

trato es libre la otra en pedir su cumplimiento ó resolución, y en acudir á este segundo medio, cuando le haya resultado fallido el primero: téngase presente el párrafo 3 del artículo 1007: la facultad que el artículo concede á los tribunales, se funda en consideración de humanidad; *summum jus in ima injuria*; y no repugna al principio de que lo pactado es á ley entre los contratantes. Aquí se pide la resolución del contrato por el mismo que podía pedir su cumplimiento.

Aun cuando la condición resolutoria haya sido estipulada formalmente, es necesario acudir á los tribunales, poner en claro la nejecución, examinar sus causas, distinguir las de un simple retardo; y en el exámen de estas causas puede haberlas tan favorables, que el juez se vea forzado por la equidad para conceder un plazo: las leyes 2, párrafo 1, título 11, libro 2, y 21, párrafo 9, título 8, libro 4, ponen ejemplos de estas justas causas, y los hay también en las 1 y 2, título 8, Partida 3, y 37, título 11, Partida 5: vé nuestro artículo 1085 y el de la Luisiana que he copiado en el 1018: vé también el 1432, 1433 y 1646.

El Tribunal de Casación, siguiendo los buenos principios de legislación y los dictados de la equidad, tiene declarado que el artículo 1184 Frances no es aplicable á los casos en que las cosas han dejado de estar íntegras por haberse cumplido en parte la obligación, y esta no haya podido cumplirse íntegramente por fuerza mayor, Rogron, comentario á dicho artículo.

## ARTICULO 1043.

*La resolución de que se trata en el artículo anterior, cuando se funde en la falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles ú otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fé, sino ha sido estipulado espresamente é inscrita en el registro público, en la forma prevenida en el título 20 de este libro.*

*Respecto de bienes muebles, haya ó no habido*

*estipulación espresa, nunca tendrá lugar contra el tercero que los adquirió de buena fé (1).*

Vé el número 7 del artículo 1831, y los artículos 1433 y 1434. El registro público es la única regla y guía para adquirir y conservar con seguridad la propiedad de los bienes inmuebles: el que no tiene fundado en él su derecho para lo uno ó lo otro, mal podrá hacerlo valer contra el tercero que adquirió de buena fé é inscribió su derecho.

Conviene ver los artículos 1389 y 1390, en los que puede tener lugar la disposición de este artículo, puesto que, según el 981, la entrega de la cosa no es necesaria para la transmisión de la propiedad.

*En la falta de pago.* Esta condición, según el artículo, va implícita en el contrato de compra y venta, y obrará siempre contra el comprador para resolver el contrato mientras posea la cosa vendida, así como obrará para la no entrega de la cosa en los casos de los artículos 1389 y 1390; pero no surtirá efecto contra el tercero de buena fé sin los requisitos de este artículo, pues solo así puede quedar aquel advertido de que no se pague el precio, y del riesgo que corre en la adquisición.

Las otras condiciones resolutorias, implícitas ó tácitas, como las de los artículos 960 y 964, no están sujetas á las restricciones de este artículo, y por consiguiente, en el caso de existir, se anularán las enagenaciones ulteriores, haya habido ó no buena fé.

*Respecto de bienes muebles,* porque respecto de estos no tiene el tercer adquirente el recurso de consultar el registro público para su seguridad, y debe culparse á sí mismo el

1. La resolución del contrato fundada en la falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles ú otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fé, si no se ha estipulado espresamente y ha sido inscrito en el registro público, en la forma prevenida en el título 23 de este Libro.—Respecto de bienes muebles, haya ó no habido estipulación espresa, nunca tendrá lugar dicha resolución contra el tercero que los adquirió de buena fé.—Arts. 1467 y 1468, tit. 2, lib. 3, cap. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

vendedor que los entregó sin ser pagado; vé lo espuesto en el artículo 982.

Si todavía existieron los muebles en poder del primer comprador, obrará contra él la condición resolutoria del artículo anterior, y en el caso de concurso de acreedores el privilegio especial, número 7 del artículo 1926.

