ó salario, el uso ó disfrute de una cosa, ó el de nuestro trabajo é industria.

Se llama *alquilador* el que suministra su trabajo, su industria ó una cosa que le partenece, y el otro se llama *comodatario*.

He aquí las principales reglas de este contrato : 1º se determina ordinariamente ántes el alquiler ó el salario. Si las partes no lo hacen así, es de presumir que se conforman al uso establecido.

2º El que alquila una cosa, la entrega en estado de servir al objeto para que se toma en alquiler, por el tiempo señalado, en el modo y forma en que se ha convenido.

3º Debe mantenerla en aquel estado y hacer para ello los gastos necesarios, ó reintegrarlos al comodatario, á ménos que este no se haya obligado por el contrato á satisfacerlos por sí mismo, *Leg. XV, d. lib. XIX, tit. II.*

4º Debe dejarla disfrutar al inquilino hasta el tiempo de espirar el arrendamiento, siempre que no ocurra algun suceso que se repute por esceptuado; como si el inquilino no paga el alquiler, si se porta tan mal que destruye la cosa alquilada, ó se sirve de ella de un modo ilícito y contrario á las buenas costumbres, ó si el dueño mismo la necesita por circunstancias imprevistas, ó es preciso hacer en ella reparos indispensables para conservarla. Pero en estos dos últimos casos el propietario está obligado á indemnizar al inquilino. *Cod. lib. IV, tit. LXV, leg. III, de locat. et cond.*

5º Es tambien un deber del dueño indemnizar al inquilino de lo que sufre á causa de los defectos de la cosa, que el dueño conocia ó debia conocer.

El que alquila su industria debe : 1º aplicarse fielmente al trabajo y á la obra de que está encargado; 2º suministrar tanta como le sea posible en el tiempo convenido; 3º no abandonarla sin alguna razon poderosa; 4º finalmente debe abonar el perjuicio que puede haber causado por su negligencia ó por su ignorancia, á ménos que aquel para quien trabaja, conociendo su poca habilidad, no quiera prescindir de esta consideracion.

El comodatario por su parte está obligado á disfrutar lo que toma en alquiler como buen padre de familias; á pagar exactamente el alquiler ó salario prometido, y en fin á indemnizar al propietario del daño que le haya causado por su negligencia.

Si la cosa se destruye sin culpa del comodatario, no solamente no está obligado á pagarla, sino que desde aquel momento cesa ya el alquiler.

Si acaece algun accidente que disminuye los frutos de un fundo dado en arriendo, el propietario no está obligado en rigor á rebajar el precio del arriendo; porque así como el arrendatario no lo está á pagar mayor renta cuando recoge una cosecha abundante, tampoco puede, por la misma razon, pedir rebaja cuando pierde. Lo uno compensa lo otro.

Pero en atencion á los accidentes considerables y raros, como una helada grande, una piedra, una sequedad extraordinaria, la inundacion de un río, que causa pérdida de todo el fruto, la equidad pide que se disminuya y tambien que se perdone enteramente el arrendamiento. Esto mismo disponen las leyes romanas. *Vis major non debet conductori damnosa esse, si plus quàm tolerabile est, læsi fuerint fructus; alioquin modicum damnum, æquo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non aufertur.* Leg. XXV, § 6, d. de locat. cond. lib. XIX, tit. II, add. leg. XV, § 2, ibidem.

Cuando contratamos con alguno por negocio que no se sujeta continuamente á nuestro servicio, no estamos obligados á pagarle cuando le sucede algun accidente que le impide suministrarnos la obra ó el trabajo á que se ha comprometido.

Pero si una persona que está á nuestro servicio se pone por alguna enfermedad fuera de estado de cumplir sus obligaciones por un poco de tiempo, sería inhumanidad quitarle por esta causa el empleo, ó rebajarle el salario.

§ 4. — Del Préstamo á consumo.

El *préstamo á consumo* (*mutum*) es un convenio por el cual damos á otro una cosa susceptible de reintegro, con la condicion de volvernos en un cierto tiempo tanto como recibe de la misma especie y de la misma calidad.

Las cosas que se prestan á consumo se llaman susceptibles de *reintegro* ó de *equivalente*, porque cada una equivale á cualquiera otra semejante de suerte que se considera que aquel que recibe tanto como dá, de la misma especie y de igual calidad, recibe la misma cosa precisamente.

