LIBRO TERCERO.

DE LOS CONTRATOS.

TITULO PRIMERO.

DE LOS CONTRATOS EN GENERAL.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES PRELIMINARES.

Art. 1388. Contrato es un convenio por el que dos ó mas personas se trasfieren algun derecho ó contraen alguna obligacion.

1389. El contrato puede ser unilateral ó bilateral; oneroso ó gratuito.

1390. Es contrato unilateral aquel en que solamente una de las partes se obliga; bilateral aquel en que resulta obligacion para todos los contratantes.

1391. Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquel en que el provecho es solamente de una de las partes.

1392. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; y desde entonces obligan no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino tambien á todas las consecuencias que, segun su naturaleza, son conformes á la buena fé, al uso ó á la ley.

1393. Los contratos solo obligan á las personas que los otorgan.

1394. La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contrayentes; á excepcion de los casos expresamente señalados en la ley.

1395. Para que el contrato sea válido debe reunir las siguientes condiciones:

1ª Capacidad de los contrayentes:

2ª Mútuo consentimiento:

3ª Objeto lícito.

1396. Es lícito lo que no es contrario á la ley ó á las buenas costumbres.

1397. El juramento no producirá ningun efecto legal en los contratos; y jamas en virtud de él, ni de la promesa que lo sustituya, podrá confirmarse una obligacion, si no hubiere otra causa legal que la funde.

CAPITULO II.

DE LA CAPACIDAD DE LOS CONTRAYENTES.

Art. 1398. Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

1399. El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí ó por medio de otro, legalmente autorizado.

1400. Ninguno puede contratar á nombre de otro sin estar autorizado por él ó por la ley.

1401. Los contratos celebrados á nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, á no ser que la persona á cuyo nombre fueren celebrados, los ratifique ántes de que se retracten por la otra parte.

CAPITULO III.

DEL CONSENTIMIENTO MUTUO.

Art. 1402. El consentimiento de los que contratan, debe manifestarse claramente.

1403. La manifestacion del consentimiento debe hacerse de palabra, por escrito ó por hechos por los que necesariamente se presuma.

1404. Solo el que tenga imposibilidad física para hablar ó escribir, podrá expresar su consentimiento por otros signos indubitables.

1405 Luego que la propuesta sea aceptada, quedará

el contrato perfecto; menos en aquellos casos en que la ley exija alguna otra formalidad.

1406. Si los contratantes estuvieren presentes, la aceptacion se hará en el mismo acto de la propuesta; salvo convenio expreso en contrario.

1407. Si los contratantes no estuvieren presentes, la aceptacion se hará dentro del plazo fijado por el proponente.

1408. Cuando no se haya fijado plazo, se considerará no aceptada la propuesta, si la otra parte no respondiere dentro de tres dias, ademas del tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público, ó del que se juzgue bastante, no habiendo correo público, segun las distancias y la facilidad ó dificultad de las comunicaciones.

1409. El proponente está obligado á mantener su propuesta, mientras no reciba contestacion de la otra parte, en los términos señalados en los artículos 1406, 1407 y 1408. De lo contrario es responsable de los daños y perjuicios que puedan resultar de su retractacion.

1410. La obligacion que al proponente impone el artículo anterior, solo subsistirá cuando la aceptacion sea lisa y llana: si importa modificacion de la propuesta, se considerará como nueva proposicion; quedando libre el proponente respecto de la primera, y obligado solo contestar respecto de la nueva, conforme á dichos artículos.

1411. No contestada la nueva propuesta, se observarán las prevenciones de los dos artículos anteriores.

1412. Si al tiempo de la aceptacion hubiere fallecido el proponente, sin que el aceptante fuere sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquel obligados á sostener el contrato.

1413. Es nulo el contrato por error:

1º Si el error es comun á ambos contrayentes, sea cual fuere la causa de que proceda:

2º Si el error recae sobre el motivo ú objeto del contrato, declarando el engañado, ó probándose por las circunstancias de la misma obligacion, igualmente conocidas de la otra parte, que en el falso supuesto que motivó el contrato, y no por otra causa, se celebró éste:

3º Si el error procede de dolo ó mala fé, de uno de los contrayentes:

4º Si el error procede de dolo de un tercero, que pueda tener interés en el contrato. En este caso los contrayentes tienen tambien accion contra el tercero.

