

EFFECTOS DE LA RESCISION EN LOS CONTRATOS DE TRACTO  
SUCESIVO Y LA NECESIDAD EN NUESTRO DERECHO DE LA  
FIGURA JURIDICA LLAMADA RESILIACION.

*Biblioteca Central*  
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUÉRETARO

Tesis Profesional que presenta a su consideracion  
el Pasante de Derecho ERNESTO ZEPEDA VAZQUEZ.

Diciembre de 1956.

No. Reg. H 63648

Class. TS  
D346.6  
Z5+e

En éste trabajo creo que nada hay que dedicar,  
más si algún favor merece, con todo cariño y -  
mi más profundo respeto:

*Biblioteca Central*  
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUERETARO

A mis padres, quienes, aun cuando un poco  
tarde, ven realizadas sus esperanzas.

A mi esposa, que hizo posibles mis estudios  
con el aliciente de sus privaciones, desve-  
los y ternuras.

**BIBLIOTECA CENTRAL. U.A.Q.**

**A mis hijos, como testimonio de que nunca es  
tarde para llegar a la meta deseada.**

A mis maestros, en reconocimiento a su bondad  
y saber, y en particular a uno, a quien traté  
de seguir e imitar en su dedicación, estu-  
dio y honorabilidad.

A mis compañeros, sin olvidar al que tempranamente se fué, a quienes también debo la satisfacción del profesionista que nace.

Mucho se ha dicho y estudiado con respecto al Derecho Civil. Es esta disciplina tan antigua, que ya los mismos Romanos fueron maestros innigualables en la materia; mas ¿ha quedado dicho todo? ¿se han agotado realmente los temas para el civilista? ¿han quedado estudiadas todas las facetas de policromo sin igual? Indudablemente que no.

Más aun, en nuestro medio, en nuestra vida jurídica, o más concretamente, en nuestro Código Civil ¿han quedado estudiados todos los problemas a los que día a día necesitamos dar solución? Desgraciadamente sólo una contestación podemos dar, la que de ninguna manera podrá ser afirmativa.

Así pues, y tratando de cooperar con mi entender a una posible solución de uno de tantos problemas jurídicos que nos aquejan, he pensado encauzar mi esfuerzo hacia el estudio de tema sin par, del tema más difícil del Derecho: LAS OBLIGACIONES (consideradas no en su acepción de títulos o valores muebles, sino como relación jurídica entre personas) y, en particular, orientar tal estudio hacia su cumplimiento, para, con tales ideas, profundizar sobre las obligaciones convencionales o acuerdo de voluntades, llamadas contratos, y aplicando dichas ideas a su cumplimiento o incumplimiento, sentar las bases de solución del problema que resulta del incumplimiento de las obligaciones que originan ciertos contratos, los llamados de tracto sucesivo, incumplimiento

que nuestro Código Civil no considera, o, que si lo hace, técnicamente lo soluciona en forma inadecuada.

Nada puedo ya agregar a la definición que de las obligaciones es por todos conocida: "OBLIGATIO EST JURIS VINCULUM, QUO NECESSITATE ADSTRINGIMUR ALICUJUS SOLVENDAE REI, SECUNDUM NOSTRE CIVITATIS JURA" (Instituciones de Justiniano, Libro III, Tit. XIII).

O lo que es lo mismo: "Una relación de derecho por virtud de la cual una persona llamada acreedor, tiene el derecho de exigir de otra, llamada deudor, el cumplimiento de una prestación determinada, ya sea ésta positiva o negativa" (Bonnecase).

Mas, su estudio es de tal naturaleza interesante, que con razón Planiol dice: "Todas las relaciones que existen entre los hombres, por lo menos todas las regidas por las leyes, se reducen a la idea de la obligación. Ninguna cuestión de orden jurídico puede concebirse fuera de ésta idea; donde no existe ninguna obligación, nada tiene que ver el derecho, y para el jurista es indiferente, se tratará de una cuestión de arte o de economía política, pero no de una cuestión jurídica" Por lo que forzosamente tenemos que afrontar su estudio, máxime si queremos llegar al punto que antes hemos dejado enunciado.

Como puede observarse pues, en toda obligación ---

siempre encontramos a una o varias personas obligadas a hacer o dejar de hacer alguna cosa, en beneficio de otra u otras, que tienen el derecho de exigir las, a consecuencia de un vínculo jurídico que las une, o de alguna disposición de una norma legal.

Pero si queremos entender tal vínculo, antes debemos buscar qué es lo que le dá origen, en otras palabras, cuales son las fuentes de que proviene, es decir, cual es el hecho generador de la obligación misma.

Y así encontramos que, en general los tratadistas, y en particular nuestro Código Civil, dominados por las nociones del acto o del hecho jurídicos, como atinadamente dice Bonnecase, señalan como fuentes de las obligaciones: los contratos, los delitos, los cuasicontratos, los cuasidelitos y la Ley, a los que nosotros, siguiendo la doctrina alemana, agregamos la declaración unilateral de la voluntad.

Deliberadamente dejaremos para el final los primeros, dada su importancia para nuestro objeto, pasando desde luego al estudio de los siguientes.

La vida humana es una sucesión de hechos o acontecimientos que se ligan entre sí y cuya existencia depende, bien de la voluntad del hombre o bien de circunstancias ajenas a la misma. Los hechos que se producen en la vida del hombre caen, con frecuencia, dentro del campo del derecho, donde producen consecuencias. Cuando -

## BIBLIOTECA CENTRAL, U.A.Q.

Ésto ocurre, la Ley interviene, admitiendo que tales hechos producen efectos de derecho.

Toda relación jurídica, dice Bonnacase, tiene forzadamente como antecedente la Ley o un proceder, ya sea éste con la intención de producir uno o varios efectos de derecho configurando el llamado acto o negocio jurídico, o un hecho, un acontecimiento puramente material (como el nacimiento o la filiación) o acciones más o menos voluntarias, que fundadas en una regla de derecho, generan situaciones o efectos jurídicos, aun cuando el sujeto del acontecimiento o de éstas acciones no haya tenido ni podido tener, la intención de colocarse bajo el imperio del derecho.