Tal es la plata acuñada, el oro macizo, y los demás metales no trabajados, el trigo, el vino, la sal, el aceite, en una palabra todo lo que se dá por número, por peso ó por medida.

Así todos los duros, las pesetas, etc., tienen la misma ley, el mismo peso, el mismo sello, el mismo valor, y cada una de estas piezas equivale á cualquiera otra de la misma especie : tambien puede componerse la misma cantidad en otras especies. De este modo recibimos granos por granos, licores de la misma calidad, y de la misma medida ó el mismo peso.

Se designa esta clase de cosas con el nombre de *cantidades*, en lugar que las otras se llaman cosas en especie.

Los jurisconsultos las llaman tambien *res fungibiles*. *Mutui datio consistit in his rebus quæ pondere, numero, mensurâ constant... quæ in genere suo functionem recipiunt.* Leg. II, § 1, d. de reb. cred. lib. XII, tit. I.

Para comprender esto mejor, es preciso advertir que no podemos usar del dinero, de los granos, de los licores y otras cosas semejantes, sino consumiéndolas ó dejando de tenerlas.

Este es un efecto del órden de Dios, que, destinando á los hombres al trabajo, ha hecho que les sean indispensables estas cosas, y las ha formado de manera que no las podamos adquirir sin trabajar, y cesemos de poseerlas con el uso, para

que esta necesidad, que nos aqueja incesantemente, nos obligue á trabajar tanto como nos dure la vida.

Se efectúa pues en el préstamo á consumo una enagenacion de la cosa prestada, y el que la toma se hace propietario de ella, porque de otra suerte no tendria el derecho de consumirla.

Inde mutuum appellatum est, quia ita à me tibi datur, ut ex meo tuum fiat. Instit. quib. mod. contr. oblig. pr.

El que presta se llama *acreedor* á causa del crédito que tiene en la buena fé de aquel á quien ha prestado; y el que recibe se llama *deudor*, porque debe volver la misma cantidad que ha tomado : es necesario que el que presta sea dueño de la cosa prestada, para trasmitir el mismo derecho al que la recibe.

La obligacion del deudor es volver la misma suma ó la misma cantidad que ha recibido al tiempo en que se haya convenido.

Los accidentes ó casos fortuitos recaen sobre el que ha recibido; y aunque no se haya aprovechado del préstamo, no deja de estar obligado á volver otro tanto como ha recibido, porque se ha hecho dueño de ello en virtud del préstamo.

Fuera de esto, ó se presta gratuitamente y sin pedir nada mas que lo que se ha dado, ó estipulando del deudor un cierto beneficio que se llama *usura ó interés*.

El préstamo á usura, considerado en sí mismo, nada tiene de contrario al derecho natural. Es preciso suponer ante todas cosas, que los que toman prestado no son pobres; para los cuales el préstamo equivale á una limosna.

El interés que cobremos ha de ser corto, y no debe exceder de la pérdida que sufrimos privándonos del dinero, del beneficio que el deudor saca de él, y del que hubiéramos sacado nosotros mismos. Con estas modificaciones la *usura* ó el *interés* no son ilegítimos.

Es verdad que la ley de Moisés prohibia el préstamo con usura de judío á judío. *Exod. cap.* XXII, *v.* 22. *Lev. XXV*, *v*, 27. *Deut. cap.* XXVIII, *v.* 19 *y* 20. Pero esto era por razones particulares, fundadas en la constitucion del

estado del pueblo judío; y esta misma ley manifiesta que la usura en sí misma nada tiene de criminal, puesto que la permitia á los judíos para con los extranjeros. Se puede consultar sobre esta materia á *Puffendorf, Derecho de la naturaleza y de las gentes, lib. V, cap.* VII, § 8 *y siguientes, con las notas de M. Barbeyrac.*

§ 5. — Del Contrato de sociedad.

La *sociedad* es un convenio por el cual dos ó muchos sugetos ponen en comun su dinero, sus bienes ó su trabajo, con el objeto de repartir entre ellos las pérdidas que haya, á proporcion de lo que cada uno contribuye por sí, ó conforme á lo que están convenidos.

Los asociados deben mirarse como hermanos, y trabajar en los negocios comunes con toda la fidelidad y cuidado de que sean capaces.