## ARTICULO 1044.

*Toda condición posible, aunque su cumplimiento dependa en todo ó en parte de la voluntad de un tercero, debe cumplirse para que sea eficaz la obligación (1).*

Este artículo fué puesto á mayor abundamiento, y para que no quedara duda de que en los contratos no tiene aplicación lo establecido por Derecho Romano y Patrio para las últimas voluntades sobre el cumplimiento de las condiciones que dependen en parte del hecho de un tercero, por referencia á este se ha dispuesto lo mismo en el 708, aun respecto de las últimas voluntades.

## SECCION IV.

DE LAS OBLIGACIONES Á PLAZO Y SIN ÉL

## ARTICULO 1045.

*Es obligación á plazo, aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto.*

*Entiéndese por día cierto, aquel que necesariamente ha de llegar, aunque se ignore cuándo.*

*Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar, ó no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la sección precedente (2).*

1. Si la rescisión del contrato dependiere de un tercero, y este fuere dolosamente inducido á rescindirlo, se tendrá por no rescindido.—Art. 1469, tit. 2, lib. 3, cap. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2. Es obligación á plazo, aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto.—Entiéndese por día cierto aquel que necesariamente ha de llegar.—Si la incertidumbre consistiere en si ha de llegar ó no el día, la obligación será condicional, y se regirá por las reglas que contiene el capítulo precedente.—Arts. 1471 á 1473, tit. 2, lib. 3, cap. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

Los tres párrafos de este artículo están tomados del Derecho Romano y Patrio.

El primero, del párrafo 2, título 16, libro 1 de las instituciones. "In diem stipulatio est, cum fit adjecto die, quo pecunia solvatur; vetuti, Decem aureos primis calendis Martii dare spondes." lo mismo en la ley 12 y siguientes, título 11, Partida 5.

El segundo, de la ley 45, párrafo 3, libro 45 del Digesto, y la 12, título 11, Partida 5. *Cum moriar, cum moriaris*; pues, aunque al hacerse la promesa, "Non se pueda señalar ciertamente el día (de la muerte), el ha de ser (llegar) en todas guisas;" y por esto lo pagado antes de la muerte no podrá repetirse, según el artículo siguiente, y la ley 17, título 6, libro 12 del Digesto. "Si cum moriar, dare promiserit et antea solvam, repetere me non posse, Celsus ait:" lo mismo dice la ley 32, título 14, Partida 5.

Las instituciones de heredero y los legados son condicionales, si el día, que de seguro ha de llegar aunque se ignora el cuándo, se refiere á un tercero, y no al mismo á quien se deja la herencia ó legado con la adición del día.

Las leyes 79, título 1, libro 35, 4 y 43, título 2, libro 36 del Digesto, ponen los ejemplos:

"Mi heredero, *cum ipse morietur*, dará ciento á Ticio;" el legado es condicional; pues aunque sea cierto que el heredero ha de morir, es incierto si morirá antes ó después que el legatario; y muriendo este antes que aquel, "dies legati non cedit vivo legatario, nihil ad hunc perventurum est;" en una palabra, el legado fué condicional y faltó la condición, el ejemplo es aún mas claro, si se pone: "Mi heredero dará ciento á Ticio, cuando muera Sempronio."

El otro ejemplo de dicha ley es: "Mi heredero dará ciento á Ticio, cuando este muera." El legado es puro y no condicional, "quia non conditione, se mora suspenditur: non potest enim conditio non existere."

Estos casos deben ser muy raros, pero si llegaran á ocurrir, entiendo que deben re-

solverse por Derecho Romano, por la razón en que se funda, no como autoridad.

El párrafo 3, tomado de las leyes 21 y 22, título 2, libro 36 del Digesto, que ponen los ejemplos *cum pubes erit cum annorum quatordecim esset factus*: advirtiéndose en la 22, que el *cum* ó cuando, equivale á *si* en este y otros casos parecidos, y que todos ellos encierran, no solo *diu* sino verdadera condicion, "si llegare á verdadera pubertad, si cumpliere catorce años."

La ley 31, título 9, Partida 6, usa del mismo ejemplo: de consiguiente, muriendo antes de llegar á la pubertad, falta la condicion, y la obligacion es nula.

