

6-R

UNIVERSIDAD MAYOR DE LA REPÚBLICA

OBLIGACIONES DE DAR

TESIS PRESENTADA

Á LA

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

POR

AMÉRICO CASTRO Y BARBOSA

PARA OPTAR AL GRADO DE

DOCTOR EN JURISPRUDENCIA



6

MONTEVIDEO

—
Imprenta RURAL á vapor, Florida número 84

—
1891

THE HISTORY OF THE
CITY OF BOSTON

FROM THE FIRST SETTLEMENT
TO THE PRESENT TIME

BY
NATHANIEL BENTLEY

IN TWO VOLUMES

CLAUSTRO UNIVERSITARIO

RECTOR

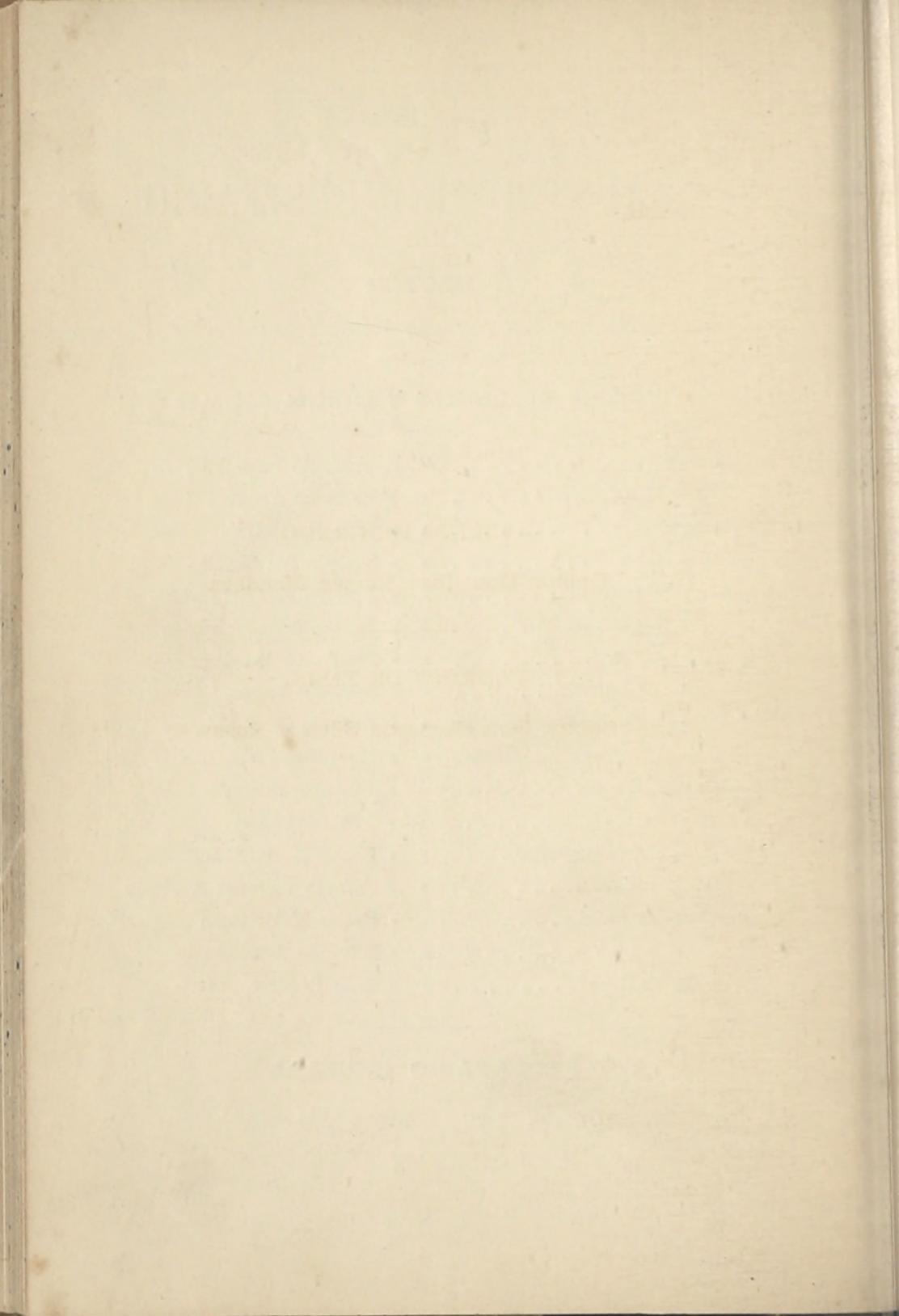
DOCTOR DON ALFREDO VÁZQUEZ ACEVEDO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

<i>Decano</i>	Dr. D. Eduardo Brito del Pino
<i>Filosofía del Derecho</i>	» » Federico Acosta y Lara
<i>Derecho Civil</i>	» » Juan P. Castro
» »	» » Serapio del Castillo
» <i>Romano</i>	» » Luis Piñeiro del Campo
» <i>Constitucional</i>	» » Justino J. de Aréchaga
» <i>Penal</i>	» » Martín C. Martínez
» <i>Comercial</i>	» » Eduardo Vargas
» <i>Internacional Público</i>	» » Antonio M. Rodríguez
» « <i>Privado</i>	» » Marcelino Izcua Barbat
» <i>Procesal</i>	» » Eduardo Brito del Pino
» »	» » Pablo De María
» <i>Administrativo</i>	» » Carlos M. de Pena
<i>Práctica Forense</i>	» » Alfredo Vázquez Acevedo
<i>Economía Política</i>	» » Carlos M. de Pena
» »	» » Eduardo Acevedo
<i>Medicina Legal</i>	» » Elías Regules