No deben deshacer la sociedad fuera de tiempo, ó de manera que perjudiquen á los demás asociados.

La parte que cada uno ha de tener en las ganancias ó en las pérdidas se arregla á proporcion de la que tiene en los fondos, ó conforme esté convenido entre ellos. Si los asociados no han determinado sino la porcion de ganancias, la de las pérdidas se arreglará tanto por tanto.

Por otra parte, como cada uno de los asociados puede contribuir de diferente modo, unos mas y otros ménos, con el trabajo, el dinero ú otras cosas, tienen libertad para arreglar de diferente modo su porcion de ganancias ó pérdidas, á proporcion de la diferencia con que contribuyen.

Pero se opone á la naturaleza de las sociedades que toda la pérdida recaiga en un asociado sin ningun provecho, y todo el provecho en el otro asociado sin ninguna pérdida, porque cualquiera sociedad debe formarse para beneficio comun de los asociados.

Aristo refert, Cassium respondisse, societatem talem coiri non posse; ut alter lucrum tantum, alter damnum

sentiret : et hanc societatem LEONINAM *solitum appellare.*

Iniquissimum enim genus societatis est, ex quâ quis damnum, non etiam lucrum spectet. Leg. XXIX, § 1 , d. pro socio, lib. XVII, tit. I.

Se llama esta especie de sociedad la *Sociedad del Leon*, á causa de la fábula V de Fedro, lib. I.

Numquam est fidelis cum potente societas, etc.

Se forma algunas veces una sociedad de toda clase de bienes en general, y entónces como cada uno de los asociados ha de poner fielmente en el fondo comun todo lo que gana, de cualquier modo que sea, puede tambien tomar de él con que subsistir honradamente segun su estado.

Concluirémos lo que pertenece á la sociedad con un hermoso pasaje de Ciceron acerca de la fidelidad que los asociados se deben guardar recíprocamente.

In rebus minoribus socium fallere turpissimum est, propterea quod auxilium sibi se putat adjunxisse, qui cum altero rem communicavit. Ad cujus igitur fidem confugiet, cùm per ejus fidem læditur cui se commiserit? atqui ea sunt animadvertenda peccata maximè, quæ difficillimè præcaventur : tecti esse ad alienos possumus, intimi multa apertiora videant, necesse est; socium verò cavere quî possumus ? quem etiam si metuimus, jus officii lædimus Rectèigitur majores eum qui socium fefellisset, in virorum bonorum numero non putarunt haberi oportere. Orat. pro Sexto Roscio Amer. cap. XL.

« Es una de las mayores infamias engañar en la cosa mas pequeña á una persona que está asociada á nosotros, con la esperanza de que le ayudaremos á aumentar el valor de sus bienes. ¿ De quién nos fiarémos, si nos engañan aquellos mismos en cuya buena fé descansamos enteramente? Los crímenes que merecen castigarse con mayor rigor son, sin contradiccion, aquellos de que es mas difícil precaverse. Ahora bien, podemos guardarnos de los extraños : es imposible que no vean muchas cosas los que nos tratan familiarmente, que no

son siempre los mas callados. Pero ¿ de qué modo evitaríamos las picardias de un asociado del cual ni aun debemos desconfiar hasta descubrirlas, puesto que una simple sospecha de mala fé agravia á una persona con quien hemos contraido un vínculo de esta naturaleza ¿ Con razon pues nuestros antepasados miraban como á un pícaro al que habia engañado á sus asociados. »

§ 6. — De los Contratos en que entra la suerte.

Además de los diferentes contratos de que hemos hablado, hay otros que tienen la particularidad de entrar en ellos la *suerte* ; es decir, que el éxito del convenio en favor de uno de los contratantes depende en todo, ó en parte, de un acaecimiento incierto.

Tales son las *apuestas*, la mayor parte de los *juegos*, la *loteria*, el *contrato de seguro*, etc. La naturaleza de estos convenios exige que los contratantes den su consentimiento indefinido y con anticipacion á cualquier acontecimiento; y por consiguiente al que no le favorece no puede quejarse racionalmente de la pérdida que sufre, á la cual está sometido voluntariamente y con conocimiento.

