CAPÍTULO XII

DE LOS CONTRATOS QUE SUPONEN LA PROPIEDAD DE LOS BIENES Y EL PRECIO DE LAS COSAS, Y DE LOS DEBERES QUE DE ELLOS RESULTAN.

El órden natural exige que hablemos ahora de los principales contratos que se usan en el comercio, y que suponen la propiedad de los bienes y el precio de las cosas.

No repetirémos aquí lo que hemos dicho ántes de la naturaleza de los convenios en general; pero suponiendo las reglas que hemos establecido en esta materia, nos contentarémos con indicar los principios generales de los diferentes contratos, sin entrar en un pormenor que mas bien pertenece al *derecho civil* que al *derecho natural*.

Se pueden dividir los *contratos* en *benéficos* ó *gratuitos*, y en *onerosos* ó *interesados* por una y otra parte.

Los primeros proporcionan al uno de los contratantes algun beneficio puramente gratuito, y los sehundos sujetan á cada uno de los contratantes á una carga, ó á una condicion igualmente onerosa, que se imponen recíprocamente; porque en los contratos no se hace ni da nada, sino para recibir otro tanto.

De los Contratos benéficicos.

§ 1. — De la Donacion.

Hay cuatro especies principales de contratos gratuitos, á saber: la *donacion*, la *comision*, el *préstamo*, y el *depósito*.

La *donacion* es un contrato por el cual nos despojamos del derecho que tenemos á una cosa que nos pertenece, para trasferirle gratuitamente á una persona que acepta el beneficio, sea que le entreguemos la cosa en el momento, ó que la guardemos todavía algun tiempo.

Las donaciones son liberalidades naturales en el órden de la sociedad, en donde los vínculos de parentesco, de amistad y de humanidad obligan de diferentes modos á hacer bien, ó por la estimacion del mérito, ó por motivos de socorrer á aquellos que tienen necesidad, ó por principio de agradecimiento, ó por otros motivos.

No hay donacion sin aceptacion, que es una consecuencia de la naturaleza de toda obligacion; porque miéntras el donatario no acepte, el donador no está despojado y conserva su derecho.

Absenti, sive mittas qui ferat, sive quod ipse habeat sibi habere eum jubeas, donari rectè potest. Sed si nescit rem, quæ apud se est, sibi esse donatam, vel missam sibi non acceperit, donatæ rei dominus non fit. Leg. X, de donatione.

La donacion es una liberalidad; y por consiguiente, el que no dá mas que lo que está obligado á dar, no hace propiamente una donacion. *Donari videtur quod nullo jure cogente conceditur.* Les. 82. D. de R. J. Así las donaciones remuneratorias no son mas que donaciones impropiamente dichas. *Vid. leg. XXVII, D. de donat.*

Una vez hecha la donacion, es irrevocable por su naturaleza, como los convenios; pero esto no impide que pueda revocarse por justas razones que se consideren racionalmente como condiciones tácitas.

La obligacion natural del donatario es el reconocimiento del beneficio: por consiguiente, si su ingratitud para con el donante es extremada, puede este revocar la donacion. Como, por ejemplo, si el donatario atenta á la vida del donante, á su honor; si emplea contra él alguna violencia, algun ultraje contra su persona, ó si le causa alguna pérdida considerable por malos medios.

Lo mismo dispone el derecho romano : *generaliter sancimus omnes donationes lege confectas, firmas illibatasque manera, si non donationis acceptor ingratus circà donatorem inveniatur, ita ut injurias atroces in eum effundat, vel manus impias inferat, vel jacturæ molem ex insidiis suis ingerat, vel vitæ periculum aliquod ei intulerit.* Leg. ult. c. d. de revocand. donat.

§ 2. — De la Comision.

La *comision* es un contrato por el cual nos encargamos sin interés y de pura y buena voluntad de los negocios de alguno que nos lo suplíca. Los latinos le llaman *mandatum.*

Nuestra debilidad y nuestras necesidades han producido este contrato. La ausencia, las indisposiciones y otros muchos obstáculos impiden á veces que podamos nosotros mismos evacuar nuestros negocios, y nos obligan, por consiguiente, á recurrir á los demás hombres.

La facultad de un apoderado depende de la extension de su comision.

Algunas veces son limitados los poderes y determinan espresamente el modo de conducirse, y otras veces lo dejan todo á la prudencia y habilidad del apoderado.