SECRETARIO GENERAL

DOCTOR DON ENRIQUE AZAROLA

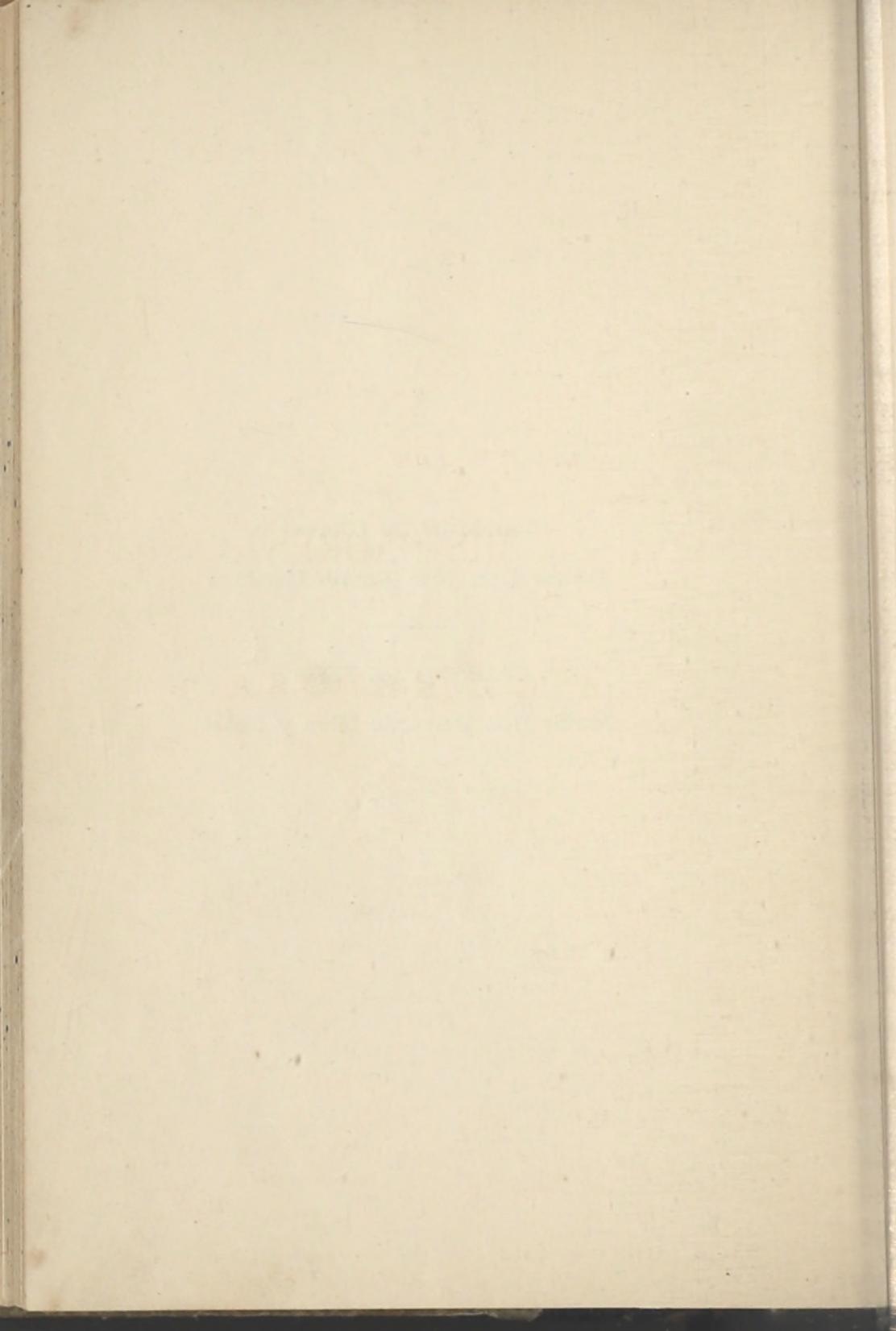


PADRINO DE GRADO

Doctor Don José Román Mendoza

PADRINO DE TESIS

Doctor Don Bernardo Silva y Rosas



Á MIS PADRES

Á MI ESPOSA

INTRODUCCIÓN

Sólo el cumplimiento de una disposición reglamentaria ha podido decidirme á presentar esta conferencia, que adolece de todos los defectos consiguientes á los estudios de un joven que recién salido de las aulas, ha tenido que atender á las múltiples atenciones de la vida, careciendo del tiempo necesario para dedicarse con toda calma á las tranquilas meditaciones del estudio. Y ya que estas cuatro palabras van á manera de introducción en esta tesis, séame permitido expresar con toda sinceridad la opinión que sobre este género de trabajo intelectual tengo formada.

No hay tesis que sea absolutamente buena, ni por el contrario, tesis que sea absolutamente mala. (1)

Lo primero (creo que nadie pretenderá demostrarme lo contrario) porque todo estudiante que sale de la Universidad, no lleva más bagaje científico que algunos conocimientos generales, adquiridos superficialmente, porque se está en esa época de la vida en que todo sonríe y el alma se siente más inclinada á gozar de esa primavera, que á dedicarse en la soledad del gabinete á las profundas reflexiones de la ciencia.

Lo segundo, porque anhelosos como se hallan de producir esa última prueba, hojean rápidamente lo que sobre el mismo tema han escrito los maestros, plagando así sus trabajos de reminiscencias, que la mayor parte de las veces quiero suponerlo, son involuntarias.

Creo por estas razones que ninguna tesis revela los méritos del estudiante, lo contrario de lo que pasa con el artista que se revela en su obra, y es por ello que á vosotros examinadores, no os pido severidad, sino benevolencia.

DE LAS OBLIGACIONES DE DAR

Artículo ~~1294~~¹³³³

LA OBLIGACIÓN DE DAR ES LA QUE TIENE POR OBJETO LA ENTREGA DE UNA COSA MUEBLE Ó INMUEBLE.

EL QUE SE HA OBLIGADO Á ENTREGAR UNA COSA DEBE VERIFICARLO EN EL LUGAR Y EN EL TIEMPO ESTIPULADO; Y EN DEFECTO DE ESTIPULACIÓN, EN LUGAR Y TIEMPO CONVENIBLE SEGÚN EL ARBITRIO JUDICIAL. (1245)

SUMARIO

Significación tradicional de la palabra dar — Significado legal de la misma — Error de Marcadé — Opinión de Laurent — Comentario del segundo inciso — Evidencia de su primera parte — Discusión de la segunda.

La palabra dar tiene una acepción técnica que podemos llamar tradicional; ella significa transferir la propiedad. ¿Es este el sentido que debe darse al término empleado por este artículo de nuestro Código? No lo creemos, por el contrario, su sentido nos parece más lato, pues se trata de la entrega de *una cosa* mueble ó inmueble indeterminada y

que pudiera muy bien no ser con el fin de constituir sobre ella derechos reales, sino transferir el uso ó la tenencia, como en los casos del comodato y del arrendamiento. Si bien en el artículo siguiente, cuando trata de la obligación de conservar la cosa hasta que la tradición se verifique, parece desprenderse que la obligación de dar tiene el sentido estricto de transferir la propiedad; puede verse, observándose con más detención, que se refiere al caso de la entrega de objetos determinados *in ipso individuo*, pues no es posible referirse á cosa indeterminada. Así, por ejemplo, cuando me obligo á entregar en el plazo de una semana un caballo de tal raza y tanta edad, claro está que mi obligación quedará cumplida exactamente, con entregar al término estipulado un caballo con las condiciones indicadas, sin importarse absolutamente para nada cuál ha sido su origen, ni si he puesto todos los cuidados que exige la ley para conservar el mío, puesto que en el plazo que para su cumplimiento tiene la obligación, puedo encontrar otro semejante y nada me obliga á entregar aquél en lugar de éste. Además, la obligación de conservar no es solamente una consecuencia engendrada por la obligación de dar cosa determinada con traslación de la propiedad; así en el arrendamiento, el arrendador, artículo 1757, está en la obligación de conservar la cosa objeto de ese contrato antes de la entrega y aún después de entregada hasta que el convenio

haya terminado. Así pues, la palabra de que hace uso la ley tiene un sentido general y abraza toda obligación en que haya de entregarse cosa determinada, sin distinguir si el contrato tiene por objeto trasladar la propiedad, el simple uso ó la tenencia. Podemos pues definir la obligación de dar, como lo hace en su Título VII, Cap. I, el Código Argentino, diciendo que: « Es la que tiene por objeto la entrega de una cosa, mueble ó inmueble, con el fin de constituir sobre ella derechos reales, de transferir solamente *el uso ó la tenencia*, ó de restituirla á su dueño ».

