dos, podrá este pedir á aquel la servidumbre *in solidum* y será condenado en ella haciéndose la execucion en todo el interes. No obsta que el interes en las obligaciones de hecho se reputa dividuo, porque esto acontece quando el acreedor pide principalmente el interes, pero no si solicita servidumbre ó cosa individua, y despues por via de execucion consigue el interes (*dic. núm. vers. Quarta*).

19 En órden á los segundos es la primera conclusion, que si el fundo dominante se adjudica á uno de los herederos en la division de la herencia, este puede reivindicar la servidumbre *in solidum* y se le debe constituir, pagándosele de lo contrario la estimacion de la servidumbre. La segunda, que si muerto el acreedor el fundo dominante se divide entre los herederos, cada uno puede reconvenir al deudor con el fin de que se le constituya *in solidum* para su parte. La tercera, que si el fundo dominante es todavía comun por no haberse dividido la herencia, uno de los herederos puede pedir la servidumbre *in solidum*, y si el deudor la constituye, estará pendiente hasta que los demas consientan, mas aquel solo podrá usar de ella, sin que este pueda perturbarlo. Y la quarta conclusion, que si uno de los herederos pide la servidumbre y en la execucion se le satisface el interes por no consentirlo los demas, lo conseguirá solamente por su parte (*n.* 17.).

20 En tercer lugar es individua la servidumbre respecto de la solucion, porque no se puede pagar en parte, y por tanto si el promitente de la servidumbre pagándola con la tradicion ó quasi dice que paga en parte, ni aun en quanto á esta vale la solucion. Y en quarto lugar es individua respecto de la liberacion, pues haciéndose la paga en parte, tampoco se verifica aquella en órden á esta (*dic. n. vers. Similiter etiam & tertiò*).

21 El

21 El usufructo servidumbre mixta es dividuo por todos respectos. Respecto del contrato y obligacion, porque así como todo puede prometerse, así tambien una parte quotitativa *pro indiviso* en algun fundo, y por tanto hecha la tradicion adquiere el usufructuario el derecho del usufructo en quanto á la parte, consiguiendo sus frutos y teniendo por ella todos los remedios é interdictos que competen al que tiene todo el usufructo. Tambien respecto de la division entre los herederos del promitente no de los del acreedor, porque el usufructo se extingue con la muerte y no pasa á los herederos. Y últimamente respecto de la solucion y liberacion por las razones expuestas en otros casos (*núm.* 18.).

22 La servidumbre de uso aunque tambien mixta es individua por todo respecto, en atencion á que se debe por la cosa á la persona con arreglo á su indigencia y necesidad que es indivisible; pues si á la persona acreedora le faltase la mitad de sus alimentos necesarios, no podria vivir, y de consiguiente la parte no traeria tanta utilidad respecto de la parte como el todo respecto del todo (*núm.* 19.); pero sin embargo de que la servidumbre de uso que se dexa en alguna cosa ó fundo es individua, no lo es la promesa y obligacion personal ó legado de alguna parte de los alimentos por via de quota, de número ó cantidad sin asignacion de fundo, en cuyo caso no hay servidumbre de uso. Estriba la razon de diferencia, en que en el primer caso la servidumbre de uso prometida ó legada se refiere á los alimentos que ha de percibir la persona en cuyo favor se constituye, y es individua naturalmente por el fundamento arriba expresado: y en el segundo la obligacion personal ó legado se refiere al dinero ó cantidad que se atiende y deduce principalmente en el contrato, la qual es dividua; bien se expenda en ali-

alimentos, bien en otra qualquiera cosa: pudiendo inferirse de toda la doctrina expuesta que si aquel á quien se prometió la servidumbre de uso por sí y sus herederos, falta dexando muchos de estos, cada uno tendrá entera la servidumbre de uso segun la qualidad de su persona, y percibirá para sí *in solidum* lo necesario (*núm.* 20.).

23 Ultimamente se dixo que en el contrato se deduce algun hecho, pero ántes de tratar sobre si es ó no individuo, debe preceder alguna doctrina para su mejor comprehension. La promesa de hecho propio es válida y de ella nace accion eficaz, sucediendo despues de la mora la obligacion al interes, de suerte que este ó el hecho se puede pedir, ó uno y otro alternativamente que es el mejor modo, y perteneciendo la eleccion al deudor en tales términos que aunque el acreedor pida el hecho y el Juez lo condene en él, satisfaciendo el interes queda libre de la obligacion, porque ninguno puede ser compelido precisamente al hecho (*núm.* 21.), en atencion á que de otro modo se ofenderia la libertad y se induciria cierta especie de servidumbre; bien que en algunos casos puede ser apremiado con precision al hecho, los quales se omiten por la nota siguiente (*núm.* 22. *al princip. ley* 5. *tít.* 27. *ley pen. tít. fin. part.* 3. *y ley* 42. *tít.* 5. *part.* 5.) (*I*).