Escuso advertir que algunas obligaciones envuelven tácitamente plazo ó término; por ejemplo, la de dar una cosa en cierto lugar envuelve el tiempo necesario para trasladarla al lugar señalado; párrafo 1, título 16, libro 3, Instituciones, y ley 13, título 11, Partida 5.

Ultimamente, puede señalarse el plazo ó tiempo, no para el cumplimiento ó principio de la obligacion, sino como término de su duracion; no como día en que pueda exigirse, sino como día en que fenece: "te prometo una pension de mil duros anuales por veinte años, ó hasta que te cases:" en este caso la obligacion es pura; pero espirará, llegado el plazo, párrafo 3, título 16, libro 3, Instituciones, y ley 15, título 11, Partida 5.

#### ARTICULO 1046.

*El efecto del plazo es retardar el cumplimiento de la obligacion, hasta que aquel se venza: la obligacion es exigible al día siguiente del vencimiento*

*Lo que se hubiere pagado anticipadamente, no puede repetirse (1).*

1. El plazo en las obligaciones se contará de la manera prevenida en los artículos 1240 á 1244, cuyos artículos disponen que el tiempo se cuenta por años y no de momento á momento excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente: Los meses se regularán con el número de días que les correspondan: Los días se contarán de veinticuatro horas naturales, contadas de doce á doce de la noche. Los días se cuentan siempre enteros aunque no

La primera parte es el 1185 Frances 2046 de la Luisiana, 1276 Sardo, 881 de Vaud, 1138 Napolitano, 1304 Holandes.

"Statim quidem debetur; sed peti, priusquam dies venerit, non potest," párrafo 2; título 16, libro 3, Instituciones. *Præsens obligatio est, in diem autem dilatu solutio*, ley 46 al principio, título 1, libro 45 del Digesto. "Non es tenuto de cumplir la promision, fasta que venga aquel día."

En las obligaciones á plazo se debe desde luego, aunque no puede exigirse hasta vencido el plazo; por esto lo pagado con anticipacion no puede repetirse. En la condicional nada se debe hasta cumplirse la condicion, y tan solo hay esperanza de que se deberá: podrá, pues, repetirse lo pagado con anticipacion.

"Al día siguiente del vencimiento: Qui hoc anno, aut mense dari stipulatus sit, nisi omnibus partibus præteritis anni, vel mensis non recte petet," ley 42, título 1, libro 45 del Digesto. "Totus dies arbitrio soliventis tribui debet, neque enim certum est, eo die in quem promissum, datum non esse priusquam is dies præterierit; párrafo 2, título 16, libro 3, Instituciones.

Este punto es dudoso en las Partidas, pero los intérpretes lo entienden segun la equidad del Derecho Romano: en los Códigos modernos citados tampoco está espre-

lo sean, pero aquel en que la obligacion termine debe ser completo y cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completo, sino cumplido el primero que siga si fuere útil.—Lo que se hubiere pagado anticipadamente, no puede repetirse.—Arts. 1474 y 1475, lib. 3, tit. 2, cap. 3, cód. civ. vigente.

La Comision dice: que al dictar el artículo 1475, tuvo en cuenta el que aunque la obligacion á plazo no es exigible sino al vencimiento de éste; sin embargo como la cosa es ya debida no es justo autorizar su repeticion cuando ha sido pagada anticipadamente y por esta razon se concedió en el artículo 1477 á los acreedores, el derecho de que al deudor constituido en quiebra, al que se hallare en notoria insolvencia y al que hubiere disminuido por medio de actos propios las seguridades otorgadas en la obligacion á plazo, podrá exigirle el cumplimiento de ésta aun cuando el plazo no se haya vencido.—N. de los EE.

so, pues se limitan á decir "antes del vencimiento del plazo." El artículo 2052 de la Luisiana hace durar el término hasta ponerse el sol del último día.

*No puede repetirse.* Artículo 1186 Frances, 1277 Sardo, 882 de Vaud, 1139 Napolitano, 1305 Holandes, 2047 de la Luisiana: vé lo espuesto en el artículo 1039.