Marcadé, cuando comenta el artículo 1136 (1) del Código Francés al respecto, entiende que obligación de dar es sinónimo de transferir la propiedad; escuchemos sus propias palabras: « Desde luego no se trata de la obligación de dar, sino en el sentido técnico de la palabra, *dare*, transferir la propiedad, y no dar á título cualquiera, en el sentido lato de la palabra *proestare*. Esto es evidente, apesar de la doctrina contraria de M. Demante, puesto que esta obligación de dar importa con ella, según nuestro artículo, una obligación de entregar, que según el artículo 1138, *hace al acreedor propietario* ». En lo que hemos escrito anteriormente, creemos dejar bien refutada esta opinión, pero vamos á transcribir

(1) La obligación de dar importa la de entregar la cosa y conservarla hasta la entrega, so pena de daños y perjuicios hacia el acreedor.

un párrafo de M. Laurent para patentizar mejor el error en que incurre Marcadé. Dice así el distinguido profesor de la Universidad de Gand: «El artículo 1136 establece que la obligación de dar importa la de entregar la cosa y el artículo 1138 que la obligación de entregar la cosa es perfecta por el sólo consentimiento de las partes y que ella hace al acreedor propietario desde el instante en que ha debido ser entregada. Combinando el art. 1138 (1) con el 1136 sería preciso decir que el artículo 1136 entiende por obligación de dar aquella que tiene por objeto la traslación de la propiedad. Pero el texto mismo del artículo 1136 resiste á esta explicación restrictiva. Él no se ocupa de la obligación de dar, sino para decir que ella importa la de entregar la cosa y conservarla hasta su entrega. ¿Acaso el arrendador no está obligado á conservar la cosa objeto del arriendo? . . . en todos los casos, pues, hay obligación de dar como lo dice el artículo 1127.»

Pasemos á estudiar el 2.º inciso del artículo que comentamos, el que, bien examinado, no es tan claro como á primera vista parece.

El que se ha obligado á entregar una cosa debe

(1) La obligación de entregar la cosa es perfecta por el sólo consentimiento de las partes contratantes. Ella hace al acreedor propietario y pone la cosa á sus riesgos desde el instante en que ha debido ser entregada, aunque la tradición

verificarlo en el lugar y en el tiempo estipulado; y en defecto de estipulación en el lugar y tiempo conveniente según el arbitrio judicial.

Este inciso, tomado del L. 13, T. 11, P. 5.^a no dá lugar en su primera parte á ninguna controversia; nada más respetable que la voluntad del hombre cumpliendo aquello que había prometido; el que hace de esta regla la norma de su conducta, adquiere el derecho á ser respetado por sus semejantes. Veamos si la segunda parte de este inciso (*y en defecto de estipulación en lugar y tiempo conveniente, según el arbitrio judicial*), merece igual juicio que la primera.

Hacer entrega de la cosa convenida, equivale á cumplir la obligación, á extinguir *solutio*, como se decia en derecho romano, el lazo jurídico *vinculum juris* contraído, equivale por último á ejecutar un verdadero pago que según el artículo 1409, no es más que el cumplimiento por parte del deudor de la dación ó hecho que fué objeto de la obligación. ¿Qué artículos del Código pues, deben resolver sobre el lugar y tiempo en que ha de entregarse la cosa objeto de la obligación, cuando falta la estipulación de las partes? Indudablemente deben ser los que tratan de la extinción de las obligaciones, y entre sus diversas maneras de extinguirse, especialmente los que tratan de la paga. ¿Qué decidir pues, si entre el inciso de este artículo y los de aquel título hubiere divergencias? Y en

efecto, mientras en este inciso deja al arbitrio judicial el que señale lugar y tiempo para la entrega de la cosa, á falta de estipulación, en el artículo 1426 inciso 2.º, designa como lugar de la paga, tratándose de cosa cierta y determinada, el lugar en que estaba al tiempo de la obligación la cosa que le sirve de objeto; y en el 3.º inciso del mismo artículo, señala como lugar de la paga, cuando no se trate de cosa cierta y determinada, el domicilio que tenga el deudor al tiempo del cumplimiento de la obligación.

Podría decirse que el inciso del artículo 1294 quiere solamente dejar al arbitrio judicial el que señale el plazo en que debe cumplirse la obligación cuando éste no se haya estipulado, pero ni aún así podemos encontrarle disculpa, puesto que la obligación en que por su naturaleza no es esencial la designación del plazo ó que no tuviera plazo cierto estipulado por las partes ó señalado en el Código, es exigible diez días después de la fecha (artículo 1401). Preveamos todavía una objeción.— Cuando la obligación sea de dar cosa determinada que se encontrare distante y no habiéndose estipulado plazo por las partes, fuera de todo punto imposible entregarla dentro de los diez días, cómo resolver? Aunque donde la ley no distingue, á nadie le es dado distinguir, y son absolutos los términos del 3.º inciso del artículo 1426, podemos decir que es éste el único caso que legisla el

artículo que tratamos; y hay que suponerlo así, porque vale más tratar de conciliar dos disposiciones legales, que suponer al legislador dictando leyes contradictorias. Por mi parte paréceme que hubiera sido mejor dejar este punto para tratarlo en el título « De la Paga ».

Artículo ¹³⁸⁴ 1295

LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR LA COSA CONTIENE LA DE CONSERVARLA COMO BUEN PADRE DE FAMILIA HASTA QUE LA TRADICIÓN SE VERIFIQUE, SO PENA DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

SUMARIO

Responsabilidad del deudor -- Teoría del derecho romano sobre la falta — Culpa «lata», culpa «levis», culpa «levísima» — Casos en que el deudor debía presentar estas diferentes clases de culpa — ¿Existe esta clasificación en el derecho moderno? — Razones de su rechazo — Palabras de Bigot-Prémeneu; id. de Favard — Opinión de Durantón — Su refutación.

Resulta de la simple lectura de este artículo, que cuando el deudor no llena la obligación de conservar la cosa con los cuidados de un buen padre de familia hasta el momento de la entrega, se hace responsable hacia su acreedor por los daños y perjuicios que le irroque.

Puede afirmarse apelando simplemente al buen sentido, que todo deudor cae en responsabilidad desde el momento que falta al cumplimiento de su obligación sin causa legítima.

Fero como todas las faltas no son iguales, ni en derecho ni en moral, al decir de Laurent, precisa

verse qué caracteres debe tener la falta para que de ella se pueda ser responsable.

En derecho romano se distinguían tres especies de faltas: 1.º la falta grave, *culpa lata*, que consistía en un defecto de cuidado tal, que el obligado, según sus costumbres conocidas, no hubiera cometido en sus propios negocios; 2.º la falta leve, *culpa levis*, que era aquella que cometía la persona que no había tenido los cuidados que ordinariamente presta á sus negocios un administrador diligente, *bonus pater familias*; 3.º la falta levisísima, *culpa levissima*, que existía solamente por el hecho de poderse imaginar un hombre bastante prudente para haber evitado la falta de cuidado ó de precaución que puede echarse en cara al obligado. Como se vé pues, la primera clase de faltas se apreciaba tomando por tipo de comparación el mismo que las cometía cuando trataba de sus propios negocios, y la segunda y tercera, tomando por comparación un tipo abstracto, que era, en el segundo caso, un administrador cuidadoso y prudente, y en el tercero, un administrador cuya prudencia era llevada á los últimos grados de lo posible. Así pues, decían los jurisconsultos romanos y la antigua jurisprudencia francesa, que la primera falta se apreciaba *in concreto* y las otras dos *in abstracto*. Quedaba por saber en qué casos el deudor estaba obligado por la culpa lata en concreto, ó por la culpa leve y levisísima en

abstracto, y se decía: cuando la obligación es contraída en el interés del acreedor, el deador está obligado á prestar la culpa lata, esto es, no está obligado más que á poner su buena fe en la conservación de la cosa, y para que pueda responder es preciso que su falta sea tan enorme que casi se avecine al dolo: *Te netur duntaxat de lata culpa et dolo próximz*; así, por ejemplo, en el depósito, el depositario sólo prestaba esta clase de culpa porque era un contrato celebrado en interés del depositante. Por el contrario, estaba obligado á prestar la culpa leve, cuando en el contrato había intereses recíprocos: por ejemplo en el contrato de venta, el vendedor estaba obligado á prestarla por la cosa vendida y el comprador en relación de la cosa recibida en amortización; y por fin se prestaba la última clase de culpa cuando la obligación era solamente contraída en interés del deador, como por ejemplo, en un comodato ó préstamo de uso; aquí éste debía tener respecto de la conservación de la cosa, no solamente un cuidado ordinario, sino todo el cuidado posible.