Lo anterior nos lleva a agrupar los acontecimientos de la vida humana en dos grandes categorías: los que son indiferentes para el derecho, es decir, los que no tienen ninguna importancia para el derecho, y los que interesan por las consecuencias jurídicas que originan.

En el primer caso tenemos los llamados hechos simples, que ningún interés tienen para el derecho, y en el segundo, los hechos jurídicos propiamente dichos, los que sí originan consecuencias de derecho y que podemos definir: Los acontecimientos o circunstancias, positivas o negativas, a las que la Ley atribuye consecuencias jurídicas (Moto Salazar).

Ahora bien, distinguimos, en los hechos jurídicos,-

aquellos en los que no interviene la voluntad, originando: los hechos meramente materiales, en los que el sujeto de ellos sufre sus consecuencias no obstante no haber intervenido su voluntad (nacimiento, nacionalidad, estado de incapacidad por enagenación mental, etc.); -- los hechos jurídicos en los que interviene la voluntad y que son lícitos, y, finalmente, los hechos jurídicos en los que también interviene la voluntad, pero que son ilícitos.

Los primeramente citados, como ya se dijo, tienen trascendencia jurídica, ante todo, en relación al sujeto, que es quien propiamente los sufre.

Ahora bien, aquellos en los que interviene la voluntad y que siendo ilícitos dan origen a los llamados delitos y a los cuasidelitos, al referirse a ellos ---- Pothier dice:

"Se llama delito el hecho por el cual una persona, por dolo o malignidad, causa perjuicio o daño a otra. - El cuasidelito es el hecho por el cual una persona, sin malignidad, pero por una imprudencia que no es excusable causa algún daño a otro".

Y sigue diciendo: "Resulta de la definición que hemos dado de delitos y cuasidelitos, que solo las personas dotadas de razón (voluntad) son capaces de cometerlos, pues quienes carecen de ella, como los niños y los dementes, no son capaces ni de malignidad ni de impru--

dencia. Por ello, si un niño o un loco hacen alguna cosa que cause un daño a otra persona, no resulta obligación alguna a su cargo; pues éste hecho no es un delito ni un cuasidelito, en atención a que no hay imprudencia ni malignidad, de que no son susceptibles ésas personas" (Traté des Obligations, pág. 105 y s.).

Veamos ahora a la Ley como fuente de obligaciones. Se ha discutido y se sigue discutiendo a éste respecto; hay quienes dicen que la Ley es la única fuente de las obligaciones, y que, si en realidad, las otras llamadas fuentes (contrato, delito, cuasicontrato y cuasidelito) dan también origen a obligaciones, ésto no es más de -- que a virtud de que es la Ley la que, al final de cuentas, les autoriza a hacerlo, es decir, que no es cierto que existan cinco causas que den origen a la obligación, sino que solamente hay una, que lo es la Ley. Al respecto, el autor antes citado dice: "La Ley Natural es la causa, por lo menos mediata, de todas las obligaciones, pues si los contratos, delitos, cuasicontratos y cuasidelitos producen obligaciones, es porque a priori la -- Ley Natural ordena que cada uno cumpla lo que promete y que repare el daño causado por su falta. Es también ésta misma Ley la que hace obligatorios los hechos de --- donde resulta alguna obligación y que por ésa virtud se llaman cuasicontratos. Hay obligaciones que tienen por sola y única causa inmediata a la Ley". Por ejemplo --

no se debe a ningún contrato que los individuos, cuando tienen los medios necesarios, estén obligados a suministrar alimentos a sus hermanos si éstos se hallan en la indigencia, ésta obligación solo la produce la Ley. --- (Art. 305 Cod. Civil).

Se ha discutido también respecto a la declaración unilateral de voluntad como fuente de las obligaciones, es decir, si realmente puede un sujeto, por su propia voluntad auto-obligarse ó lo que es lo mismo, si no se requiere la voluntad del sujeto acreedor para que, con la sola del obligado, una vez exteriorizada, con las formalidades legales pueda existir y regir la obligación. Muchos tratadistas, sobre todo los que estudian el Código Napoleón, entre ellos principalmente Planiol, se pronuncian en contra de ésta nueva doctrina, haciendo notar que sus mismos partidarios reconocen que el vínculo obligatorio no puede quedar constituido, ni producir efectos, mientras no se adhiera a la voluntad del deudor, la aceptación o conformidad del acreedor. En cambio, otros muchos, como Demogue, Worms y Baudry-Lacantinerie sí aceptan dicha teoría, diciendo al respecto el último de los nombrados: "Podemos preguntarnos si no debe agregarse a las fuentes de las obligaciones previstas por la Ley, la declaración unilateral de la voluntad del deudor, independientemente de todo contrato celebrado con el acreedor. Aunque ésta opinión fre-

cumentemente sea combatida, nosotros nos inclinamos a --  
 considerarla exacta, puesto que es la única que nos pa-  
 rece explicar, en una forma satisfactoria, cierto núme-  
 ro de obligaciones indiscutiblemente válidas, como las\_  
 que nacen de las disposiciones testamentarias, de las -  
 promesas de gratificar a quien encuentre un objeto per-  
 dido, de las obligaciones suscritas en forma de Títulos  
 al Portador, etc. Por otra parte, se justifica teórica\_  
 mente por la idea de que en definitiva, es la voluntad\_  
 del obligado la que, aun en las obligaciones contractua\_  
 les, crea su obligación, pues la otra parte se limita a  
 aceptarla y a aprovecharse de ella. ¿Porqué esa misma\_  
 voluntad, manifestada claramente no podriaobligarse ---  
 válidamente, antes de que el futuro beneficiario de la\_  
 obligación haya aceptado la oferta, ya que el único ---  
 efecto de la aceptación es hacer irrevocable la oferta?  
 Se objeta que toda obligación supone un acreedor y que  
 en ciertas hipótesis que hemos citado, por ejemplo, las  
 promesas de gratificación o los Títulos al Portador, no  
 hay, en el momento de suscribirse la obligación, un ---  
 acreedor determinado llamado a beneficiarse de ella. --  
 Pero ésto importa poco, pues para que pueda nacer una -  
 obligación, basta que en el acto jurídico que la crea,-  
 existan los elementos necesarios para determinar poste-  
 riormente al acreedor, independientemente de la volun--  
 tad del deudor, siendo éste el caso de las hipótesis --

consideradas".

