Pero en este caso no cesa la renta, como dijimos antes, por la muerte del pensionista, sino que se trasmite á sus herederos, y sólo cesa con la muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó (art. 2,931, Cód. Civ.).[1]

La muerte no libra al deudor de toda obligación cuando él es el que la causa al acreedor ó á aquél sobre cuya vida se había constituído la renta, pues en tal caso, está obligado á devolver el capital á los herederos (art. 2,933, Cód. Civ.).[2]

La razón es perfectamente perceptible, porque la muerte de la víctima en ningún caso puede aprovechar al asesino y libertarle de las obligaciones que con ella tenía contraídas, y porque de ninguna manera puede permitirse que el deudor rompa á su arbitrio contra tales obligaciones.

La restitución del capital, y por tanto, de la cosa dada al constituirse la renta, se justifica por la imposibilidad que hay de hacer que se siga cumpliendo el contrato, supuesto que no es dado saber cuándo había de morir el pensionista de muerte natural.

En esta situación, parece que lo más justo era privar al deudor del beneficio que debía resultarle de la comisión del delito, obligándole á restituir la renta, ó lo que es lo mismo, á rescindir el contrato, pero sin derecho al reembolso de las pensiones que hubiere pagado.

V

DE LA COMPRA DE ESPERANZA.

La compra de esperanza es la última especie de los contratos aleatorios que enumera y reglamenta el Código Civil, y al cual vamos á consagrar un ligero estudio.

1 Artículo 2,803, Cód. Civ. de 1884.
2 Artículo 2,805, Cód. Civ. de 1884.

Se llama compra de esperanza, dice el artículo 2,934 del Código, la que tiene por objeto los frutos de una cosa ó los productos inciertos de un hecho que pueda estimarse en dinero.[1]

No creemos que esté concebida la definición que precede en términos que sean dignos de alabanza; y parece que debería decirse que la compra de esperanza es el contrato que tiene por objeto la venta de los frutos de una cosa ó los productos inciertos de un hecho que puede estimarse en dinero.

Este contrato es consensual, porque se perfecciona por el solo consentimiento de los interesados, y bilateral, pues en virtud de él quedan obligados éstos, el uno á pagar el precio convenido y el otro á entregar los frutos ó productos inciertos que se lleguen á obtener.

Es, además, aleatorio, porque el comprador está obligado á pagar el precio convenido, obténganse ó no los productos ó frutos inciertos, es decir, que los efectos del contrato en cuanto á las ganancias y pérdidas para el comprador, dependen de un acontecimiento incierto.

En efecto, el artículo 2,936 del Código, declara que si el vendedor ejecuta el hecho estipulado, cuyos productos se esperan, tiene acción para cobrar el precio, obténganse ó no tales productos, siempre que la ejecución del hecho se haya verificado en los términos convenidos.[2]

Este precepto no hace más que reproducir el principio fundamental sobre que reposa la teoría de los contratos aleatorios, y que consiste en dejar al azar los efectos de ellos en cuanto á las ganancias ó pérdidas; porque en el contrato que nos ocupa, el comprador no compra los productos ó frutos inciertos, sino la esperanza, la posibilidad de obtenerlos, y por tal motivo, debe el precio estipulado, obténganse ó no éstos.

1 Artículo 2,806, Cód. Civ. de 1884.
2 Artículo 2,808, Cód. Civ. de 1884.

No sucede lo mismo cuando la intención de los contratantes no ha sido sujetarse á las contingencias del azar, sino concertar la venta de los productos ó frutos futuros, que constituyen lo que en la terminología del derecho se llama *res sperata*, que está subordinada á la condición implícita de que nazcan ó se obtengan; pues en tal caso, si se verifica tal condición, el comprador está obligado á pagar el precio convenido, cualquiera que sea la cantidad obtenida, y si no se realiza, no tiene tal obligación.[1]

Aubry y Rau se expresan en los términos siguientes, que no podemos menos de trasladar por su precisión y claridad: "En las ventas de cosechas, es preciso distinguir si las partes han entendido hacer una venta enteramente aleatoria, tratando de *spe fructum nasciturum*, ó si han querido tratar de una cosecha por venir, admitiendo contingencias solamente para el más ó el menos de los frutos. En el primer caso, la venta es pura y simple, y el comprador está obligado á pagar el precio, aun cuando la cosecha falte enteramente. En el segundo, la venta está subordinada á la condición de que la cosecha dará algunos frutos."[2]

Todos los autores están conformes acerca de que, en caso de duda, cuando los contratantes han empleado términos de tal manera ambiguos que no sea posible conocer si fué su intención celebrar una compra de esperanza, se debe presumir que quisieron contratar sobre los frutos por venir, subordinándose á la condición implícita de que nazcan.