Conocida la distinción que en los casos de responsabilidad establecían los romanos, ocurre preguntar si nuestro Código ha mantenido aquella teoría. Basta la simple lectura de los artículos 1295 y 1305, para convencerse que nuestro legislador la ha desterrado completamente. La obligación

de dar que contiene la de conservar la cosa hasta que la tradición se verifique, sea que haya sido contraída en interés de una de las partes como en el de ambas, no obliga al deudor á prestar más culpa que la leve ó sea conservar la cosa como un buen padre de familia. Las razones que ha tenido el legislador son de todo punto indiscutibles. Bigot-Préameneu, en su Exposición de motivos, número 32 (1) del Código Francés nos explica bien claramente las causas de esta innovación. « Los romanos habían creído poder distinguir los diferentes grados de faltas que se cometían en la ejecución de las convenciones. Esta división de las faltas era más ingeniosa que útil en la práctica. Fué necesario verificar en cada falta, si la obligación del deudor era más ó menos estricta, cuál era el interés de las partes, cómo habían entendido obligarse y en qué circunstancias. Cuando la conciencia del juez ha sido bien esclarecida, no hay necesidad de reglas generales para pronunciar según la equidad. La teoría en la cual se dividía la falta en muchas clases sin poder determinarlas, no podía derramar más que falsos vislumbres y volver los litigios cada vez más numerosos ».

Si bien estas palabras explican acabadamente los fundamentos que tuvo el derecho civil moderno para rechazar la antigua teoría, ellas, como lo

(1) Loqué, t. VI, pag. 153.

afirma Laurent, son un tanto absolutas, y si quisiera sacárseles todas las consecuencias que lógicamente encierran, vendría á quitársele al legislador el derecho de fijar alguna regla en esta importante materia. Por ese motivo Favard (1) fué mucho más explícito en su informe; él dijo que el código rechazaba todos aquellos principios que formaban el derecho antiguo, pero creando otro sacado del derecho natural que podía traducirse en aquella simple máxima: no hagas á otro lo que no quieres que te hagan á tí.

El Código Francés añade á la primera parte del artículo 1137, que con pocas diferencias es igual al nuestro, una segunda que textualmente copiamos: «Esta obligación (la de conservar la cosa) es, *más ó menos* extendida relativamente á ciertos contratos, cuyos efectos, en este sentido, son explicados en los títulos que les conciernen.» Nuestro Código, que ha sido redactado sin perder de vista al francés, si bien no ha reproducido literalmente este inciso, lo ha tenido presente al tratar algunos contratos. Así, por ejemplo, la responsabilidad del mandatario se aplica con más ó menos rigor según sea el mandato gratuito ó retribuido, art. 2036; sucede otro tanto con el depositario, art. 2222, en la gestión de negocios, art. 1271; etc., etc. Se ha preguntado si con ese inciso el Código francés no restablecía la antigua

(1) Favard Rapport au Tribunat núm. 32.

doctrina. Durantón no ha titubeado en responder afirmativamente. ¿Qué dice, pregunta, la primera parte del art. 1137? Establece como regla la responsabilidad de la falta leve *in abstracto*: he ahí un grado de la falta. Después, en la segunda parte, la obligación del deudor puede ser más extendida, más severa; una responsabilidad más severa que la de la falta leve *in abstracto*, no puede ser otra que la falta levisima: he ahí el segundo grado de la falta. El artículo 1137 prevé todavía una obligación menos extendida, menos severa por consecuencia que la falta ligera *in abstracto*, esa debe de ser la falta leve *in concreto* ó sea la falta grave: he ahí la tercera clase de falta. Es decir, que se vuelve á encontrar en la segunda parte del artículo la distinción de faltas que la primera parecía proscribir. (1)

Pocos son los comentadores que han seguido la opinión de Durantón. Y se explica fácilmente. No es lógico suponer que el legislador establece un principio de derecho para abolirlo dos renglones después, ni creer que los miembros informantes del Código Napoleón habrían rechazado la teoría de los romanos proclamando bien alto un principio de derecho natural para dejarla subsistente después de haberla combatido en todos sus discursos. Creemos que cuando en jurisprudencia se establece una regla y después se admite una

(1) Durantón, t. X, números 398 y 409.

excepción, la excepción en vez de abolir la regla, no hace más que reformarla. Por esa razón el artículo 2036 de nuestro Código: «La responsabilidad relativa á las culpas se aplica con menos rigor al mandato gratuito que al retribuido» no es más que una confirmación del 1295, porque está en la naturaleza de las cosas que todas las faltas no sean iguales, dependen de las circunstancias en que han tenido lugar, de los deberes más ó menos rigurosos á que ha sido preciso faltar, sin que por eso las excepciones señaladas en el Código sean bastantes para absorber la regla.

Otro tanto podemos decir de las excepciones á la regla más arriba citada. — Gestión de negocios, depósito, etc.

Artículo ¹³³⁰~~1296~~

LA COSA AUMENTA, SE DETERIORA Ó PERECE PARA EL QUE LA TIENE QUE RECIBIR, Á NO SER EN LOS CASOS SIGUIENTES:

1.º SI PERECIERE Ó SE DETERIORARE POR DOLO Ó CULPA DEL QUE LA DEBE ENTREGAR.

2.º SI SE PACTARE QUE EL PELIGRO SEA DE CUENTA DEL QUE LA DEBE ENTREGAR.

3.º SI LA COSA FUERE DE LAS QUE ES COSTUMBRE GUSTAR Ó PROBAR ANTES DE RECIBIRLAS.

4.º SI EL DEUDOR HA CAÍDO EN MORA DE ENTREGAR LA COSA. (1488 *huesos de* 1802 y 1803)

SUMARIO

Principio romano de la Tradición — Su rechazo en el Código francés — Opinión de Marcadé; idem de Moulón — Cómo se introdujo la reforma en la legislación francesa — Opinión de Laurent; idem de Doneau; idem de Freitas; idem del doctor Dalmacio Velez Sarsfield — Refutación á Laurent — Confesión de Troplong y Martou — Ley de 23 de Marzo de 1855 — Apóstrofe de Dupin — Comentario de los incisos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de este artículo.

Toca examinar en el comentario de este artículo la importante cuestión á que dió lugar el Código francés, imitado por el nuestro, al modificar los precedentes recibidos de los jurisconsultos romanos.

