conceder al comprador una indemnización. La Corte no dá otro motivo en derecho, que el texto del art. 1,184, que según ella, permite negar la acción resolutoria. Se demandó en Casación, por violación del art. 1,184. Este artículo, dijo el demandante, no dá al juez el derecho de negar la resolución, autoriza simplemente conceder un plazo cuando la obligación no cumplida es todavía susceptible de cumplimiento. La Corte de Casación rechazó la demanda. El art. 1,184, dice ella, debe combinarse, en materia de venta, con el art. 1,636: si el comprador sufre evicción solamente de una parte de la cosa, hay falta de cumplimiento parcial de la obligación contraída por el vendedor, de hacer propietario al comprador. ¿Qué decide la ley? El comprador obtendrá la resolución de la venta, si la parte por la que ha sufrido evicción es de tal importancia, relativamente al todo, que el comprador no hubiese comprado sin la parte de que ha sido privado. La Corte aplicó este principio, por analogía en el caso, Como la venta versó sobre un establecimiento industrial y sobre la clientela que tenía, pudo asemejarse la falta del vendedor á una evicción parcial, lo que dió al juez del hecho un poder soberano de apreciación. (1)

1 Denegada casación, 26 de Mayo de 1868 (Dalloz, 1869, 1, 365).  
Compárese denegada casación, 4 de Marzo de 1872 (Dalloz, 1872, 1, 361).

La jurisprudencia de la Corte de Casación, es, pues, variada. Se ha ensayado conciliar las diversas decisiones que acabamos de citar, aplicando la última solo al caso en que la resolución se demande en razón de una contravención á una obligación de no hacer. (1) Esto, desde luego, es hacer decir á la Corte lo que no ha dicho, pues ni señal hay en sus sentencias, de la distinción que pretende establecerse entre la obligación de dar ó de hacer, y la obligación de no hacer. El texto del Código es igualmente contrario á esta distinción; si se atiende al texto, debe seguirse la primera jurisprudencia de la Corte y decidir que toda infracción al contrato, justifica la resolución. Por fin, no vemos nosotros que ésta distinción encuentre apoyo en los principios. El art. 1,184 no expone un principio jurídico, deroga más bien el rigor del derecho, ó sea, como dice la Corte de Casación, una regla de equidad; y por tanto, el juez debe tener en esta materia una grande latitud de apreciación. (2)

El deudor cumple en parte el contrato, después, accidentes de fuerza mayor le impiden concluir el cumplimiento. ¿Hay lugar de pronunciar la resolución? La Corte de Casación ha opinado que nó. Ha juzgado en términos demasiado absolutos, que la ley supone la negativa del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones; la ley no dice ésto. En el caso, la equidad estuvo evidentemente por el deudor; la insurrección de los negros en la Isla de Santo Domingo impidió á ambas partes cumplir el contrato, no pudo, por tanto, ser cuestión de resolución. El propietario de dos ricas habitaciones siguió al general Loclerc en la expedición emprendida para reconquistar la Colonia; trató

1 Aubry y Rau, t. IV, pág. 83, pfo. 302, nota 81.

2 Compárese Larombière, t. II, pág. 306, núm. 10 (del art. 1,184 (Ed. B., t. I, pág. 435).

con un negociante para que girase estos establecimientos, de los que le cedió la cuarta parte á título de recompensa por los servicios que prestó. En cumplimiento de este contrato, el negociante se estableció en la Colonia con su familia, pero á su llegada las dos habitaciones estaban en poder de los negros. Ambas partes se encontraron en la imposibilidad de cumplir sus obligaciones; el propietario no pudo entregar la cuarta parte de las habitaciones que había cedido, y el cesionario no pudo administrar ni velar por su cuidado. Determinada, por estas consideraciones de hecho, la Corte de Poitiers se negó á pronunciar la resolución del contrato y adjudicó al cesionario la cuarta parte de la indemnización que la ley de 1826 concedió á los colonos. La decisión fué fundada en la equidad, más bien que en el rigor del derecho y fué confirmada por la Corte de Casación. (1)

128. El art. 1,978 trae una excepción á la regla establecida por el art. 1,134: cuando el deudor de una renta no paga las pensiones, el acreedor debería tener el derecho de obrar en resolución del contrato, al menos por la renta; el art. 1,978 no le permite demandar el reembolso del capital, ni reclamar la restitución de la posesión de la finca enajenada por él. Diremos, en el título de los "contratos aleatorios," cuál es el motivo de ésta disposición que no es una verdadera excepción al principio de la condición resolutoria tácita. Se admite que hay también una excepción en materia de partición; nosotros hemos examinado la cuestión en el título de las "Sucesiones." (2) Examinaremos en el título de la "Venta" la cuestión de saber si la condición resolutoria existe en las ventas de muebles; la afirmativa es cierta.

1 Denegada casación, 27 de Marzo de 1832 (Daloz, palabra *Obligaciones*, núm. 1,246, 2°)

2 Véase el tomo X de estos *Principios*, pág. 559, núm. 460.

*Núm. 2. ¿Cómo obra la condición resolutoria tácita?*

129. La condición resolutoria expresa, obra de pleno derecho (núm. 114). No sucede lo mismo con la condición resolutoria tácita: "en este caso, dice el art. 1,184, el contrato no se resuelve de pleno derecho." ¿Cuál es la razón de la diferencia? El motivo por el cual la condición resolutoria expresa, obra de pleno derecho, no recibe aplicación en la condición resolutoria tácita. Si la condición resolutoria estipulada por las partes, obra de pleno derecho, es porque tal es su voluntad, y su voluntad tiene lugar de ley. La condición resolutoria tácita, está sobreentendida por el legislador; se funda en consideraciones de equidad, más bien que en motivos de derecho; y la equidad que la justifica no es una causa absoluta de revocación, son las circunstancias las que justifican la resolución, pero estas circunstancias pueden ser tales, que la resolución no deba ser pronunciada; acabamos de citar ejemplos (núm. 127). Hé ahí por qué el juez debe intervenir para apreciar los hechos. Hay también otra razón, por la cual la resolución no puede tener lugar de pleno derecho en el caso del art. 1,184. La condición resolutoria tácita se funda en la falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por una de las partes. Cuando el deudor no cumple sus obligaciones, el acreedor puede extorcharlo, sea persiguiendo el cumplimiento directo de la obligación si consiste en dar, sea demandando los daños y perjuicios. El acreedor tiene, pues, dos derechos en caso de falta de cumplimiento; el art. 1,184 lo dice: "Aquella de las partes para quien se ha faltado al cumplimiento de la obligación, puede elegir, entreforzar á la otra al cumplimiento del contrato, cuando es posible, ó demandar la resolución con los daños y perjuicios. Esta elección entre dos derechos, necesita una manifestación de voluntad, y