Los que se encargan de cuidar de los negocios de otro, lo hacen ordinariamente por un principio de humanidad ó de amistad, y por esta causa en su comision gratuita. Si se conviniesen en alguna paga, sería una especie de alquiler. *Mandatum, nisi gratuitum, nullum est, nam originem ex officio et amicitiâ trahit; contrarium est ergo officio merces: interveniente enim pecuniâ, res ad locationem conductionem respicit.* § ult. inst. de mand. leg. I, § ult. d. cod.

Como pocas veces confiamos nuestros negocios, sino á un amigo ó á una persona en quien tenemos una entera confianza, los apoderados están obligados por honor y por deber á ejecutar fielmente aquello de que están encargados.

La razon exige que empleen en estos negocios todo el cuidado de que sean capaces, es decir, como lo harian por sí mismos en las cosas que mas les interesasen, y proporcionalmente al fin y la naturaleza del contrato.

Los antiguos romanos tenian un respeto muy particular á esta especie de obligaciones, y miraban como cosa indigna de un hombre honrado desempeñarlas con negligencia.

Credo propterea quod quibus in rebus ipsi interesse non possumus, in his operæ nostræ vicaria fides amicorum supponitur; quum qui lædit oppugnat omnium commune præsidium, et quantum in ipso est disturbat vitæ societatem. Non enim possumus omnia per nos agere, alius est in aliâ re magis utilis. Idcircò amicitiæ comparantur ut mutuum commodum mutuis officiis gubernetur.

Perditissimi igitur est hominis simul et amicitiam dissolvere, et fallere eum qui læsus non esset, nisi credidisset. Cic. Oratio pro Sexto Roscio Amerino, cap. XXXVIII — XXXIX.

Por otra parte, el que ha dado la comision está obligado á reintegrar todos los gastos que ha ocasionado, y el apoderado puede tambien exigir de él una indemnizacion de las pérdidas que ha sufrido, por una consecuencia natural y directa de los negocios de que estaba encargado.

§ 3. — Del Préstamo.

El préstamo es un convenio por el cual concedemos á otro gratuitamente y por cierto tiempo el uso de una cosa que nos pertenece. Digo gratuitamente, porque si tuviera precio sería un alquiler. *Commodata tunc res proprie videtur, si nullâ mercede acceptâ res tibi utenda data est, alioquin, mercede interveniente, locatus tibi rei usus videtur; gratuitum enim debet esse commodatum.* § 2 inst. quib. mod. re contrah. obligat. lib. III, tit. XIII.

El préstamo es un convenio que nace naturalmente de la union que la sociedad establece entre los hombres; porque, como no siempre podemos comprar ó alquilar todas las cosas

que nos faltan y necesitamos solo por poco tiempo, es humanidad servirnos unos á otros gratuitamente.

He aquí en general las reglas de este contrato.

1º Estamos obligados á guardar y mantener la cosa prestada con el mismo cuidado que emplearíamos por nuestro interés propio en las cosas que mas estimásemos.

2º No debemos servirnos de ella en otros usos ni por mas tiempo que el que ha permitido el propietario.

3º Debemos volverla íntegra y como la hemos recibido, ó á lo ménos sin mas deterioro que el que resulta inevitablemente del uso ordinario.

4º El que ha prestado una cosa no puede recogerla hasta despues de concluido el tiempo de usarla. *Vide leg. XXVII*, § 3, *de commod.* Sin embargo, si el propietario por un accidente imprevisto la necesita para él mismo, el que la recibió prestada debe volvérsela sin dilacion y á la primera vez que la pida.

5º Si la cosa prestada se destruye por algun accidente, sin culpa del que la ha recibido, parece mas equitativo que sufra este la pérdida, y no el propietario, principalmente si hay motivos para creer que si hubiese permanecido en su poder no hubiera sucedido aquel accidente; porque si se decide de otro modo, se perjudicaria mucho al que se ha privado de una cosa por complacer á otro. Sin embargo el derecho romano determina lo contrario.

6º Finalmente, es justo que el propietario abone al que recibió la cosa prestada los gastos útiles y preciosos que haya hecho para mantenerla y conservarla, mayores que los que exige absolutamente el uso ordinario. *Vide leg. VIII*, § 2, *de commod.*

§ 4. — Del Depósito.

El depósito es un contrato por el cual damos á guardar á otro, que se encarga de ello gratuitamente, una cosa que nos pertenece ó en la que tenemos algun interés, bajo la condicion de que nos la vuelva cuando se la pidamos.