Creemos que esta teoría es justa y conforme á la regla de interpretación, según la cual, cuando una cláusula de un contrato es susceptible de dos ó más sentidos, se debe entender en el más adecuado para que surta efecto, y el más

1 Thiry, tomo II, núm. 609; Guillouard, De la vente, tomo I, núm. 166; Pothier, De la vente, núm. 6; Aubry y Rau, § 451, nota 33; Laurent, tomo XXIV, núm. 99; Durantón, tomo XVI, núm. 172, etc., etc.

2 Loco cit.

conforme á la razón y á la verdad; pues es más conforme con ellas suponer que el comprador no ha querido sujetarse á toda clase de contingencias, exponiéndose al peligro de pagar el precio convenido, aun cuando no se obtengan los frutos ó productos objetos del contrato.

De la naturaleza misma de éste, se infiere que, quedando perfecto por el consentimiento de los contratantes, y siendo á cargo del comprador las contingencias á que están sujetos los frutos ó productos que se espera obtener, el peligro de la cosa que es objeto del contrato, esto es, de esos frutos ó productos, es siempre de cuenta del mismo comprador (art. 2,937, Cód. Civ.).[1]

El Código declara en el artículo 2,935, que, el vendedor que ejecuta por sí solo y sin convenio con el comprador el hecho cuyo producto se espera, sólo tiene acción para cobrar el precio, obtenido que sea el producto.[2]

La Exposición de motivos reproduce el mismo principio por toda explicación, y los Sres. Segura y Calva, en sus Instituciones de Derecho Civil, la concretan á decir, que nadie puede lucrar con el trabajo ajeno sin retribuirlo.

A nuestro juicio, el principio á que nos referimos está concebido en términos de tal manera obscuros, que difícilmente se pueden comprender y explicar.

En efecto: si en la compra de esperanza los derechos y obligaciones de los contratantes nacen del convenio previo que celebran antes de que se ejecute el hecho cuyos productos se esperan, es fuera de toda duda que, si se ejecuta tal hecho sin que haya habido convenio previo, el autor de él no tiene ningún derecho para exigir el precio de los productos que obtenga. Si es así, no comprendemos cómo es que el que ejecuta el hecho cuyos productos se esperan, ten-

1 Artículo 2,809, Cód. Civ. de 1884.

2 Artículo 2,807, Cód. Civ. de 1884.

ga derecho para cobrar el precio, obtenidos que sean tales productos.

Creemos que los autores del Código quisieron desarrollar en los artículos 2,935 y 2,936, la teoría que antes hemos expuesto, según la cual, el contrato que nos ocupa reviste el carácter de aleatorio cuando se conviene en pagar el precio estipulado obténganse ó no frutos ó productos; y no tiene el comprador la obligación de pagarlos cuando no tiene el contrato tal carácter, sino el de compra-venta de frutos ó productos futuros, subordinada para su existencia y validez á la condición implícita de que nazcan.[1]

Si es así, hay que convenir en que los autores del Código fueron poco felices en su empresa, porque les faltó claridad y precisión en el desarrollo de dicha teoría.

La compra de esperanza es, en cuanto á sus efectos, un contrato de carácter especial, pero en cuanto á su formación y demás circunstancias es un verdadero contrato de compra-venta, y por tanto, está sujeto á las reglas generales que rigen á este contrato.

Tal es el motivo por el cual declara el artículo 2,938 del Código Civil, que los demás derechos y obligaciónes en la compra de esperanza no regidos por las reglas anteriores, son los que se determinan en el título de la compra-venta.

1 Artículos 2,807 y 2,806, Cód. Civ. de 1884.

LECCIÓN VIGÉSIMA PRIMERA.

DE LA COMPRA-VENTA.

I

PRINCIPIOS GENERALES.

la propiedad de

La compra-venta, dice el artículo 2,939, del Código Civil, es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga á transferir un derecho ó á entregar una cosa, y el otro á pagar un precio cierto y en dinero.[1] 2248

Este contrato es, sin duda alguna, uno de los más importantes y de más uso en la vida práctica en la sociedad, porque sirve para satisfacer á las más ingentes necesidades de los individuos.

El cambio ó trueque ha precedido en su origen al contrato de compra-venta. En el principio de las sociedades, cuando las relaciones de los hombres entre sí y sus necesidades se hallaban limitadas al cambio ó permuta de los objetos que tenían en abundancia ó les eran inútiles, constituía el medio de adquirir lo que les faltaba y de satisfacerlas.

Pero el desarrollo de las relaciones sociales trajo consigo el aumento de las necesidades de los individuos y la insuficiencia de la permuta para satisfacerlas; y de ahí surgió la idea de la conveniencia de sujetar las permutas á un tipo

1 Artículo 2,811, Cód. Civ. de 1884.