Según aquel derecho, era necesario para transferir la propiedad, un hecho real denominado tradición; los contratos por sí solos no bastaban para dar al comprador el carácter de propietario; una vez creada la obligación, se tenía solamente un derecho personal contra el deudor para exigírsele la entrega de la cosa. De ahí puede decirse con Pothier que el derecho que la obligación daba al acreedor de perseguir el pago de la cosa que el deudor se ha obligado á entregarle, no es un derecho que le dé á esta cosa *jus in re*, sino que es un derecho contra la persona del deudor para hacerle condenar á dar esta cosa *jus ad rem*. Así pues, si el vendedor contraía una nueva obligación con otro comprador y le entregaba la cosa objeto del contrato, este último sería el propietario, quedando el primer comprador sin ningún derecho á perseguir la cosa, puesto que mientras ella se hallaba en manos del vendedor, continuaba perteneciéndole hasta que se verificara una tradición. ¿Qué razones han tenido los codificadores franceses para rechazar esta doctrina que jugaba un rol tan importante en el antiguo derecho? Oigamos á sus comentadores. El artículo 1138 dice textualmente: «La obligación de entregar la cosa es perfecta por el sólo consentimiento de las partes contratantes. — Ella hace al acreedor propietario y coloca la cosa á sus riesgos desde el instante en que ha debido ser entregada, aunque la tradición no haya sido hecha,

á menos que el deudor no esté en mora de entregarla, en cuyo caso la cosa queda á los riesgos de este último.»

Marcadé dice, que la redacción de este artículo es tan viciosa y deplorable, como importante es el pensamiento que encierra. Y en efecto. ¿Qué trata el fondo del artículo? De crear un principio hasta entonces desconocido en todas las legislaciones; la traslación de la propiedad por el simple consentimiento de las partes. Se vé que los legisladores de entonces no osaron exponerlo francamente, porque aunque el artículo expresa que la obligación de entregar hace al acreedor propietario *aunque la tradición no haya sido hecha*, le añade enseguida, como para atenuar la primera disposición, que este efecto no tiene lugar hasta *el instante en que la cosa ha debido ser entregada*.

¿No parece que esta última parte quisiera modificar en sentido contrario á la primera? Y después, pregunta Marcadé: ¿qué quiere decir, «la obligación de entregar la cosa es perfecta por el sólo consentimiento de las partes contratantes?» ¿Entiende que el consentimiento basta para el perfeccionamiento de esta obligación? Si esto ha querido expresar, no ha dicho nada, porque no hay una sólo obligación que no se encuentre en el mismo caso. Con razón el anotador de Pothier dijo, que era difícil acumular más errores en menos palabras. Hasta Mourlón se admira de la frase

«desde el instante en que ella ha debido ser entregada», pues si estas palabras debieran ser tomadas al pie de la letra, vendría á resultar que en las ventas hechas á plazo, la propiedad sería transferida, no el día de la celebración del contrato, sino el día del vencimiento del término, y es sabido que sucede todo lo contrario. Pero ¿cuál ha sido el fundamento de la nueva doctrina? Los redactores del Código eran, como lo afirman distinguidos tratadistas, hombres prácticos más bien que juriconsultos, y como la jurisprudencia anterior á la sanción del Código, aunque contraria á la traslación de la propiedad sin el requisito de la tradición, permitía hacerla en la práctica, ellos elevaron la simple regla á principio jurídico. Véase cómo. Jamás se había admitido en derecho romano que la simple voluntad de las partes, sin ser seguida de un acto material, fuera suficiente para transmitir la propiedad.

En la jurisprudencia anterior al Código, continuaban en vigencia los mismos principios, pero en la práctica se admitía una tradición ficta que las partes podían usar á voluntad. Así por ejemplo, cuando os vendía mi fundo con la condición de no entregarlo sino á los seis meses, declaraba que desde ya me despojaba del derecho de propiedad, entrando á poseer la cosa en adelante por vos y en nuestro nombre. Esta cláusula del contrato se llamaba cláusula de *constitut et de précaire* y

ficta

tenía la virtud de transferiros inmediatamente la propiedad sin que la tradición se verificara hasta los seis meses. Así pues, la antigua jurisprudencia, conservando como derecho el principio de la tradición, permitía á las partes transmitir el dominio por la simple fuerza de la voluntad. De eso á pasarlo á la ley no hubo más que un paso y los codificadores introdujeron el nuevo principio casi sin notarlo y sin creerse innovadores.

El principio ha tenido sus admiradores. Laurent, entre otros, se declara tan decidido partidario, que llevado de su entusiasmo, clama contra los intérpretes del derecho romano que admiten como razón escrita cuanto encontraban en los textos, aún mismo que los tales textos estuvieran en oposición flagrante con la razón. (1) Según él, «ha sido preciso que una nueva ciencia se formara para libertar los espíritus de ese fetichismo. El derecho natural ha perdido su autoridad, es mediocrementemente estimado entre los juristas. Ellos olvidan que son los autores del derecho natural, Grotius, Pufendorf y Wuolf, los primeros que han sometido los principios del derecho tradicional al examen de la razón; es á su iniciativa que debemos la revolución hecha en la ciencia del derecho: de ceremonioso que era, se ha vuelto filosófico. Leibnitz compara los jurisconsultos romanos á matemáticos, maneja-

(1) Laurent. Droit Civil, tomo 16, núm. 354.

han los principios con un rigor que recuerda el álgebra y la geometría. Nada mejor si estos principios eran, como se ha creído largo tiempo, la expresión de la verdad eterna. Esto no es y tampoco ha podido ser: el derecho es una faz de la vida y la vida es esencialmente progresiva, el derecho también es progresivo, es decir que él es siempre más ó menos imperfecto. Es, pues, bueno que la razón venga á controlar las reglas que el uso á la ley consagran. Esto es lo que han hecho los autores que han escrito sobre el derecho natural.» Después de este ditirambo contra los intérpretes del derecho romano, halla tan evidente el nuevo principio sancionado por el Código francés, que le causa pena comprender cómo ha podido sostenerse jamás, que fuera necesario además de la voluntad del propietario, un hecho material llamado tradición. Acaso, dice, un hecho material puede tener la potencia de transmitir un derecho, el más considerable de todos, el de la propiedad? Es pues, la voluntad manifestada por el hecho que tiene esta fuerza. Hace después el último argumento, recordando la traslación de dominio por sucesión y por testamento, sin necesidad de que el heredero ó el legatario realicen una tradición cualquiera y pregunta: «Si la voluntad expresa ó tácita del hombre basta para transferir la propiedad de todos los bienes, ¿por qué esta voluntad no tiene la potencia de transferir la propiedad de una cosa por

acto entre vivos? Será porque el vendedor conserva el imperio sobre la cosa mientras no se realiza la tradición? Cómo conciliar con el sentido moral una doctrina que permite al propietario vender dos veces una misma cosa á dos personas distintas, no trasmitiendo la propiedad sino al segundo comprador porque éste ha hecho la tradición de la cosa? »

Hemos querido transcribir textualmente todos los argumentos del distinguido profesor, para proceder inmediatamente, en la medida de nuestras escasas fuerzas, á su refutación.

Doneau, uno de los intérpretes del derecho romano, explica claramente las consecuencias que emanaban del principio de la tradición, pero cuando trata de dar su razón, no dá más que una consideración de hecho; dice, el comprador no podría ser propietario antes de la tradición, porque no tiene la cosa en su poder, es el vendedor quien la posee, y quien por consecuencia, de ella puede disponer. Con toda justicia puede exclamar Laurent, que quiere hacerse derivar el derecho del hecho, lo que vale decir que el hecho constituye el derecho.