24 La

(*I*) El Señor Elizondo (*tom.* 1. *de su práct. pág.* 4. *n.* 10.) lleva que no se cumple por el obligado la obligacion á un hecho con prestar el interes, sino en los casos de que el promitente despues de constituirse en mora no puede hacer lo que prometió, ó aunque pueda, si ya no la acomoda al acreedor, por quanto en pena de la morosidad sucede la obligacion al interes: siendo los modos de perfeccionarse la execucion en la obligacion al hecho la prision del obligado, el embargo de sus bienes ó denegacion de audiencia hasta que la cumpla, á no ser que proponga excepcion exclusiva de

24 La promesa de hecho ageno es de tal suerte inválida, que no nace de ella ni aun la obligacion al interes: entendiéndose esto aun despues de la citada *ley* 2. *tít.* 16. *lib.* 5. *de la Recop.* pero esta doctrina se ha de limitar en el caso de que el hecho ageno prometido se haya de hacer por persona á quien puede compeler el promitente, v. gr. hijo ó siervo: como asimismo en el caso de que la promesa se haga con juramento, pues entónces tiene lugar la obligacion al interes, en atencion á que todo acto en donde interviene juramento vale en el modo mejor que pueda valer (*núm.* 23.) (*a*).

25 La promesa que haga alguno al tiempo de contraher matrimonio, de habitar perpetuamente con su muger en cierta ciudad ó lugar baxo cierta pena, es de ningun momento, á no ser que se pruebe interesa á la muger la observancia del pacto, pues entónces el marido está obligado á satisfacerle el interes: y si alguno es inducido con la promesa de cierta cantidad ó con algun legado á morar en determinada parte por favor de alguna persona, no cumpliendo la condicion pierde el lucro, y no puede ser compelido á vivir en el lugar señalado. Dixe *por favor de alguna persona*, porque sin este respecto no valdrá la tal condicion aunque se imponga con la esperanza de premio: siendo digno de ad-

de la accion, obligándose á probarla inmediatamente. El Señor Gregorio Lopez (*ley* 3. *tít.* 14. *part.* 5.) juzga que la opinion de nuestro Gomez se derogó por las leyes de Partida. Finalmente con arreglo á nuestro derecho y aun al derecho comun llevan la sentencia de los citados AA. el Señor Castillo, el Señor Vela, el Señor Salgado, el Carleval y otros grandes varones (*Puede verse al* Aillon *nn.* 22. *y* 23. *y al* Suarez *letra* L.).

(*a*) Es mas comun y verdadero que vale esta promesa en vir-

advertir que en los casos que vale el pacto de que se habla y el promitente puede ser apremiado á cumplirlo, no tiene esto lugar sobreviniendo de nuevo alguna causa por la que no puede ni debe residir en el pueblo expresado (*núm.* 24.).

26 Supuesta toda esta doctrina debe decirse que el hecho es regularmente individuo por todos respectos. Respecto de la obligacion, porque no puede deducirse en ella una parte indivisa quotitativa, y así no se puede prometer la mitad, tercera ó quarta parte de un hecho. Respecto de la division entre los herederos, porque muerto el deudor cada uno de ellos está obligado *in solidum*. Respecto de la solucion, porque no se puede pagar por parte divisa ó indivisa; y respecto de la liberacion, porque haciéndose la paga por parte divisa ó indivisa, aunque el acreedor la reciba, de ningun modo queda libre el deudor. Entre otras razones por las quales el hecho es individuo, es la principal que el hecho en parte respecto de la parte no trae tanta utilidad como el todo respecto del todo. Sirva de exemplo una casa ó edificio. Este completo nos defiende de la lluvia y el viento, y en él puede el acreedor habitar ó servirse de él segun le parezca, lo qual no puede decirse de una parte del edificio; mas sin embargo de que no se pueda deducir en el contrato una parte indivisa quotitativa del hecho, sí puede deducirse una parte divisa cierta y determinada, como si se prometen hacer los cimientos, el techo ú otra qualquiera parte cierta de algun edificio, por cesar aquí las razones impeditiva; si bien es cierto que por concurrir estas despues, es individuo el tal hecho por todos respectos (*n.* 25.).