Este convenio trae naturalmente su orígen de las necesidades de los hombres. Nos hallamos algunas veces en tales circunstancias, que no podemos guardar nosotros mismos lo que poseemos, y entónces es imposible que cuidemos de la seguridad de nuestros bienes, si no los entregamos á personas fieles que quieran encargarse de ellos. El orígen, la naturaleza y el fin de este contrato manifiestan las reglas que debemos observar.

1º En general, como el depósito se hace por lo cumun en secreto y verbalmente, y es un convenio cuyo uso es muy necesario y cuya seguridad depende de la fé del que se encarga de él, no hay obligacion que exija mas particularmente la fidelidad, que la del depositario.

2º Está establecido que el depósito ha de ser gratuito, porque es un oficio de amistad y de humanidad; de lo contrario degeneraria en un contrato de alquiler.

3º El depositario no debe servirse del depósito, porque no lo ha recibido con este designio: tampoco es permitido abrirle, desempaquetarlo ó sacarle de donde esté encerrado: si se le han entregado en este estado, es una cosa sagrada; y si se sirve de él, se hace responsable de todos los accidentes.

4º Debemos guardar el depósito con el mayor cuidado, y proporcionalmente á la naturaleza de la cosa depositada.

5º Debemos volver el depósito al instante que lo pida el que nos lo ha entregado, á ménos que no podamos restituirle en aquel tiempo sin perjudicar al dueño ó á otro. Por ejemplo, si el que nos ha entregado en depósito armas, nos las pide en un acceso de frenesí; si hemos descubierto que el depósito es una cosa robada; ó si aquel de quien hemos recibido en depósito una suma de dinero, quiere servirse de ella para hacer la guerra á la pátria.

Esto mismo expresa Ciceron perfectamente en el libro tercero de los Oficios, cap. xxv. *Neque semper deposita reddenda. Si gladium quis apud te sanâ mente deposuerit, repetat insaniens, reddere peccatum sit, non reddere officium. Quid? si is qui apud te pecuniam deposuerit, bellum inferat patriæ, reddasne depositum? non credo; fa-*

cies enim contra Rempublicam quæ debet esse carissima.

Latro spolia quæ mihi abstulit posuit apud Seium nescium de malitiâ deponentis: utrum latroni an mihi restituere Seius debeat? Si per se dantem accipientemque intuemur, hæc est bona fides, ut commissam rem recipiat is qui dedit; si totius rei æquitatem, quæ ex omnibus personis, quæ negocio isto continguntur, impletur, mihi reddenda sunt quæ facto scelestissimo adempta sunt; et probo hanc esse justitiam, quæ suum cuique ita tribuit, ut non distrahatur ab ullius personæ justiore repetitione. Leg. XXXI, d. depos. lib. XVI, tit. III.

6º Pero fuera de estos casos es una infamia atroz, y un crímen todavía mas enorme que el hurto propiamente asi llamado, el negar un depósito, principalmente si se trata de un *depósito miserable*, es decir, que se ha confiado en tiempo de alguna desgracia, como un incendio, un naufragio, una sedicion, etc.

Por esta razon habian sábiamente establecido las leyes romanas que aquellos que rehusasen maliciosamente restituir esta clase de depósito fuesen condenados á dar el doble. *Prætor ait quod neque tumultûs, neque incendii, neque ruinæ, neque naufragii causâ depositum sit in simplum. Ex earum autem rerum quæ supra comprehensæ sunt in ipsum in duplum; cùm, exstante necessitate, deponat, crescit perfidiæ crimen. Leg. I, § 1 et 4, d. depos.*

7º Finalmente, el dueño del depósito debe por su parte reintegrar al depositario de los gastos que se haya visto obligado á hacer para guardar la cosa depositada. *Officium suum nemini debet esse damnosum.* Leg. VII, de testam. quemadm. aperiant. lib. XXIX, tit. III.

De los Contratos onerosos en general.

Ántes de esplicar por menor las principales especies de contratos onerosos, es necesario hacer algunas reflexiones generales acerca de la naturaleza de ellos.

1º En todos los contratos puramente onerosos debemos

guardar una justa igualdad, es decir, que es preciso que cada uno de los contratantes reciba tanto como dá, y que por consiguiente, si uno de los dos se hallase con ménos, puede exigir una indemnizacion ó romper el contrato.

Esto se deduce claramente de la naturaleza misma de estos convenios, que interesando á ambas partes, cada uno de los contratantes trata con la intencion de recibir el equivalente de lo que dá él mismo. Bien entendido que la estimacion de las cosas debe arreglarse al precio corriente en el comercio, y que no han de ser ellas indivisibles.

2º De aquí se sigue que ambos contratantes deben tener igual conocimiento de la cosa de que tratan, á lo ménos con respecto á las calidades mas importantes.