En fin, para nosotros no es ya un problema el de si la declaración unilateral de voluntad es o no fuente de obligaciones, puesto que nuestro Código, como ya antes se ha dicho, en su Libro Cuarto, Título Primero, -- Capítulo II, está reglamentada.

Ya que para nuestro objeto los contratos tienen -- tanta importancia, trataremos de estudiar más a fondo -- ésta fuente de obligaciones, tanto en la Teoría Clásica como en la que tantas discusiones ha originado y que es la de Hans Kelsen.

Para la primera, el contrato es sólo un caso de -- aplicación del Derecho, de mera ejecución de normas, en cambio, para Kelsen éste tipo de acto jurídico es algo -- más, es un método de creación de normas individualiza-- das, y excepcionalmente también de normas generales.

Para la escuela tradicional, el contrato es solamen-- te un acto productor de derechos y obligaciones, para -- Kelsen, en sentido formal o amplio, los contratantes -- son órganos del Estado, entendiendo por órgano del Esta-- do en sentido amplio, a todo aquel que está facultado -- para crear el derecho. En la formación de normas, in-- tervienen tanto el Jefe del Poder Ejecutivo como el Par-- lamento, y tanto en la función administrativa como en -- la judicial, se crean también normas, por órganos del -- Estado en sentido material, que son aquellos que confec--

cionan las normas jurídicas en cumplimiento de una función obligatoria; éste último caso es el de los contratantes, que de todos modos son, según Kelsen, verdaderos órganos del Estado, ya que pueden elaborar un Contrato-Ley que obligue, no solamente a las partes que intervinieron en la contratación, sino a toda una industria. Para el mismo Kelsen, poca diferencia existe entonces entre dichos contratantes órganos del Estado y un Parlamento que dicta una Ley; y que, aun cuando en el contrato se elabora solo una norma individual, tal contrato pasa a formar parte del Derecho Objetivo; dice que no solo hay derechos objetivos y obligaciones, como lo afirma la escuela clásica, ya que éstos derechos y obligaciones forzosamente necesitan, suponen una norma individualizada, de derecho objetivo, un contrato.

Sigue diciendo que los contratantes son órganos del Estado, que perfeccionan el proceso de creación jurídica, y que como tales, pueden legislar su propia conducta; la razón de ser es de orden político-económico: la mejor forma de gobernar el patrimonio es la propia conveniencia, por éste mismo se ha dado autonomía a las partes (teoría que corresponde al liberalismo y que está sufriendo constantes restricciones con el socialismo, limitador de los derechos de los particulares, el principio de autonomía de las partes del Derecho Romano o Napoleónico es un principio político de liberalismo;

la reglamentación de la actividad privada por el Estado, es un principio político de socialismo).

Kelsen considera que el contrato es una norma jurídica individual, y a veces también general, en la que se observa un acuerdo de voluntades, en que siempre es idéntico el contenido de dichas voluntades y en la que las únicas que pueden ser distintas o cruzadas son las prestaciones, y por ésto las hay paralelas y cruzadas. Que hay prestaciones paralelas, cuando persiguen la misma finalidad: un contrato de sociedad o un contrato celebrado con el objeto de mantener un mismo precio en el comercio. Que las prestaciones son cruzadas u opuestas en la compraventa, en el contrato de trabajo, etc., pero que el contenido de las voluntades contratantes, aun cuando las prestaciones sean paralelas u opuestas, siempre es idéntico, de lo contrario no habría contrato por falta de acuerdo.

La doctrina clásica considera que la validez de los contratos descansa en la voluntad de los sujetos capaces, que pueden gobernar libremente su persona y su patrimonio, es decir, en el principio de la autonomía de la voluntad.

Para Kelsen esto no es verdad, ya que la autonomía no es un principio jurídico, sino político-económico derivado del liberalismo y del individualismo, que no encaja, por lo tanto, en una teoría pura.

Que las doctrinas socialistas reconocen la obligatoriedad del contrato, pero no fundada en la autonomía de la voluntad. El fundamento de la validez debe, necesariamente, ser otro. El liberalismo se basa en el principio de libertad, con pequeñas restricciones, las absolutamente indispensables para la convivencia humana: los sujetos conservan plena autonomía. El socialismo no admite que prevalezcan los intereses individuales ni que los sujetos sean completamente autónomos en el manejo de su patrimonio (fundamento en nuestro derecho de las restricciones o modalidades al derecho de propiedad y la expropiación).

Además, hay que considerar que aun para el liberalismo, la autonomía es solamente una aspiración, no una realidad. La autonomía más completa sería aquella en que cada contratante cumpliera solo con lo que quisiera o pudiese, lo cual es imposible. La autonomía es pues falsa, la voluntad en el contrato no es la voluntad del deudor, sino la que impone con heteronomía la convención. El contrato es heterónimo, es una norma que una vez elaborada queda fuera del arbitrio de las partes.