Parécenos que existen razones de orden muy superior para sostener el principio que la sabiduría de los romanos había previsto, razones de utilidad general y también de justicia, á cuya luz exa-

minada la nueva teoría, cae como la vieja alquimia al soplo de la ciencia moderna.

Freitas, decidido partidario del principio de la tradición para adquirir la propiedad, se expresa en estos términos: «Por la naturaleza de las cosas, por una simple operación lógica, por un sentimiento espontáneo de justicia, por el interés de la seguridad de las relaciones privadas á que se liga la prosperidad general, se comprende desde el primer momento que el derecho real debe manifestarse por otros caracteres, por otros signos que no sean los del derecho personal y que esos signos deben ser tan visibles y tan públicos cuanto sea posibles. No se concibe que una sociedad esté obligada á respetar un derecho que no conoce». El doctor Dalmacio Velez Sarsfield, autor y anotador del Código Civil Argentino, dice lo siguiente en una de sus notables notas: «Establecido el derecho personal, de donde tiene que resultar la transmisión de la propiedad, muchos jurisperitos no quisieron ver nada más y dieron luego la propiedad como transmitida y adquirida sólo por el simple poder del concurso de las voluntades en un momento dado. Tomóse la propiedad en su elemento individual, y no se atendió á su elemento social. Contóse con la buena fe de las convenciones, como si la mala fé no fuese posible».

«Las cosas que se conviene transmitir es posible que no sean transmitidas y la misma cosa puede

ser vendida á dos personas diferentes. Si el contrato es suficiente, independiente de cualquier manifestación exterior de la transferencia del dominio, el segundo comprador podía de buena fe transmitir la cosa, que así irá sucesivamente pasando á otros.

Tenemos entonces un choque de derechos, una colisión en donde por un lado se presenta el interés de uno sólo, y por el otro los intereses de muchos. ¿Se puede y debe ser indiferente á la constante incertidumbre del derecho de propiedad, al fundamento de todas las relaciones civiles? Si este mal no puede ser evitado del todo ¿no convendrá evitarlo lo más que sea posible? Según la teoría del código francés sobre la trasmisión de la propiedad, como efecto inmediato de los contratos, no hay intervalo entre la perfección de los contratos, la trasmisión y su adquisición realizada. La tradición y la posesión nada valen. El derecho personal y el derecho real son una misma cosa. El contrato, es el propio dominio; y el dominio es el contrato. No hay diferencia alguna entre el título para adquirir y el modo de adquirir entre la idea y el hecho, entre la causa y el efecto».

El argumento que hace Laurent diciéndonos que es un contrasentido la traslación de dominio por sucesión y por testamento sin necesidad de tradición por parte del heredero y legatario y pedir este requisito cuando se trata de acto entre vivos,

es un argumento especioso. ¿Para qué se requiere la tradición? Para que la propiedad no sea incierta, para que no se perjudiquen terceros que pueden contratar con una persona creyéndola perfectamente garantida, cuando en realidad ha enagenado todos sus bienes. ¿Existe la misma posibilidad cuando se trata de una sucesión? Para poder afirmarlo, sería preciso decir que el causa habiente después de fallecido puede enagenar sus bienes y esto es el verdadero contrasentido.

La innovación introducida por el Código Francés, no fué más que un espejismo producido por la fascinación que causó el enaltecer el poder de la voluntad humana. Algunos jurisconsultos, como Troplong y Martou, no pudieron menos que confesar que la reforma era grave, y que ella hubo de merecer una discusión más profunda y detenida por parte de los legisladores.

Hoy se encuentra reducida, por causa de múltiples disposiciones que vinieron á complementarla, á un «mero aparato de palabras que no tiene significación práctica alguna».

Desde luego, un comprador se presentaba para adquirir un inmueble, examinaba los títulos de la propiedad, los hallaba perfectos, se hacía la venta, se entregaba el dinero y á los pocos días aparecía otro comprador cuyo título tenía una fecha anterior á la del segundo y reivindicaba

su propiedad, dejando al otro comprador víctima de un engaño autorizado por la ley.

Una servidumbre no aparente se ha constituido sobre un predio, su propietario lo enagena, el comprador cree tener una propiedad completa, libre de toda carga, poco tiempo después se percibe que su propiedad está desmembrada; otro prestaba una suma de dinero, se le daba para garantía de su crédito una hipoteca, ¿quién le aseguraba que la propiedad pertenecía á su hipotecante ó que estaba libre de primera hipoteca, ó que no se había constituido en ella alguna servidumbre de esas que disminuyen el valor de la propiedad?

Todo hacía necesario un hecho real como indicador legal de la trasmisión de la propiedad y por eso se dictó en Francia la ley de 23 de Marzo de 1855 que hacía obligatoria la inscripción en un registro público de todo acto entre vivos translativo de propiedad inmueble ó de derechos reales susceptibles de hipoteca; de ese modo dejó de ser verdad aquel apóstrofe que Dupin lanzó en plena *Cour de Cassation*: «El que compra no está seguro de ser propietario, el que paga de no tener que pagar una segunda vez, el que presta de ser reembolsado.» Esta alteración hecha en Francia, ya había sido adoptada en Bélgica, de manera que la teoría que «identificaba el contrato con el dominio, no fué más que una aberración local ridícula;

pertenece á lo pasado y tiene hoy simplemente valor histórico.» (1)

Nuestro Código, como lo hemos afirmado más arriba, fué redactado teniendo á la vista el francés; no es extraño, pues, que adoptara sobre la materia iguales principios. Consecuente con ellos declara en este artículo que «la cosa aumenta, se deteriora ó perece, para el que la tiene que recibir.»

A continuación establece cuatro incisos, en los que señala los casos de excepción al principio que admite, casos de excepción que como todos, confirman acabadamente la regla á que se refieren.

Inciso 1.º Si pereciere ó se deteriorare por dolo ó culpa del que la debe entregar.

Claro está que si la obligación queda perfecta por el sólo consentimiento de las partes, y el acreedor se vuelve propietario sin necesidad de ningún acto material que ponga de manifiesto el nuevo derecho real constituido, que la cosa desde ese momento queda á los riesgos del comprador, pero si esta cosa perece por dolo ó culpa del que la debe entregar, su propietario, á título de indemnización, debe hacerse devolver el precio dado por ella; y esto no es más que aplicar el art. 1295 que obliga al deudor á conservar la cosa hasta su entrega, con todos los cuidados de un buen padre de fa-

(1) Velez Sarsfield, C. Civil Argentino. Oblig. de Dar, nota e' artículo 4.º

milia. Por lo mismo, creemos que este primer inciso está demás y que nada hubiera perdido la ley con su supresión.

2.º *Si se pactare que el peligro sea de cuenta del que la deba entregar.*

Como la regla es que el peligro sea de cuenta del que la tiene que recibir, *Res perit domino*, claro está que si el que la tiene que entregar toma sobre sí la carga de que lo exoneraba la ley, que su voluntad debe ser respetada, desde que con ello no se viola ninguna ley de orden público, de esas que forzosamente deben cumplirse.