27 Para conclusion de este capítulo se hará mencion de algunos actos individuos cuya qualidad deduce el autor de la doctrina que trae en el citado *n.* 25. La obligacion de dar algun dinero para cierto hecho, como quando se promete ó se lega á fin de que se haga alguna obra, es individua del mismo modo que el hecho por cuyo respecto se prometió ó legó el dinero, y por tanto muriendo el deudor, qualquiera de sus herederos se halla obligado *in solidum*; bien que aquel que pague, podrá repetir de los demas las partes correspondientes (*dic. n. vers. Tertiò infero.*). Asimismo es individua la cantidad ó cosa puesta en la condicion de paga, por reputarse hecho, y así no puede pagarse en parte, ni muerto el deudor se divide entre los herederos, de los quales cada uno está obligado *in solidum* en los casos que la obligacion de cumplir la condicion se transmite á ellos; pero esto se entiende quando la dicha condicion se impone á uno, no si á muchos, pues entónces cada uno podrá cumplirla por su parte y conseguirá en parte el emolumento. La cosa puesta en condicion de paga se verifica en este exemplo: *lego á Pedro tal fundo si diere diez*; en el qual si Pedro da solamente cinco no obtendrá la mitad del fundo (*vers. Quartò infero*).

28 Tambien si alguno vende cierta cosa por determinado precio con el pacto de *retrovendendo*, ni él ni sus herederos dando alguna parte del precio, podrán redimir parte de la cosa, lo qual se debe igualmente decir respecto de muchos que vendan con el referido pacto, porque dirigiéndose la cantidad á un hecho, es á saber, á la tradicion de la co-

virtud de la *ley* 2. ya citada, y así lo enseñan muchos Regnícolas, entre ellos el Cevallos (*quæst.* 846.), quien prueba que el promitente de hecho ageno se libra si hace lo que está de su parte, aunque el Pichardo resuelve que no se libra el que prometió hecho ageno y puso su diligencia para que se cumpliese, si no se sigue el efecto (*núm.* 24. *vers. Etiam de jure*).

cosa, es individua la facultad de redimir, mayormente quando habiéndose vendido la cosa por un precio, todo él se ha de volver para restituirla; pero si alguno de los vendedores ofrece todo el precio, podrá redimir toda la cosa, siempre que de caucion de restituir la parte correspondiente al otro si despues quiere redimirla: como tambien si estotro renuncia de su derecho ó por alguna otra causa se halla excluido, porque se le acrece el derecho al compañero, quien de otra suerte sufriria el perjuicio de no poder redimir la cosa ni aun en parte (*vers. Quintò y vers. Septimo infero.*).

29 Igualmente la obligacion de pagar la pension el enfiteuta y el que tiene contra sí un censo, es individua, y así muertos estos dexando muchos herederos, aunque uno pague por su parte, sino paga el otro pasado el trienio, cae en comiso la cosa enfiteutica ó censual como si ninguno hubiese pagado (*vers. Octavò.*). Del mismo modo si el deudor entrega al acreedor alguna cosa en prenda por la deuda, y fallece con muchos herederos, ofreciendo alguno de ellos la parte de la deuda que le corresponde, no puede conseguir la cosa dada en prenda, para lo qual necesita de pagar en un todo. Y últimamente el mas próxîmo consanguíneo no podrá retraer en parte la cosa de patrimonio ó abolengo, lo qual se comprueba muy mucho con la *ley* 71 *de Toro*, en la que se dispone que si se venden muchas cosas de patrimonio ó abolengo por un mismo precio, no se puede retraer la una sin la otra (*vers. Nonò, y vers. Decimò.*).

CAPITULO XI.

De las qualidades de los contratos.

1 En órden á las qualidades de los contratos hay contrato puro, contrato *in diem*, contrato condicional y contrato alternativo. El primero se celebra quando alguno promete puramente dinero ú otra cosa sin asignar tiempo ó condicion, en cuyo caso nace al punto accion civil y natural, y se puede pedir la deuda (*n.* 1. *ley* 12. *tit.* 11. *part.* 5.); aunque el Juez segun su arbitrio por equidad debe señalar algun tiempo para la paga. Este tiempo legal arbitrario se diferencia mucho del que adhiere á la obligacion por convenio de las partes; pues sin embargo de que aquel no se haya pasado, si el reo condenado pide execucion en virtud de otra sentencia contra el acreedor, se puede oponer la compensacion de la deuda, la qual no tiene entrada durante el tiempo convencional. Además de esto si el acreedor pide la deuda ántes de haber corrido el término legal, no se duplica el tiempo, como acontece, pidiéndose ántes de haberse pasado el término convenido: y últimamente el término legal no impide la prescripcion que empieza á correr desde la sentencia, como la impide el término convencional cuyo transcurso es necesario para el principio de aquella (*n.* 2. *ley* 13. *tit.* 11. *part.* 5.).

2 Para que sea válido el contrato ó promesa es indispensable que intervenga causa suficiente y obligatoria, así porque la promesa sin causa es muy general que puede interponerse sobre causas ya justas, ya injustas, por lo qual es de apetecer la manifestacion de alguna, á fin de que se conozca si debe ó no valer: como porque de lo contrario se presu-