Leyes 16 y siguientes, título 6, libro 12 del Digesto, y 32 título 14, Partida 5: vé el artículo 1710.

#### ARTICULO 1047.

*Siempre que en los contratos que se designa un término, se presume establecido en beneficio del deudor á no ser que del contrato mismo ó de otras circunstancias resultare haberse puesto tambien en favor del acreedor (1).*

1187 Frances, 1140 Napolitano, 2048 de la Luisiana, 883 de Vaud, 1278 Sardo, 1306 Holandes. El 757 Prusiano, seccion 1, título 21, niega absolutamente este derecho al deudor.

"Certa die promissum vel statim dari potes, totum enim mediam tempus ad solvendum liberum promissori relinquitur," ley 38, párrafo 16, título 1, libro 45 del Digesto. "Diei adjectio pro eo est, non prostipulatore," ley 41, párrafo 1, del mismo título: en el testamento se entiende puesto el plazo á favor del heredero "nisi alia mens fuerit testatoris," 17 de *regulis juris*: cada cual puede renunciar á lo introducido en su favor.

*Del contrato mismo.* Es arto frecuente pactar que no se pueda pagar sin abisar con cierto término anticipado, sobre todo en los préstamos á interes, para que el acreedor pueda pensar en colocar su dinero; pero el pacto no obsta, si se pagan los intereses del tiempo intermedio.

*O de otras circunstancias* Rogron pone

1. Siempre que en los contratos se designa un término, se presume establecido en beneficio del deudor; á no ser que del contrato mismo ó de otras circunstancias resultare haberse puesto tambien en favor del acreedor.—Art. 1476, lib. 3, tit. 2, cap. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

un ejemplo tomado, si mal no me engaño de Pothier: "He comprado una manada de reses para venderlas en la feria de Pascuas, y que se han de entregar la víspera de la feria." No podré ser compelido á recibirlas antes de la víspera, porque evidentemente yo señalé este día ó plazo para no tener que mantenerlas hasta el día de la feria.

#### ARTICULO 1048.

*El deudor constituido en quiebra ó que hubiere disminuido, por medio de actos propios, las seguridades otorgadas al acreedor para el cumplimiento de la obligacion, no puede reclamar el beneficio del término (1).*

1188 Frances, 2049 de la Luisiana, 1141 Napolitano, 844 de Vaud, 1279 Sardo: el 1307 Holandes dice "quiebra, ó insolvencia notoria;" vé el número 2, artículo 1757.

*Quiebra.* La de mala fé es punible, y aun en el caso de buena fé es de necesidad, que el deudor no se aproveche del plazo, porque cede, ó le son embargados todos los bienes, y nada le queda para pagar al vencimiento del plazo: vé el citado artículo 1757

Pero, si uno de los deudores mancomunados hace quiebra, aunque este no pueda reclamar el beneficio, gozarán de él los otros deudores, y ni estarán obligados á dar fiador en lugar del fallo; porque *nemo ex alterius facto pagaveri debet*.

*Seguridades.* En este caso el deudor se hace indigno del beneficio, porque falta á la buena fé, alma de los contratos.

Si deteriora las hipotecas, talando, por ejemplo, un bosque, nada importará que reste aun lo suficiente para asegurar el pago, porque el acreedor quiso asegurarse con

1 Al deudor constituido en quiebra, al que se hallare en notoria insolvencia y al que hubiere disminuido por medio de actos propios las seguridades otorgadas al acreedor, podrá exigirse el cumplimiento de la obligacion á plazo, aun cuando éste no se haya vencido.—Si fueren varios los deudores solidarios, lo dispuesto en el artículo anterior sólo comprenderá al que se hallare en alguno de los casos que en él se designan.—Arts. 1477 y 1478, lib. 3, tit. 2, cap. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

todas en el estado que tenían y el deudor lo consintió

En los dos casos del artículo no fué concedido el plazo sino en consideración á las seguridades que tenía el acreedor. Cuando su confianza se disminuye por la disminución de las causas en que se fundaba, la ley debe dejarle obrar, como habria obrado no teniendo las mismas seguridades al tiempo del contrato.