3.º *Si la cosa fuese de las que es costumbre gustar ó probar antes de recibirlas.*

Al definir la obligación de dar, dijimos que ésta llevaba en sí la de conservar la cosa hasta su entrega, con los cuidados requeridos por la ley; añadimos también que esta obligación cesaba en el caso de tratarse de cosa indeterminada, pues hasta el momento de la tradición nada indicaba que quisiera dar una cosa con preferencia á la otra, desde que cumplía entregando al término estipulado uno de igual especie y calidad que la convenida. Recordamos esto porque puede aplicarse al inciso que nos ocupa; una cosa que se acostumbra á gustar ó probar antes de recibirla, es casi siempre indeterminada, por consiguiente la traslación de la propiedad no es perfecta hasta el momento en que se efectúe la tradición, quedando los

riesgos de la cosa á cargo de quien la deba entregar. Puede añadirse también que el consentimiento en este caso no es del todo perfecto, existe una condición tácita creada por la costumbre, y hasta que esa condición no se haya realizado, el acuerdo de voluntades para la traslación de la propiedad, no ha tenido lugar. El dominio, pues, pertenece al deudor, quien, según el principio *Res perit domino*, sufrirá los aumentos ó deterioros de la cosa.

4.º *Si el deudor ha caído en mora de entregar la cosa.*— La palabra *mora* tiene una significación técnica que quiere decir, que el deudor se ha retardado en cumplir su obligación y en consecuencia se ha hecho responsable por los daños y perjuicios ocasionados á su acreedor.

Si pues el deudor se ha retardado en el cumplimiento de la obligación y la cosa viene á perecer ó se deteriora, justo es que sufra los perjuicios que su falta de diligencia le ha ocasionado.

Hay sin embargo, una diferencia entre la falta y la demora, y es que si la cosa perece por la falta del que la tiene que entregar por no haber tenido todos los cuidados de un buen padre de familia, él es responsable de la pérdida, puesto que su falta le es imputable. Por el contrario, si la cosa viene á perecer durante la mora, no hay más que una presunción de culpabilidad. Puede que la cosa no hubiera perecido en manos de su

propietario, pero también puede probarse que la pérdida hubiera igualmente sobrevenido; por esta razón la presunción que no es absoluta, admite una prueba en contrario. El artículo 1512, inciso 2.º, dice: «Con todo, si estando en mora el deudor, la cosa cierta y determinada perece por caso fortuito que prueba el deudor que habría sobrevenido igualmente á dicha cosa en poder del acreedor, sólo deberá los daños y perjuicios de la mora». La pérdida en este caso no ha sobrevenido por causa de la demora, hubiera pues sido una injusticia, hacer responsable por ella al deudor.

Los tratadistas examinan al ocuparse de este artículo una cuestión, que por su interés no queremos pasar por alto. ¿Á quién pertenecen los riesgos de una propiedad vendida á plazo, pero que se ha estipulado en el contrato que el vendedor quedará propietario hasta la tradición de la cosa? Si la propiedad se arruina ó se deteriora, ¿será el que la tiene que recibir quien sufrirá los perjuicios? Laurent resuelve este caso siguiendo el principio establecido por el Código francés: «la venta es perfecta, el vendedor está obligado á conservar la cosa y el comprador á pagar el precio; si, pues, la cosa perece, el vendedor está liberado, mientras que el comprador no lo está; por consiguiente él soporta los riesgos.» No somos del parecer del ilustre jurisconsulto, creemos que la regla es esa, pero aquí el vende-

dor ha permanecido en el carácter de propietario, tácitamente puede decirse que ha tomado sobre sí los riesgos de la cosa, lo que no le era prohibido, pues no se trata, como lo expresamos más arriba, de leyes que se refieran al orden público, y aún sin tácitamente, pues la regla *res perit domino* es lo que debe tenerse en cuenta y en realidad no ha tenido lugar una traslación de dominio; la cosa, pues, debe perecer para el vendedor.

Artículo ~~1297~~ ¹³³⁶

EL DEUDOR CAE EN MORA, SEA POR LA INTERPELACIÓN JUDICIAL Ó INTIMACIÓN DE LA PROTESTA DE DAÑOS Y PERJUICIOS, SEA POR LA NATURALEZA DE LA CONVENCION, Ó POR EFECTO DE LA MISMA, CUANDO EN ELLA SE ESTABLECE QUE EL DEUDOR CAIGA EN MORA POR SÓLO EL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO. (Mt. 1680)

SUMARIO

Definición legal de la palabra mora — Sus casos — Interpelación judicial ó etc. — ¿En qué consiste? — Naturaleza de la convención — Por efecto de la misma — Dies interpellat pro homine — Su no admisión en nuestro Código — Mora del acreedor.

Hemos definido más arriba lo que el Código entiende cuando emplea la palabra *mora*, diciendo que era el retardo por parte del deudor en cumplir su obligación, quedando en consecuencia responsable hacia su acreedor por los daños y perjuicios que su falta le ocasiona.

Examinemos ahora los casos en que según nuestro Código el deudor cae en ese estado.

Por interpelación judicial ó intimación de la protesta de daños y perjuicios — Se llama interpelación judicial el acto por el cual el acreedor

notifica á su deudor que debe dar, hacer ó no hacer aquello á que estaba obligado. Este acto debe ser hecho ante un oficial público, que tenga facultad para ejercer esta clase de funciones, y se hace saber generalmente al obligado, por medio de un oficial de justicia llamado Alguacil; quedan, pues, formalmente excluidas las interpelaciones verbales, aunque sean dirigidas delante de testigos.

La ley cree que una interpelación de esta especie, no es bastante seria para probar que el acreedor tiene interés inmediato en el cumplimiento de la obligación.

¿ Cuáles son esos actos? Uno es la demanda, medio severo por el cual el acreedor concurre ante los jueces para obligar á su deudor al cumplimiento de lo estipulado. Este acto debe ser precedido, según el artículo 289 del Código de Procedimiento, de la tentativa de conciliación.

Otro es la conciliación misma, preliminar indispensable de casi todos los juicios y que también constituye en mora al deudor, siempre que en los treinta días subsiguientes se inicie la demanda, art. 1197 del Código Civil. Esto se concibe fácilmente; el acreedor que permanece en la inacción después de esa tentativa, no demuestra tener interés en que la obligación sea ejecutada inmediatamente, y cuando no existe este interés, no hay demora por parte del deudor.

Por la naturaleza de la convención — Hay con-

venciones en las cuales no es necesario que se haya estipulado por cláusula expresa, que el deudor deba caer en mora por sólo el transcurso del término; son los casos en que, según el art. 1302 del Código Civil, la cosa que se debía dar ó hacer, no ha podido ser dada ó hecha, sino en el tiempo determinado que se ha dejado transcurrir. De este modo resulta de la naturaleza de la convención que el acreedor tiene interés en que la cosa sea dada ó hecha en un día fijo, bastando para que caiga en mora el no cumplir su obligación en el tiempo convenido. (1)

Este principio se aplica universalmente á todas las obligaciones de hacer. Así, por ejemplo, si estipulamos que para tal época me habéis de pintar tal cuadro que pienso enviar de regalo y llegando la fecha convenida no habéis ejecutado vuestra obligación, sin necesidad de acto ninguno por mi parte habéis caído en mora y seréis responsable de los perjuicios que me habéis ocasionado. Si pido á tal abogado que interponga recurso de apelación ante tal Tribunal en un juicio determinado, y después de haber aceptado mi mandato, el abogado deja pasar el plazo fijado por la ley, plazos que según su profesión no ignora que son fatales; basta que lo haya dejado espirar para que caiga en

(1) Laurent, tomo 16, núm. 239.

mora, pues ya me será imposible interponer el recurso.