Kelsen relaciona éste fundamento con el respectivo de la obligatoriedad o validez del Derecho Positivo; el contrato es una norma que cobra validez del mismo modo que las normas jurídicas generales. El contrato obliga porque el Código Civil establece que si se cumplen de--

terminadas circunstancias, la convención se torna norma jurídica válida, de éste modo, la obligatoriedad o validez de los contratos queda referida a la del Código Civil y otras disposiciones, es decir, a la validez de las normas ordinarias generales, las que a su vez, son obligatorias, en virtud de la obligatoriedad que les impone la norma fundamental llamada constitución.

He considerado la anterior opinión en virtud de que la creo de indudable importancia, puesto que viene a resolver cuestiones doctrinales de nuestro Ordenamiento Civil, que de otra manera no se entenderían, ya que, y siguiendo opiniones de autores como Rogina Villegas, nuestro Código no sigue sólo una teoría, sino que ha tomado tanto de la Doctrina Clásica como de la Kelseniana, ó usando los razonamientos de Kelsen, ha sido fundamentado en teorías político-económicas tomadas del individualismo y del liberalismo, en lo que sigue a la Teoría Clásica, y del socialismo, cuando se orilla a la Kelseniana.

En fin, podemos decir que el contrato es el acto jurídico de mayor trascendencia, puesto que es el de mayor aplicación en la relación entre seres humanos, y tratando de definirlo diremos con Planiol: El contrato es una especie particular de convención, cuyo carácter propio consiste en ser productor de obligaciones, y la convención es el acuerdo de dos o más personas sobre un

objeto de interés jurídico; de donde deducimos que el -- contrato es el acuerdo de dos o más personas sobre un ob-  
jeto de interés jurídico y con el fin de producir obliga-  
ciones.

Se observa desde luego, que en la anterior defini--  
ción encontramos dos elementos constitutivos y fundamen-  
tales: Un acuerdo de voluntades y un Objeto de interés\_  
jurídico destinados a producir obligaciones.

No basta, sin embargo, en ciertos actos jurídicos,-  
que existan la voluntad y el objeto; es necesario además,  
que se celebren ante las personas que la Ley determina -  
(llamados Funcionarios) y que quienes intervienen en su\_  
celebración pronuncien determinadas palabras o fórmulas,  
ambas exigidas por la Ley, por lo que debemos agregar a\_  
los anteriores elementos uno llamado de la Solemnidad, y  
el que muestra Ley acepta en un único tipo de contrato -  
es el llamado de matrimonio.

Estudiando separadamente a éstos elementos encon--  
tramos que: El acuerdo de voluntades no es más que la\_  
coincidencia del asentimiento de las partes que inter--  
vienen en el contrato, sobre el objeto y la finalidad -  
que se persiguen con el mismo.

Planiol descompone a éste elemento en dos opera---  
ciones o momentos: En una primera, las partes comien--  
zan a ponerse de acuerdo sobre el contenido de la con--  
vención, precisando de una manera suficiente su objeto\_  
-

y condiciones esenciales, discutiendo las cláusulas -- particulares que deben introducirse en él, para modifi- car o completar sus efectos ordinarios. Posteriormente, y terminada la operación anterior, las partes es- tán de acuerdo sobre el contrato proyectado, pero el - contrato no está terminado, falta darle fuerza obliga- toria por un acto de voluntad, que exprese la adhe- sión individual de cada una de las partes al acto así\_ preparado, por tanto, sigue diciendo Planiol, la reu- nión de éstas adhesiones constituye el contrato y da - nacimiento a las obligaciones que de él se derivan; -- trátase de una VOLICION, es decir, de un acto de volun- tad, en tanto que la operación previa de la discusión\_ del proyecto es una obra de inteligencia y razonamien- to.

Puede ocurrir que el acto se ejecute por una sola persona, es decir, que sea obra de una sola voluntad, - por ejemplo: el testamento, la policitud u oferta - de venta, etc.; en éstos casos, el acto, que es unila- teral, se realiza en virtud de la voluntad de una sola persona.

Para que la voluntad de quien realiza el acto pro- duzca efectos jurídicos, es necesario que reúna cier- tos requisitos:

Que se manifieste o exprese plenamente.

Que la persona que lo manifieste o exprese sea --

sea capaz de obligarse en Derecho.

Que tal voluntad responda, realmente, a la intención que se tuvo al ejecutar el acto.

La falta de éstos requisitos invalida el acto (Artículo 2110 del Cód. Civil).

Se dice que para que la voluntad produzca efectos jurídicos, es necesario que se manifieste o exprese plenamente; ésta manifestación puede ser expresa o tácita, (Art. 1687 Cód. Civil); que la voluntad que exprese una persona que jurídicamente no pueda obligarse (menores de edad, mayores de edad faltos de razón, etc.); y que, así mismo, la voluntad que a pesar de expresarse no responde plenamente a la intención que el autor del acto tuvo al realizarlo, como ocurre en los casos de error, dolo o violencia, produce la nulidad relativa del acto realizado (Art. 2110 antes citado). Que la ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la Ley (Art. 2107; que la nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca sus efectos provisionalmente, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación ni por la prescripción (Art. 2108); y finalmente, que la nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados para la absoluta y -

que siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos (Art. 2109).

El segundo de los elementos del contrato, o sea el objeto, puede consistir en una obligación de dar o en una de hacer (Art. 1708).

En los contratos que tienen por objeto una obligación de dar, éste consiste en la transmisión del dominio, uso o goce de una cosa, o bien, en la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida (Art. 1893).

En los contratos que tienen por objeto obligaciones de hacer, el hecho o prestación es lo que constituye el objeto mismo del contrato, entendiéndose que debemos distinguir entre objeto directo e indirecto del contrato, es decir, como el contrato se define como un acuerdo de voluntades que tiene por objeto crear obligaciones o transmitir las, es evidente que el objeto del contrato es crear la obligación y el objeto indirecto es que se ejecute la prestación, que a su vez es el objeto directo de la obligación creada por el contrato.