1414. Se entiende por dolo en los contratos cualquiera sujestion ó artificio que se emplea para inducir á error ó mantener en él á alguno de los contrayentes; y por mala fé, la disimulacion del error de uno de los contrayentes, una vez conocido.

1415. Es nulo el contrato celebrado por intimidacion, ya provenga esta de alguno de los contrayentes, ya de un tercero.

1416. Hay intimidacion cuando se emplean fuerza física ó amenazas que importan peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, ó una parte considerable de los bienes del que contrae, de su cónyuge ó de sus ascendientes ó descendientes.

1417. Cuando solo hay abuso de autoridad paterna, marital ú otra semejante, se dice que hay coaccion; pero esta no anula el contrato.

1418. Las consideraciones vagas y generales que los contrayentes expusieren sobre los provechos y perjuicios que naturalmente puedan resultar de la celebracion ó no celebracion del contrato, y que no importen engaño ó amenaza á alguna de las partes, no serán tomadas en consideracion al calificar el dolo ó la fuerza.

1419. No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo ó de la intimidacion.

1420. Si habiendo cesado la intimidacion, ó siendo conocido el dolo, el que sufrió la violencia ó padeció el engaño, ratifica el contrato, no puede en lo venidero reclamar por semejantes vicios.

CAPITULO IV.

DEL OBJETO DE LOS CONTRATOS.

Art. 1421. Es nulo el contrato cuyo objeto es física ó legalmente imposible.

1422. En los contratos no será considerado como físi-

camente imposible, sino aquello que lo sea de un modo absoluto por razon de la cosa, ó cuando el hecho no pueda ser ejecutado por la persona obligada ni por otra alguna en lugar de aquella.

1423. Son legalmente imposibles:

1º Las cosas que están fuera del comercio, por la naturaleza ó por disposicion de la ley:

2º Las cosas ó actos que no se pueden reducir á un valor exigible:

3º Las cosas cuya especie no es ni puede ser determinada:

4º Los actos ilícitos.

CAPITULO V.

DE LAS RENUNCIAS Y CLAUSULAS QUE PUEDEN CONTENER LOS CONTRATOS.

Art. 1424. Las renuncias que legalmente pueden hacer los contrayentes, no producen efecto alguno, si no se expresan en términos claros y precisos, y citándose la ley cuyo beneficio se renuncia.

1425. Las renuncias legalmente hechas, no podrán extenderse á otros casos que á aquellos que estén comprendidos en la disposicion renunciada.

1426. La renuncia que estuviere prohibida por la ley, se tendrá por no hecha.

1427. Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran á requisitos esenciales del contrato, ó sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen; á no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por el derecho.

1428. Pueden los contrayentes estipular cierta prestacion como pena del no cumplimiento del contrato. En este caso no habrá lugar á la reclamacion por daños ó perjuicios.

1429. La nulidad del contrato importa la de la cláusula penal; mas la nulidad de esta no importa la de aquel.

1430. La cláusula penal no puede exceder en valor ni en cuantía á la obligacion principal.

1431. Si la obligacion fuere cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporcion.

1432. Si la modificacion no pudiere ser exactamente proporcional, el juez reducirá la pena de una manera equitativa, teniendo en cuenta la naturaleza y demas circunstancias de la obligacion.

1433. El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligacion ó el de la pena, pero no ambos; salvo convenio en contrario.

1434. No podrá hacerse efectiva la pena, cuando el obligado á ella no haya podido cumplir el contrato por hecho del acreedor, caso fortuito ó fuerza insuperable.

1435. En las obligaciones mancomunadas con cláusula penal bastará la contravencion de uno de los herederos del deudor para que se incurra en la pena.

1436. El acreedor podrá exigir la pena del contraventor en todo caso, ó de cualquiera de los coherederos, siempre que notificados estos de la falta del requerido, no rediman la pena cumpliendo con la obligacion.