Cualquiera que sea el éxito, si los contratantes están de buena fé, aunque el uno de ellos logre todo el beneficio y el otro sufra toda la pérdida, no deben atender á esta desigualdad, ni pueden exigir por ella ninguna reforma. Esta es la ley general de esta especie de contratos.

Las *apuestas* (*sponsiones*) son convenios por los cuales dos personas, la una que afirma y la otra que niega un acontecimiento venidero ó pasado, ó cualquiera otra cosa, depositan ó prometen de una y otra parte cierta cantidad que ha de ganar aquel cuya afirmacion resulte verdadera.

Esta clase de convenios son en sí mismos permitidos, con tal que no estriben en cosas deshonestas ó ilícitas, como si los jugadores apostasen á un juego prohibido.

In quibus rebus ex Leg. Titia Publiciâ et Corneliâ, etiam

sponsionem facere licet. Sed ex aliis, ubi pro virtute certamen non fit, non licet. Leg. III, d. de aleat. lib. II, tit. V.

Por otra parte, en la prudencia de los soberanos y de los magistrados está no permitir ni autorizar las apuestas, sino cuando son cortas y proporcionadas á la fortuna de los que las hacen. Porque sería un mal para las familias y para la sociedad pormitir á la suerte toda su fortuna.

Los juegos se dividen en tres especies : *juegos de destreza*, de *suerte* y *mixtos*, que están mezclados de suerte y destreza.

Hay muchas reflexiones importantes que hacer acerca de los juegos. La primera es que el juego no debe considerarse como un comercio ó una ocupacion, sino mas bien como un descanso ó una especie de recreo.

2º Este recreo nada tiene que no sea honesto en sí mismo, con tal que nos contengamos en los términos de una prudente moderacion, y que no empleemos mucho tiempo ni grandes cantidades.

3º Los que hacen del juego su ocupacion ordinaria, y por decirlo así, su profesion, pecan claramente contra la ley natural; porque prescindiendo de las pasiones que excita por lo comun en los jugadores que se entregan á él enteramente, y de las injusticias que resultan con frecuencia, como esta especie de profesion y de comercio se funda en la sutileza, es decir, se dirige á enriquecer á unos con perjuicio de otros, debe mirarse como enteramente antisocial.

4º La experiencia nos enseña que los juegos de suerte son mucho mas peligrosos que los de destreza. Como es ordinariamente el vil interés el alma de aquellos juegos, los acompañan tambien con mucha frecuencia todas las resultas que produce una pasion tan baja y tan indigna del hombre.

5º Estas reflexiones manifiestan la obligacion que tienen los soberanos de impedir que los particulares hagan mal uso del tiempo y de los bienes, y de poner límites al permiso de jugar.

Las leyes romanas tomaron grandes precauciones contra el juego de suerte. Se confiscaba la casa en que se habia jugado. *Leg. ult. c. de aleat. lib. II, tit. V.* Se podia maltratar é in-

juriar impunemente al que sostenia el juego, y la ley le negaba la accion de querellarse. *Leg. I, princ.* § 3, *de aleat.* Y en fin habia cincuenta años de tiempo para reclamar el dinero que se habia perdido. *Leg. I, c. de aleator.*

6º Á cualquiera clase de juego debemos jugar con un desinteres noble, que manifieste, que no tanto jugamos por el deseo de ganar, como por diversion y descanso. Esto deben observar todos los hombres, y principalmente los que gozan de un nacimiento distinguido.

7º En fin debemos observar inviolablemente en el juego la sábia máxima de un filósofo antiguo. « El que corre en el estadio, decia, ha de hacer cuanto pueda para ganar el premio; pero no le es permitido poner el pié á su competidor, ni rempujarle con la mano. »

Scite Chrisippus, ut multa qui stadium, inquit, currit, eniti et contendere debet, quam maximè possit, ut vincat; supplantare eum, quicum certet, aut manu depellere, nullo modo debet. Cic. *de Off.* lib. III, cap. x.

No podemos concluir mejor estas reflexiones sobre el juego que con lo que dice Madame Deshoulières, tan axacto como delicado.

« Es bueno jugar un poco, pero ha de ser solamente por recreo. El jugador no tiene mas de humano que la apariencia; y además no es tan fácil, como pensamos, jugar fuerte y ser hombre de mucha honradez, porque el deseo de ganar, que agita dia y noche, es un estímulo peligroso. Aunque el espíritu y el corazon sean buenos frecuentemente, se empieza siendo engañados, y concluimos siendo engañadores. »

El *contrato de seguro* es un convenio por el cual, mediante cierta suma, asegura una persona las mercaderías que se trasportan principalmente por mar, de suerte que si perecen, está obligada á pagar su valor.