Para que las cosas puedan ser objeto de actos jurídicos, según el Art. 1709, es necesario:

Que existan en la naturaleza, es decir, que la cosa, para ser objeto del contrato sea susceptible de existencia natural, ya que sería imposible, por ejemplo, la venta o compra del alma de una persona.

Ser determinadas o determinables, lo que quiere decir que la cosa para ser objeto de la obligación, debe poderse pesar, contar o medir, por lo menos al llegar a la ejecución de la obligación.

Estar en el comercio, o lo que es lo mismo, que puedan ser adquiridas por los particulares. Hay cosas que aun cuando existen en la naturaleza y pueden contarse o medirse, no pueden ser objeto de un acto jurídico a virtud de no encontrarse dentro de lo que jurídicamente puede comprarse o venderse, por ejemplo, el territorio nacional, los monumentos históricos nacionales, las plazas públicas, etc., de los cuales se dice que son inalienables e imprescriptibles.

Los hechos también pueden ser materia de los actos jurídicos, y pueden ser positivos o negativos.

El hecho positivo y negativo, dice el Artículo 1711 de nuestro Código Civil, debe ser:

Posible y Lícito. Es imposible (Art.1712) el que no puede existir por ser incompatible con una Ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.

Es ilícito el hecho que es contrario a las Leyes de orden público o a las buenas costumbres (Art.1714).

Debe tenerse entendido que el objeto y el fin del acto jurídico no es una misma cosa. El objeto, como

ya se ha dicho, es la materia del acto y el fin es aquello que se persigue con la celebración del acto, y así dice también nuestro ordenamiento Civil en su Artículo 1715: El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes del orden público ni a las buenas costumbres.

Ahora bien, la falta de cualquiera de éstos elementos constitutivos del acto jurídico, acarrea la inexistencia del mismo (Art. 2106 del Cód. Civil).

Para terminar con esta simple exposición del acto jurídico, debo decir que en todo acto jurídico se distinguen tres elementos: las personas o partes en el mismo, que son las que lo crean; el objeto, o sea la materia del acto, y el vínculo, lazo o relación jurídica que los une.

Ya que a grandes rasgos y en lo que interesa al objeto perseguido, he expuesto la teoría del acto jurídico, veamos ahora, volviendo al contrato como fuente de obligaciones, cuántas clases de contratos admite el Ordenamiento a que nos estamos refiriendo, así como las formas de terminar con dichos contratos.

El artículo 1742 nos da la base para una primera clasificación, al ordenar: Los contratos que no estén especialmente reglamentados en éste Código, se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y, en lo que fueron omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más ana

logía, de los reglamentados en éste Ordenamiento. Es -- decir, que nuestro Código considera contratos que han re\_cibido una denominación jurídica, y contratos que, resul\_tando del acuerdo de voluntades de las partes y teniendo un fin lícito y jurídicamente posible, no son reglamen-- tados con una denominación especial como los anteriores.

El mismo Ordenamiento, en sus artículos 1719, 1720, 1721 y 1722, se está refiriendo a la clasificación si--- guiente:

1.- UNILATERALES Y BILATERALES O SINALAGMATICOS: -- Los primeros, aquellos actos jurídicos en los que la --- obligación recae solo en una de las partes, por ejemplo: la donación, en donde el único obligado a transferir una cosa lo es el donante (Art. 2214 en relación con el 1719). Bilaterales o sinalagmáticos, aquellos contratos en que\_ ambos contrayentes quedan obligados respectivamente, el\_ uno hacia el otro (Art. 1720). Aquí podemos hacer una - sub-división: en sinalagmáticos perfectos e imperfectos, siendo los primeros aquellos que resultan cuando los dos contratantes se obligan recíprocamente al otorgarse el - contrato, y los segundos aquellos que al momento de su - formación, sólo engendran obligaciones a cargo de una de las partes, pero que más tarde nace una obligación a car\_ go de la otra, de manera que el contrato, unilateral en\_ su origen, adquiere en seguida el carácter de bilateral.

2.- ONEROSOS Y GRATUITOS. Se dice que el contrato\_ es oneroso (a título oneroso) cuando cada una de las ---

partes que intervienen en su celebración se obligan a -- dar o hacer alguna cosa, resultando, por tanto, cargas y provechos mutuos, (Art. 1721), ejemplo: la compraventa, - el arrendamiento, la permuta, etc. Son gratuitos cuando una de las partes procura que la otra obtenga una ventaja sin obtener para sí provecho alguno (mismo Art.1721), ejemplo: la donación pura y simple.

3.- COMMUTATIVOS Y ALEATORIOS.- Pertenecen a la -- primera categoría, aquellos en que las prestaciones que se deben las partes son inmediatamente ciertas, de tal manera que quien los celebra sabe, desde luego, las cargas y ventajas que asumirá (Art. 1722). A la segunda categoría corresponden los actos cuyos efectos, en cuanto a las cargas y ventajas de las partes o de una de ellas, dependen de un acontecimiento futuro e incierto que hace imposible conocer en el momento de celebrarlos las cargas o ventajas que habrán de obtenerse (mismo Art.1722). Ejemplo: la compra de esperanza.

Este artículo supone que el carácter aleatorio de una convención puede existir solamente para una o varias de las partes, sin alcanzar a las demás, lo que para --- Planiol, al comentar el artículo semejante del Código -- Francés, dice que se trata de un error, pues cuando un contrato es aleatorio lo es necesariamente para todas -- las personas que intervienen en él; que la probabilidad de ganancia o de pérdida, que resulta de que una de las

partes proporcionará acaso mucho, quizás poco o nada, -- existe necesariamente para aquellos que han tratado con ella, como para ella misma; que si su prestación es insignificante o no llega a estar obligado a ella la otra parte perderá; que lo que es ganancia para una representa una pérdida para la otra; que, en consecuencia, es -- imposible que el contrato sea aleatorio para una de las partes, sin serlo para la otra.