Quando se trata de obligaciones de dar, la entrega debe hacerse en el domicilio que tenga el deudor al tiempo del cumplimiento de la obligación; así, si estipulamos con un saladerista que me entregará tantos quintales de tasajo la víspera de la salida de tal vapor; siguiendo el principio enunciado, el saladerista caerá en mora, si transcurrido el tiempo convenido dejase de hacerme la entrega, puesto que después no puede ser útilmente hecha. Pero para constatar que mi deudor no la ha entregado, es preciso que me haya presentado en su domicilio, artículo 1426 inciso 3.º Si hubiera querido que el saladerista cayera en mora por el sólo efecto de la convención, habría sido preciso estipular que la entrega fuese hecha en mi domicilio.

Por efecto de la convención, cuando en ella se establece que el deudor caiga en mora por sólo el vencimiento del término. — En el antiguo derecho francés, aún mismo que las partes hubieran estipulado que sin necesidad de acto alguno y por el sólo vencimiento del término se incurriese en mora, se permitía á los tribunales considerar esta cláusula como una simple amenaza. (1) Esto era, como perfectamente lo dice Laurent, violar la ley

(1) Merlin Repertoire, au mot Clause Comminatoire,

de las convenciones, y violarlas sin razón plausible. Entonces se argumentaba con la indiferencia del acreedor, pero era un absurdo suponerla, cuando el acreedor había hablado manifestando su voluntad al celebrar el contrato; si, pues, el acreedor no entablaba interpelaciones judiciales para que le fuera dada la cosa debida, era porque no tenía necesidad de ello.

¿Bastará en todos los casos el vencimiento del término para que el deudor caiga en mora?

Sí, si la obligación es de hacer, pero no puede decirse lo mismo cuando la obligación es de dar. Si se trata de cosa indeterminada y no se hubiera señalado lugar para la entrega en la convención, ésta se verificará en el domicilio del deudor; si, pues, el acreedor allí no se presenta, él será quien habrá caído en mora; si quiere que el deudor caiga en ella por el sólo vencimiento del término, será preciso estipular en el contrato que la entrega debe hacerse en el domicilio del acreedor.

Otro tanto puede decirse cuando se haya señalado lugar determinado para la entrega; el acreedor deberá constatar por testigos, por una acta, en fin, de alguna manera, que se ha presentado en el sitio convenido el día que se había fijado y que el deudor no se ha presentado ó que no ha pagado. (1)

(1) Toullier, t. III, número 249.

Réstame, para terminar este artículo, examinar una última cuestión. ¿Se constituye en mora el deudor por el sólo vencimiento del término? En derecho romano la cuestión era resuelta favorablemente; existía el adagio *Dies interpellat pro homine*. Nuestro Código, que enumera taxativamente los casos en que el deudor cae en mora, no lo ha colocado entre los que hemos estudiado; parece desprenderse, pues, que no lo ha querido admitir. De este punto de vista, las obligaciones sin término son en todo semejantes á las obligaciones en que el término se señala. Para que el deudor caiga en mora, precisa la interpelación judicial. El término no es más que un beneficio concedido al deudor, durante el cual se verá libre de las persecuciones de su acreedor; sólo cuando él finaliza es que existe el derecho de obligarle á cumplir lo pactado. Mientras no haya un acto del acreedor que manifieste claramente la intención de pedir lo que se debe, podrá haber retardado por parte del deudor, pero no mora que le haga responsable por los daños y perjuicios.

No entraremos al estudio del último artículo de esta conferencia, sin decir dos palabras sobre la mora del acreedor.

El Código habla de la del deudor, sin ocuparse para nada en esta sección de la del acreedor— Sin embargo, pueden existir casos en que éste incurra en el retardo legal, como cuando rehusa

aceptar el pago, ó cuando no se presenta en el sitio convenido para recibir la cosa objeto de la entrega. En estos casos es por culpa del acreedor que no se cumple la obligación: en el primero se constata por medio de la oblación y consignación, en el segundo podrá hacerse por una información. Desde ese momento las cosas quedan á los riesgos del acreedor, artículos 1442 y 1449 del Código Civil.

Artículo ¹³³⁴ 1298

SI UNO SE OBLIGA SUCESIVAMENTE Á ENTREGAR Á DOS PERSONAS DIVERSAS UNA MISMA COSA, EL QUE PRIMERO ADQUIERE LA POSESIÓN DE BUENA FE, IGNORANDO EL PRIMERO CONTRATO, ES PREFERIDO, AUNQUE SU TÍTULO SEA POSTERIOR EN FECHA, CON TAL QUE HAYA PAGADO EL PRECIO, DADO FIADOR Ó PRENDA Ú OBTENIDO PLAZO PARA EL PAGO.

SUMARIO

Relación lógica de este artículo con los del título de la tradición — Su inconsecuencia respecto al artículo 1296 — Explicación de esta contradicción.

Aisladamente examinado este último artículo de la sección que hemos elegido para tratar en esta conferencia, y no teniendo presente más que los principios sentados en el C. I. T. III del L. III, no podría darse una disposición más lógica ni más encuadrada en las bases establecidas en aquel capítulo; pero si recordamos el artículo 1296, que hemos examinado anteriormente, sobre los riesgos que sufre la cosa objeto de la entrega antes de verificarse la tradición, no podemos encontrar una contradicción más patente entre dos disposiciones de nuestro Código.

Si la cosa aumenta, se deteriora ó parece para el que la tiene que recibir, es porque se le considera propietario y *es perit domino*, las cosas perecen para sus dueños. ¿Cómo es posible, pues, que pueda transferirse la propiedad á un segundo comprador, cuando ya se ha transferido al primero?

Esta contradicción proviene de haberse escrito el artículo 1296, como lo hemos dicho anteriormente, siguiendo el principio innovador del Código Napoleón, cuando el espíritu general de nuestra legislación se inclinaba por el principio romano de la tradición. Es extraño que dado el reconocido talento del doctor Narvajas, haya podido caer en ella, pero su existencia no es menos real y ahí está, como otras muchas disposiciones de nuestro Código, clamando una pronta reforma.

Admitido el principio de la tradición, no podía menos que declararse que entre dos contratos de venta celebrados sobre una misma cosa, el primero de los compradores que llenare aquel requisito, aunque su contrato fuera el de fecha posterior, era el verdadero adquirente. El interés social así lo exige, pues mientras no existe ese hecho indudable que pone de manifiesto la transferencia del derecho real, el cambio de dominio debe permanecer inexistente para los terceros.

Claro está que el vendedor se hará responsable de los daños y perjuicios causados al primer com-

prador por la falta en el cumplimiento de su obligación y creemos que esta sanción, única posible, según nuestro juicio, será suficiente para poner á raya la mala fe de los contratantes.

Señor Rector:

Señores Catedráticos:

Al terminar este trabajo que viene á coronar los perseverantes esfuerzos hechos durante largos años para hacerme acreedor del título que vais á concederme, sólo me resta haceros la formal promesa de que al separarme de la Universidad, donde tal vez han pasado los mejores años de mi existencia, para lanzarme á las incruentas luchas de la vida, de donde no todos salen victoriosos, que perseveraré en el estudio como si asistiera á sus aulas, para hacer posible la conquista de ese otro título, que más que un pergamino, nos hace acreedores al respeto de nuestros semejantes.

V.º B.º

ALFREDO VÁZQUEZ ACEVEDO.