3º Es una consecuencia de esta segunda regla, que cada contratante esté obligado á declarar de buena fé los defectos de la cosa de que trata, así como declara todo lo que es capaz de aumentar su valor. *Vid. Cicer. de Off. lib. III, cap.* XVI.

No haciéndolo así, se atentaria á la igualdad que es la base de los contratos onerosos; porque es evidente que un comprador, por ejemplo, no pagaria tanto por lo que compra, si conociese las faltas esenciales que ignora.

Cuando decimos que se deben declarar de buena fé los defectos de una cosa, entendemos los defectos ocultos que no se pueden percibir, y además son defectos interiores que pertenecen al fondo mismo de la cosa, porque en cuanto á circunstancias exteriores que pertenecen á la cosa en sí mismas, pero que contribuyen no obstante á disminuir ó aumentar su valor, no hay ninguna necesidad de hablar de ellas.

Se puede aplicar á esto el ejemplo que dá Ciceron en el lib. III *de sus Oficios*, cap. XII y XIII; y ver lo que advierte Puffendorf acerca de este ejemplo. *Derecho de la naturaleza y de las gentes*, lib. V, cap. III, § 4.

4º El cuarto principio y que nace de los precedentes, es que, si despues de la conclusion del asunto se descubre alguna desigualdad considerable en la cosa misma, sin culpa de los contratantes, se debe sin embargo corregir.

Esto no ofrece dificultad por lo que hace á las cosas cuyo precio está arreglado por las leyes; pero puede decirse tambien con respecto á las que tienen un precio convencional y por consiguiente variable, que hay no obstante un punto mas allá del cual la desigualdad debe corregirse.

Para evitar las dificultades que pudieran ocurrir en esta materia, las leyes civiles determinan de una manera precisa la lesion que dá lugar á romper los contratos, dejando por otra parte á los contratantes la libertad de tratar de su mayor beneficio, con tal que lo hagan sin fraude.

§ 1. — Del Cambio.

El *cambio* es el contrato mas antiguo de los que interesan á ambas partes, y el único á que se reducia todo el comercio ántes de la invencion de la moneda pública.

El *cambio* es un convenio por el cual los contratantes se dan uno á otro una cosa del mismo valor, cualquiera que sea, excepto dinero, porque entónces seria una *venta*.

No debemos confundir con el cambio la donacion recíproca, en la cual no es de ninguna manera necesario que cada uno dé alguna cosa de igual valor á la que recibe.

§ 2. — De la Venta.

Desde la invencion de la moneda el contrato mas usado es la *venta*, por el cual, mediante una contidad de dinero que damos al vendedor, adquirimos la propiedad de una cosa ó algun derecho equivalente.

Este contrato se considera como perfecto en el momento en que se convienen los contratantes en el precio de la cosa que se vende, y desde entónces están obligados á cumplirle cada uno por su parte, para lo cual tienen accion el uno contra el otro.

Pero si el contrato encierra una condicion expresa ó tácita que suspende su efecto, la venta no es perfecta hasta que

esta condicion sa haya cumplido del modo en que están convenidas las partes. *Conditionales autem venditiones, tunc perficiuntur cùm impleta fuerit conditio.* Leg. VII, pr. d. de contrah. empt. vendit.

Del contrato de venta resulta la obligacion natural de que el vendedor está obligado á entregar las mercaderías al tiempo y del modo que ha contratado, y el comprador por su parte á pagar el precio en que se ha convenido.

Pero si desde que se ha ajustado el precio hasta la entrega de la cosa vendida, padece esta alguna disminucion ó se destruye por algun accidente, se pregunta ¿cuál de los dos contratantes ha de sufrir la pérdida?

Para decidir esta cuestion, basta saber cual es el verdadero propietario de la cosa, cuando sufre alguna disminucion ó llega á destruirse. Porque es un principio natural que así como los aumentos y las mejoras de una cosa redundan en beneficio del propietario, del mismo modo le pertenecen las disminuciones y las pérdidas.

De esta suerte, si es imposible al vendedor entregar inmediatamente al comprador la cosa vendida, ó si ha de ser entregada en determinado tiempo y lugar, es natural pensar que las partes están convenidas en que la propiedad pertenezca al vendedor hasta el tiempo de la entrega, y que el comprador no ha querido ántes encargarse de ella : por consiguiente los beneficios ó las pérdidas que haya tenido son entónces de cuenta del vendedor.