4.- De los Artículos 1680 y 1716 deducimos que los contratos también pueden ser CONSENSUALES en oposición a FORMALES, es decir, que son perfectos por el solo consentimiento de las partes, o que para que lo sean, necesitan del requisito de la forma que la Ley establezca para ellos.

5.- Del 1896 se deduce que los contratos también -- pueden ser CONSENSUALES en oposición a REALES, ejemplo:-- en la compraventa de cosa cierta y determinada, en la que la translación de la propiedad de la cosa se verifica -- por el solo consentimiento de las partes, por mero efecto del contrato, sin que haya necesidad de una entrega -- ni real, ni jurídica ni virtual de la cosa misma, en cambio, en el contrato de prenda sí hay necesidad de la entrega de la cosa para que el contrato sea perfecto (Art. 2742).

6.- De otros artículos, como los 2678, 2680, 2681, - 2682, etc., encontramos que los contratos también pueden

ser principales y accesorios o de garantía de cumplimiento de los principales.

7.- Y, finalmente, también encontramos a los que en particular nos referiremos más adelante y que son los de TRACTO SUCESIVO en oposición a los INSTANTANEOS, siendo los primeros los que se van cumpliendo momento a momento, ejemplo de ello la venta en abonos o el contrato de arrendamiento; en los segundos, las prestaciones se realizan inmediatamente, por ejemplo, en la compraventa al contado, contrato en el que la cosa desde luego pasa a ser propiedad del comprador y el precio del vendedor.

Ahora bien, para referirnos después al tipo de contratos que nos interesa, veamos primeramente las formas de extinción de las obligaciones producidas por los contratos.

Planiol divide los modos de extinguirse las obligaciones en tres grandes grupos:

Primero: Las obligaciones que se extinguen cuando el acreedor ha sido satisfecho por el cumplimiento de la obligación, y agrupa aquí las siguientes formas de extinción: el pago, la dación en pago, la novación, la compensación, la confusión, y el plazo extintivo.

Segundo: Considera que, por excepción, hay tres causas que extinguen la obligación sin que ésta se haya cumplido en forma alguna, y que son: la remisión de la deuda, la imposibilidad de cumplir, y la prescripción.

Tercero: Por último, dice, con relación a las obligaciones contractuales hay otros modos de extinción que atacando al contrato mismo, liberan al deudor porque el contrato del que se derivaba su obligación es destruido o suprimido. Estos modos son: la anulación del contrato, su resolución, su RESILIACION, y su revocación.

Definiendo cada uno de éstos modos de extinción para conocer sus efectos, tenemos:

El pago es el cumplimiento efectivo de la obligación, la prestación de la cosa o del hecho debidos, entendiéndose por pagar, en sentido jurídico, no solamente entregar la cosa debida, sino también cumplir la obligación ya sea ésta positiva o negativa.

La dación en pago es un medio de extinción de las obligaciones que consiste en que el deudor dé a su acreedor una cosa distinta de la que debió darle en virtud de la obligación (Art. 1977).

Para que la dación en pago extinga la obligación se necesita del consentimiento del acreedor. En caso de que el acreedor sufra la evicción de la cosa que recibe en pago, renacerá la obligación primitiva, quedando sin efecto la dación en pago (Art. 1978).

Hay novación cuando las partes interesadas en un contrato lo alteran substancialmente, substituyendo una obligación nueva a la antigua (Art. 2095).

La novación es un contrato, y como tal, está sujeto

a las disposiciones que rijan al nuevo contrato; nunca se presume, sino que debe constar expresamente; si fuere nula, subsistirá la antigua obligación (Arts. 2096, 2097 y 2101).

La compensación es el medio de extinguir obligaciones que tiene lugar cuando dos personas reúnen recíprocamente las cualidades de deudor y acreedor (Art. 2067). El efecto de la compensación es extinguir por ministerio de la Ley las dos deudas, hasta la cantidad que importe la menor (Art. 2068).

La compensación no procede sino cuando ambas deudas consisten en una cantidad de dinero, o cuando siendo fungibles las cosas debidas, son de la misma especie y calidad, siempre que se hayan designado al celebrarse el contrato; y para que haya lugar a la compensación se requiere que las deudas sean igualmente líquidas y exigibles. Las que no lo fueren, sólo podrán compensarse por consentimiento expreso de los interesados (Arts. 2069 y 2070).

La confusión es un medio de extinguir obligaciones, que consiste en que las dos cualidades, de deudor y acreedor, se reúnan en una misma persona (Art. 2088).

Finalmente, la obligación puede ir acompañada de una modalidad: el término extintivo; ésta modalidad hace desaparecer a la obligación en el momento deseado; su empleo sólo se explica en aquellas obligaciones cuyo ob-

jeto consiste en una prestación prolongada o en una serie de prestaciones sucesivas. Como ejemplo de éstas obligaciones temporales podemos citar el arrendamiento por tiempo determinado y la renta vitalicia. Esta forma de extinción de las obligaciones difiere de la prescripción en -- que no supone la abstención del deudor, ni la inacción -- del acreedor. Más bien es el límite que determina el momento en que debe considerarse totalmente cumplida la obligación nacida del contrato.

La remisión no es más que el perdón de la deuda por el acreedor, y así, el artículo 2092 del Ordenamiento a -- que nos hemos estado refiriendo se expresa: Cualquiera -- puede renunciar su derecho y remitir, en todo o en parte, las prestaciones que le son debidas, excepto en aquellos -- casos en que la Ley lo prohíbe.

Cuando el cumplimiento de una obligación se ha hecho imposible, el deudor queda liberado de ella, por efecto de la conocidísima regla que establece que a lo imposible nadie está obligado, ésta imposibilidad varía según -- la naturaleza del objeto debido. Si la deuda tiene por -- objeto la entrega de una cosa determinada, la imposibilidad puede resultar de una causa propia a las deudas de -- éste género: la pérdida de la cosa; es indudable que al -- destruirse la cosa, su entrega o restitución se ha hecho -- imposible.