El *asegurador* puede exigir mas ó ménos segun sea el riesgo; pero el contrato será nulo, si sabe que las mercaderías han llegado ya á puerto, ó si el propietario de ellas ha recibido aviso de su pérdida.

Se puede tambien referir á esta especie la compra de una

esperanza incierta, como cuando se compra lo que podrá cazar un cazador, ó la pesca que cogerá un pescador. Porque aunque la caza y la pesca valgan despues mucho mas, ó nada produzcan, el contrato debe cumplirse.

§ 7. — De los Contratos accesorios.

Los *convenios accesorios* son los que no se hacen por sí mismos, sino que suponen otros cuya seguridad consituyen.

Hay dos principales : la *fianza* y la *prenda* ó la *hipoteca.*

La fianza es un convenio por el cual, para mayor seguridad del acreedor, toma alguno subsidiariamente sobre sí la obligacion de otra persona; de suerte que si el deudor principal no satisface al acreedor, el fiador está obligado á pagar por él, quedándole el derecho de repetir contra el deudor para reintegrarse de lo que ha pagado en su nombre y de parte suya.

No siendo la fianza otra cosa que un accesorio de otro contrato, es claro que el fiador no puede ser obligado á mas de lo que está el deudor principal. Es tambien natural que el acreedor exija el pago al deudor principal ántes de dirigirse al fiador; porque este solo se ha obligado subsidiariamente, y en caso de que el deudor principal no pueda satisfacer.

La otra especie de convenio accesorio que sirve de seguridad á los contratos, es la *prenda* ó la *hipoteca*, por la cual el deudor pone en manos del acreedor, ó aplica, para seguridad de la deuda, una cosa de que este no se desprende hasta estar satisfecho.

Algunas veces se convienen en que el acreedor perciba la renta de la cosa que tiene en prenda, para compensar el interés de su dinero. Esto es lo que se llama *pacto de anticresis.*

Si el deudor no paga al tiempo señalado, el acreedor puede vender la prenda ó la hipoteca para cobrarse, ó guardarla para sí en un precio justo.

Todo el tiempo que el acreedor tenga la prenda en su po-

der, debe cuidarla como á sus propios bienes, y restituirla al deudor inmediatamente que se haya reintegrado.

La hipoteca no difiere de la prenda, propiamente así llamada, sino en que la prenda pertenece á las cosas mobiliarias que se entregan actualmente al acreedor; en lugar que la hipoteca consiste en asignarle y aplicarle solo una cierta cosa, sobre todo inmueble, por cuyo medio puede indemnizarse en caso de que el deudor no le pague.

CAPÍTULO XIII

COMO FINALIZAN LAS OBLIGACIONES QUE SE CONTRAEN POR ALGUN CONVENIO

Nos desempeñamos de diferentes maneras de las obligaciones contraidas en algun convenio, y por consiguiente de los deberes que resultan de él.

1º La manera mas natural es efectuar lo que está convenido : es indiferente que el sujeto mismo que está obligado sea el que satisfaga la obligacion, ó que otro cualquiera lo haga por él y en su nombre; porque con tal que el acreedor quede satisfecho, el deudor se halla excluido. Es preciso satisfacer al mismo á quien estamos obligados, ó á las personas á quienes encargue recibir en su nombre la cosa prometida.

En fin, debemos ejecutar precisamente aquello en que estamos convenidos, y no otra cosa equivalente ; debemos hacer ó dar el todo y no una parte solamente, y en el parage y término estipulados en el convenio. La humanidad sin embargo exige que un acreedor ceda alguna cosa de su derecho, y que tenga consideracion con un deudor pobre, contentándose con lo que este pueda pagar.

2º La *compensacion* es otro medio de librarse de una obligacion. Es el finiquito recíproco de dos personas que se deben mútuamente una cosa de la misma especie y del mismo valor, bien entendido que la deuda ha de estar líquida por una y otra parte.

Así se evita el rodeo inútil de muchos pagos, porque los deudores mútuos se verian obligados á volver primeramente