1437. El contraventor deberá indemnizar al que hubiere pagado.

1438. Si la obligacion no fuere mancomunada, regirá lo dispuesto en los tres artículos que preceden; pero si el acreedor admitió el pago parcial de la deuda ú obligacion de parte de alguno de los coherederos, deberá descontarlo de la pena, aun cuando exija esta del contraventor.

CAPITULO VI.

DE LA FORMA EXTERNA DE LOS CONTRATOS.

Art. 1439. La validez de los contratos no depende de formalidad alguna externa; menos en aquellos casos en que la ley dispone expresamente otra cosa.

CAPITULO VII.

DE LA INTERPRETACION DE LOS CONTRATOS.

Art. 1440. Es nulo el contrato cuando por los términos en que está concebido, no puede venirse en conoci-

miento de cuál haya sido la intencion ó voluntad de los contratantes sobre el objeto principal de la obligacion.

1441. Si la duda recae sobre circunstancias accidentales del contrato, y no puede resolverse por los términos de este, se observarán las reglas siguientes:

1ª Si el contrato fuere gratuito, se resolverá la duda en favor de la menor trasmision de derechos é intereses:

2ª Si el contrato fuere oneroso, se resolverá la duda en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

TITULO SEGUNDO.

DE LAS DIFERENTES ESPECIES DE OBLIGACIONES

CAPITULO I.

DE LAS OBLIGACIONES PERSONALES Y REALES.

Art. 1442. Obligacion personal es la que solamente liga á la persona que la contrae, y á sus herederos.

1443. Obligacion real es la que afecta á la cosa y obra contra cualquier poseedor de ésta.

CAPITULO II.

DE LAS OBLIGACIONES PURAS Y CONDICIONALES.

Art. 1444. La obligacion es pura cuando su cumplimiento no dependa de condicion alguna.

1445. La obligacion es condicional cuando depende de un acontecimiento futuro é incierto, bien sea suspendiéndola hasta que éste exista, bien sea resolviéndola; segun que el acontecimiento previsto llegue ó no llegue á verificarse.

1446. Tambien puede constituirse obligacion condicional, haciéndola depender de un hecho pasado, pero desconocido de las partes.

1447. La condicion es suspensiva cuando suspende el

cumplimiento de la obligacion, hasta que se verifique ó no el acontecimiento.

1448. Es resolutoria, cuando cumplida que sea, produce la resolucion de la obligacion, y repone las cosas en el estado que tenian ántes de otorgarse aquella.

1449. La condicion es casual, cuando depende enteramente del acaso, ó de la voluntad de un tercero no interesado en el contrato.

1450. Es potestativa ó voluntaria cuando depende puramente de la voluntad de una de las partes; y mixta cuando depende juntamente de un acontecimiento ajeno de la voluntad de las partes y de la voluntad de una de ellas.

1451. Si el cumplimiento del contrato depende de alguna condicion, positiva ó negativa, de hecho ó de tiempo, cumplida que sea, se tendrá el contrato por perfeccionado desde el dia de su celebracion; pero luego que haya certeza de que la condicion no puede realizarse, se tendrá como no verificada.

1452. Se tendrá por cumplida la condicion que dejare de realizarse por hecho voluntario del obligado; á no ser que el hecho haya sido inculpable.

1453. Los derechos y las obligaciones de los contrayentes que fallecen antes del cumplimiento de la condicion, pasan á sus herederos.

1454. Los acreedoros cuyos contratos dependieren de alguna condicion, podrán aun antes de que ésta se cumpla, ejercitar los actos lícitos necesarios para la conservacion de su derecho.

1455. El deudor puede repetir lo que en el mismo tiempo hubiere pagado.

1456. Cuando las obligaciones se hayan contraido bajo condicion suspensiva, y pendiente ésta se perdiere, deteriorare, ó bien se mejorare la cosa que fuere objeto del contrato, se observarán las disposiciones siguientes.

1457. Si la cosa se perdió por culpa del deudor, éste quedará obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.

1458. Cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo es de cuenta del acreedor.

1459. Deteriorándose por culpa del deudor, podrá el