Si el objeto de la deuda es un género, es más difícil

concebir la pérdida de la cosa, pues si una de éstas parece, quedarán otras que serán posibles de obtenerse.

En cuando a las obligaciones de hacer, la imposibilidad de cumplir reviste otras formas que varían según la naturaleza del hecho prometido. Saber si el cumplimiento de la obligación realmente ha llegado a ser imposible, es una cuestión de hecho; es fácil comprender que con frecuencia se presentará tal o cual circunstancia -- que haga imposible el cumplimiento de la obligación.

Como antes decíamos, siempre que el cumplimiento -- de la obligación sea ya imposible, debe considerarse extinguida la obligación, puesto que no puede demandarse su cumplimiento, ya que exigirlo sería infructuoso, mas\_ ello no quiere decir quede siempre liberado; solo viene\_ ésta liberación cuando el obstáculo que le impide cumplir su obligación ha sobrevenido sin su culpa, es decir, sólo cuando se trata de un acontecimiento fortuito del que no es responsable, caso en el que ya nada tiene que reclamarle el deudor.

Existe la prescripción, como generadora de extinción de las obligaciones, cuando, transcurrido el tiempo señalado por la Ley, el acreedor no ejercita sus derechos (Arts. 1151 al 1157).

Ya antes hemos hablado de las causas que originan la nulidad de las obligaciones que nacen de los actos -- jurídicos, y que, por consecuencia, vienen a anular el contrato mismo.

No debe pues confundirse la prescripción con la nulidad; la prescripción supone una obligación existente y válida, la nulidad una obligación que aun también existente, ha sido generada con algún vicio en la voluntad de las partes.

La condición resolutoria es una modalidad de las obligaciones a virtud de la cual la obligación se extingue al cumplirse la condición, y al extinguirse la obligación, es lógico que se extinga el contrato.

La revocación es la anulación o retracción de un acto que se había otorgado o de una disposición que se había hecho. La revocación se produce en los actos unilaterales, como la donación, el legado, etc.

Por último, nos quedan dos causas que también son motivo de extinción de los contratos, y por consecuencia de las obligaciones producidas por ellos, causas que dieron la idea de éste trabajo: la RESCICION y la RESCILIACION; las que aun cuando tienen el mismo fin de extinción, los efectos jurídicos que producen son completamente distintos.

La rescisión es la forma de extinción de las obligaciones que consiste en la anulación o invalidación del contrato celebrado, ya sea porque ambas partes estén de acuerdo en invalidarlo, o ya porque alguna de ellas no cumplió con la obligación contraída y la otra se ve en la necesidad de darle por concluido.

La resciliación, dice Planiol, es la palabra que designa todo acto por el cual las partes deshacen ellas mismas el contrato que habían celebrado; sin embargo, la palabra solo se emplea para los contratos que obligan a las partes a prestaciones prolongadas y repetidas y que subsisten mientras una voluntad contraria no les ponga fin.

Antiguamente eran confundidos los términos nulidad y rescisión, a virtud de que los efectos, como dice Bonnecase, son idénticos: la extinción retroactiva del contrato.

Planiol señala que el origen de esa doble denominación de la extinción retroactiva del contrato, se encontraba en el antiguo derecho francés consuetudinario; que una se fundaba en el texto de la Ordenanza o de las Costumbres, y la otra en el Derecho Romano; que como el Derecho Romano no tenía fuerza de ley en las regiones consuetudinarias, se admitía, en general, que la nulidad que se fundaba exclusivamente en los textos del Corpus Juris Civiles no podía invocarse de pleno derecho ante los tribunales; era necesario obtener del príncipe cartas especiales que rescindiesen el contrato. Posteriormente tal distinción de denominación llegó a desaparecer, ya que las llamadas cartas reales fueron abolidas y a consecuencia de ello, el Código Civil Francés emplea indiferentemente tales denominaciones, reser

vando, por costumbre, la de rescisión a las nulidades -- fundadas en una lesión.

GIORGI en sus observaciones al respecto, dice: "En los preliminares de la civilización romana, cuando la rigurosa razón civil se alejaba de la equidad natural, interviene la autoridad del Pretor estudiando el modo de moderar la iniquidad del ius civile y de suplir su insuficiencia. Un contrato vicioso por error, por dolo, por violencia o por incapacidad era válido civilmente, pero el edicto pretorio concedía la restitución in integrum. -- Cuanto más hubo avanzado la civilización, tanto más se acercaba el derecho civil a los dictámenes de la equidad, y hubiera debido llegar un tiempo en el que no se hubiese óido hablar de la restitución in integrum. Pero las cosas marcharon muy distintamente. No solo permanecieron en la jurisprudencia romana hasta que ésta tuvo vida, sino que reapareció en el antiguo derecho francés y perduró hasta nosotros".

Y sigue diciendo: "Dos legislaciones estuvieron -- vigentes al mismo tiempo en el territorio de Francia: el Derecho Romano y el Derecho Nacional. Si un contrato -- violaba alguna prescripción del derecho nacional francés, consentían las reglas del procedimiento impugnar la eficacia andando directamente ante el Juez y provocando la anulación. Si por el contrario, violaba algún precepto de Derecho Romano, hacía falta ante todo obtener de --

la Regia Cancillería "des lettres de rescisión" para hacer después que el Juez pronunciase la rescisión".