*Actos propios.* Estos solos son imputables al deudor: de consiguiente conservará el beneficio del plazo si la disminución de las seguridades procede de fuerza mayor, como si en el caso propuesto el bosque fué incendiado por un rayo: véase el artículo 1796 que lo explica en materia de hipotecas, y lo espuesto en el 1039

#### ARTICULO 1049.

*En las obligaciones cumplideras á cierta fecha contada desde el día en que se otorga la obligación ó desde otro determinado, no se computa el del otorgamiento (1).*

Conforme con los artículos 2052 y 2053 de la Luisiana.

Seria preciso, ó establecer que el tiempo del plaza corriera de momento á momento desde el en que se otorgó la obligación, y esto es imposible, ó que el día del otorgamiento se contara en el plazo, y esto seria injusto por gravoso al deudor, cuya condición, en caso de duda, es mas favorable que la del acreedor, segun la 123 de *regulis juris*: vé los artículos 1031 y 1046.

#### ARTICULO 1050.

*Las obligaciones puras y sin plazo son exigibles desde su otorgamiento, salvo lo dispuesto en el artículo 1646 (1).*

1. Véase la nota de fósas 68 en que está consignado el modo de contar el tiempo para exigir el cumplimiento de las obligaciones.—N. de los EE.

1. Por el artículo 1631 del título 4º, capítulo 1º, libro 3º, que trata del tiempo en que debe hacerse el pago; y que es aplicable en el presente caso previene que: Si no se hubiere determinado el tiempo en que debe hacerse el pago, se hará este cuando el acreedor lo exija siempre

*Confestim peti potest*, párrafo 2, título 16 libro 3, Instituciones; leyes 41, párrafo 1, y 118, párrafo 1, título 1, libro 45 del Digesto; pero la 41 añade: *Nisi locus adjectus spatium temporis inducat, quo illo possit pervenire.*

Otras que pueden verse en el Vinio núm. 3, párrafo 2, título 16, libro 3 Instituciones, así como la 13, título 11, Partida 5, autorizan al juez para conceder un plazo moderado segun las circunstancias de la cosa, cantidad y personas; y así se ha practicado tanto en los contratos, como en las sentencias, sin atenerse precisamente á los diez días señalados en la ley 5, título 27, Partida 3, y de los tres de la ley recopilada 1, título 17, libro 11: puede verse á Cañada, parte 2, capítulo 13; página 456.

La comisión no lo estimó así por punto general; pero no pudieron ocultársele los inconvenientes que resultarían de esta disposición seca y severa en materia de préstamos, y la templó respecto de ellos por el artículo 1646 que aquí se cita: vé tambien el 1094 y 1133.

### SECCION V.

#### DE LAS OBLIGACIONES CONJUNTIVAS Y ALTERNATIVAS.

#### ARTICULO 1051.

1. *El obligado á diversas cosas conjuntamente, debe cumplirlas todas.*

*El obligado á diversas cosas alternativamente, no lo está sino á cumplir una de ellas; pero no puede contra la voluntad del acreedor cumplir parte de la una y parte de la otra (1).*

que haya trascurrido el que sea moralmente accesorio para el cumplimiento del contrato.—N. de los EE.

1. El que se ha obligado á diversas cosas ó hechos, conjuntamente, debe dar todas las primeras y prestar todos los segundos.—Si el deudor se ha obligado á uno de dos hechos, ó á una de dos cosas, ó á un hecho ó una cosa, cumple prestando cualquiera de esos hechos ó cosas; más no puede, contra la voluntad del acreedor, prestar parte de una cosa y parte de otra, ó ejecutar en parte un hecho.—Artis. 1479 y 1480, tit. 2, lib. 3, cap. 4, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

1189 y 1191 Franceses, 2062 y 2064 de la Luisiana, 1142 y 1144 Napolitano, 1280 y 1282 Sardos, 885 y 887 de Vaud, 1315 y 1317 Holandeses.