Pero si la cosa vendida está presente y en la voluntad del comprador el recibirla, no hay ninguna razon para creer que el vendedor conserva la propiedad, y por consiguiente los accidentes recaen en el comprador.

Las leyes romanas en esta materia deciden generalmente, que todas las mudanzas en daño ó provecho, que se verifican despues que la venta es perfecta, pertenecen al comprador ; y que si la cosa se destruye ántes de entregarla, este sufre la pérdida sin dejar de estar obligado á pagar su valor.

Quum autem emptio et venditio contracta sit, periculum rei venditæ statim ad emptorem pertinet, tametsi ad-

huc ea res emptori tradita non sit : itaque si homo mortuus sit, vel aliquâ parte corporis læsus fuerit, aut ædes totæ vel aliquâ ex parte incendio consumptæ fuerint; aut fundus vi fluminis totus, vel aliquâ ex parte ablatus sit, sive etiam inundatione aquæ aut arboribus turbine defectis, longè minor aut deterior esse cœperit : emptoris damnum est cui necesse est, licet rem non fuerit nactus, pretium solvere : § 3. inst. de empt. vend. lib. III, tit. XXIV. *Post porfectam venditionem omne commodum et incommodum quod rei venditæ contingit ad emptorem pertinet,* l. LXXXIX. c. I. de per. et commod. rei vend.

El contrato de venta, como todos los demás, forma dos especies de obligaciones : las unas que son consecuencia del contrato mismo, aunque no se hayan esplicado ; y las otras que están expresadas formalmente en él.

Debemos referir á las primeras la obligacion del vendedor á la entrega y á la garantía, y el deber en que está el comprador de pagar el precio, y de indemnizar al vendedor de lo que le haga perder por su culpa.

En cuanto á las obligaciones de la segunda especie, como depende de la libertad de los contratantes modificar diferentemente sus convenios, el derecho natural nos manda cumplir fielmente lo convenido y conformarnos á las leyes del Estado en que vivimos, si queremos que el contrato sea válido en justicia.

Las condiciones que se añaden mas comunmente al contrato de venta son de muchas especies.

1º Se compra á dinero contante ó á crédito, es decir, con la condicion de no pagar la mercadería hasta cierto tiempo despues de entregada.

2º Algunas veces se vende una cosa con la condicion de que, si en cierto tiempo hubiese quien dé mas, sea permitido venderla á otro. Esto es lo que los jurisconsultos llaman *addictio in diem.* Vid. leg. I, de in diem addic. lib. XXVIII, tit. II.

3º Hay algunas veces en la venta una *cláusula comisoria,* por la cual se conviene que, si el comprador no paga en el

tiempo señalado, la venta será nula, esto es, si el vendedor lo halla por conveniente ; porque la cláusula se añade en favor suyo. *Vid. leg. II, III, V, d. de leg. commiss. lib. XVIII, tit. III.*

4º Hay tambieu una cláusula de retracto convencional, ó de facultad de recompra, que puede fijarse de diferentes modos : *retractûs pactum de retró vendendo.* De esta suerte, 1º un hombre que vende por urgente necesidad una cosa de que no quiere despojarse para siempre, puede estipular la recompra de ella, ó durante un tiempo determinado, ó siempre que le parezca, volviendo el precio al comprador, *Vid. leg. II, c. de pact. inter empt. et vendit. lib. IV, tit. LIV.*

2º Algunas veces cuando se compra solamente por complacer al vendedor, el comprador estipula que podrá en un cierto tiempo, ó cuando quiera, volver la cosa al vendedor, y pedir el precio que ha pagado por ella.

3º Hay otra especie de *retracto,* que se llama *derecho de preferencia,* que consiste en convenirse las partes en que en el caso de que el comprador, por su propia voluntad, quiera revender la cosa comprada, el que la ha vendido será preferido, pagándole por ella lo que otro diere.

4º Finalmente, hay otra especie de *retracto* que se llama *gentilicio,* establecido por las leyes de ciertos países, y en virtud del cual los parientes de un hombre que vende un fundo pueden recuperarle ó rescatarle durante cierto espacio de tiempo.

§ 3. — Del Contrato de alquiler.

Como no es posible que todos los hombres posean en propiedad todo lo que necesitan, ni lo hagan todo por sí mismos, ni es justo, por otra parte, que el uso de las cosas ajenas ó el de su industria y su trabajo sea siempre gratuito, ha sido pues necesario que se haga comercio de ellas, y esto ha producido el contrato de alquiler.

El alquiler en general es un contrato por el cual damos á otro por un tiempo determinado, y mediante cierto alquiler