“Si quis illud edillum stipulatus sit, tot stipulationes sunt quot corpora: Propius est, ut tot stipulationes sunt quot corpora”, leyes 29 y 140, título 1, libro 45 del Digesto. “Si conjunctum, omnibus parendum est quia unius loco habentur: si disjunctin, cuilibet,” ley 5, título 7, libro 28 del Digesto, hablando de las condiciones en la Institución de heredero, cuyo caso es absolutamente igual, y de consiguiente las comprende la disposición de este artículo. Sin embargo, “Sæpe conjuncta pro disjunctis, et disjuncta pro conjunctis accipiuntur,” ley 53 “De verborum significatione”.

“Cum illa aut illa res promittitur, rey electio est utram præstet, si nihil de electione adjiciatur.” Leyes 10, párrafo 6, título 3, libro 23, 2, párrafo 3, título 4, libro 13 y las 25 al principio, y 34, párrafo 6, título 1, libro 28 del Digesto.

Más clara y concisa es en este punto la ley 24 título 11, Partida 5, que lo ilustra con un ejemplo; “Prometo de vos dar un caballo ó un mulo: entonces es tenuto de dar uno de ellos qual el quisiere: “Prometo de vos dar un caballo ó una mula: vale la promission en todo.” en la ley 25 se dice casi lo mismo.

*El obligado á diversas cosas alternativamente:* el principio general es que todas las cosas están comprendidas en la obligación, como se verá en el artículo 1052, aunque el deudor se liberta dando una de ellas.

*No puede cumplir parte de la una.* Este artículo tiene relación con los 1089 y 1094. La obligación es de dar una casa ó otra, no parte de la una y parte de la otra; y el pago segun el artículo 1093 debe hacerse del modo que se hubiere pactado. Si yo me obligué á darte anualmente cierta cantidad de vino ó trigo, quedaré libre pagando la una ó la otra por entero; pero no podré contra tu voluntad pagar parte en una especie y parte en otra: por la misma razón tu podrás compelerme

á lo primero, mas no á lo segundo; ley 8, párrafo 1, libro 30 del Digesto. En el caso propuesto, como en todos los de renta ó pensión anual, el derecho del deudor para elegir es igual en todos los pagos, y aunque haya pagado un año en vino podrá al siguiente pagar en trigo; ley 21, párrafo 6, título 1, libro 19 del Digesto.

Adviértase que la obligación alternativa puede ser no solo de cosa, sino de lugar para hacer el pago ó entrega, y tambien mista de uno y otro.

*Si quis Ephessi decem, aut Capuae hominem dari stipulatus sit;* ley 2, párrafos 2 y 3 título 4, libro 13 del Digesto.

#### ARTICULO 1052.

*En las obligaciones alternativas la elección corresponde al deudor sino se ha pactado lo contrario (1).*

Vé lo espuesto en el anterior. Es el 1190 Frances, 1281 Sardo, 886 de Vaud, 2063 de la Luisiana, 1316 Holandes, 1143 Napolitano y 274 Prusiano, título 5, parte 1: vé el artículo 1090.

#### ARTICULO 1053.

*Cuando se hayan prometido dos cosas alternativamente, si una de las dos no podia ser objeto de la obligación deberá entregarse la otra (2).*

Es el 1192 Frances, 1045 Napolitano, 2065 de la Luisiana, 1282 Sardo, 888 de Vaud, 1310 Holandes.

*Sthicum aut Pamphilum stipulatus sum cum esset meus Pamphilus: nec simeus esse desierit, liberabitur promissor Pamphilum dando; neutrum enim bidetur in Pamphilo, homine constitisse nec obligatio nec solutio;* ley 72, párrafo 4, título 3, libro 46 del Digesto, y 16, título 1 del mismo libro.

1. En las obligaciones alternativas la elección corresponde al deudor, sino se ha pactado lo contrario.—Art. 1481, tit. 2, lib. 3, cap. 4, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2. Cuando se hayan prometido dos cosas alternativamente, si una de las dos no podia ser objeto de la obligación, deberá entregarse la otra.—Art. 1482, tit. 2, lib. 3, cap. 4, cód. civ. vigente.—N. de los EE.