Pothier, en su obra "Del procedimiento Civil", parte V, cap. IV, al comentar el artículo respectivo del -- Código Civil Francés de su época, dice: "Cuando un acto no es nulo de pleno derecho y la parte que ha contratado por aquel acto alguna obligación, o se encuentra lesionada o tiene algún justo motivo para pedir que se le descargue de su obligación y hacer rescindir la obligación, ella y sus herederos pueden pedir letras de rescisión -- contra aquel acto para hacerlo rescindir, y hacerse restablecer en el primitivo estado, como si aquel contrato no se hubiese hecho. En el derecho Romano podía el Magistrado por justas razones restituir de propia autoridad las partes contra los actos que habían verificado; entre nosotros hace falta recurrir a la autoridad del -- Príncipe y obtener lo que se llama letras de rescisión. Estas letras se obtienen en las Cancillerías de los Par-- lamentos y también en las Presidencias, cuando la materia está en el caso del Edicto del Pretor; con tales letras, el Rey ordena al Juez anular ciertos actos y rep-- poner las cosas en su estado primitivo, como si nunca se hubiesen verificado aquellos, en el caso en que los moti-- vos en que se apoye la petición sean justos".

Las letras regias vinieron a ser poco a poco meras -- formalidades fiscales, cayendo en desuso al final del si

glo XVIII, hasta que fueron abolidas.

Entre nosotros el Código de 1870 que rigió en los Estados de la República, fué copia del Napoleónico, por lo que también hacia tal confusión.

Pero nuestro Código de 84, tomando de los artículos 1290, 1291, 1292 y 1293 del Código Civil Español, con más técnica al respecto que el Napoleónico, ya hace la distinción entre anulabilidad y rescisión, pues supone en su artículo 1656 que para que un contrato sea rescindido, es necesario que haya sido celebrado válidamente; ya marca, pues, la distinción entre lo que es nulo y lo que es rescindible.

El Código actualmente vigente no reglamenta expresamente éste modo de terminar los contratos, y por consecuencia extinguir las obligaciones que de ellos derivan, sino que solamente hace referencia a ello, entre otros, en sus artículos 17, 769, 1672, 1820, 1822, 1832, 1834, 1853, 1861, 2141, 2142, 2143, 2182, 2192, 2193, 2290, 2292, 2298, 2302, 2303, 2313, 2314, etc., en la inteligencia de que en algunos de ellos llama resolución a la rescisión, ya que sus efectos son los mismos, efectos que en seguida estudiaremos.

La doctrina francesa distingue claramente entre resolución y rescisión, y así Planiol, al referirse a la resolución de los contratos, expresa: "Se dice que un contrato se "resuelve" siempre que se destruye retroacti

vamente por una causa distinta de una nulidad inicial.-- La resolución de un contrato puede operarse de dos maneras: es posible que al producirse la causa de resolución, el contrato sea resuelto de pleno derecho; pero -- puede suceder también que la resolución no tenga lugar de pleno derecho y que deba ser decretada por los tribunales. En el primer caso se dice que hay condición resolutoria; en el segundo se habla de acción de resolución. La inserción de una condición resolutoria en un contrato, no suspende sus efectos: las obligaciones que el contrato debe engendrar, nacen y son inmediatamente exigibles. Mientras la condición resolutoria permanezca en suspenso, el contrato se considera puro y simple; en consecuencia, el acreedor bajo condición resolutoria puede exigir el pago. Si la condición resolutoria no se -- realiza, el contrato y los efectos que ha producido adquieren el carácter de definitivos".

Si la condición resolutoria se realiza, el contrato cae y con él todos los efectos que haya producido. Los contratos sinalagmáticos son rescindibles si una de las partes no cumple su obligación.

Emplea pues la figura resolución, cuando la cláusula resolutoria ha sido pactada al otorgarse el contrato, es decir, cuando se trata de una modalidad de la obligación producido por el contrato, llamada condición resolutoria.

Emplea la figura rescisión, cuando la extinción -- del contrato ha sido a consecuencia de una declaración judicial a virtud de que una de las partes lo ha pedido porque la otra no cumplió con las obligaciones que le imponía el contrato otorgado, y al referirse el mismo Planiol a ésta última figura sigue diciendo: "Nada más justo que ésta regla; cuando dos personas se comprometen recíprocamente, cada una de ellas en cierta forma sólo consiente el acto de una manera condicional; se compromete porque la otra a su vez también se obliga a ella. La reciprocidad de las obligaciones implica necesariamente la de las prestaciones, y en virtud de esta idea se llega, por una parte, al sistema de la ejecución simultánea (*trait pour trait*) o de la *exceptio non adimpleti contractus*; y por la otra, al derecho de demandar la resolución, cuando ya es tarde para oponer dicha excepción, por haberse cumplido la obligación".

En realidad, ésta idea de terminar con las obligaciones producidas por los contratos no es nueva, pues ya desde los Romanos fué conocido con la denominación de Ley Comisoria, y así vemos que las Partidas consagraron a éste pacto la Ley 38 del Título 5o., de la Partida 5a., habiéndolo reglamentado de la forma que sigue: Es válido el pacto de que el comprador pague el precio en un día señalado, resolviéndose la venta si no la paga, y ganando el vendedor la señal, si intervino, o la

parte del precio que hubiese percibido si al vencimiento del plazo no satisface el comprador el todo o la mayor parte del pago que debía realizar. Esto no obstante, la facultad es del vendedor para exigir, bien la totalidad del precio, o sea el cumplimiento del contrato, o bien la resolución en la forma antes dicha, sin que una vez que haya optado por uno de éstos dos recursos pueda abandonar para seguir el otro. Y sigue la Ley de Partidas la reglamentación al respecto con otros preceptos referentes a los frutos de la cosa que el comprador debe reintegrar al vendedor si éste le devuelve la señal o parte del precio, con obligación por parte del mismo vendedor de abonar los gastos en la producción de dichos frutos, y añade, por último, que el comprador debe responder de los menoscabos que la cosa haya podido sufrir mientras estuvo en su poder.

Y, como dice Marresa, en su Obra que comenta al Código Español, págs. 295 y 296, el Pacto Comisorio o Ley Comisoria de los Romanos no es más que una condición resolutoria de la compra y venta. Bien mirado, es la misma condición resolutoria que vá implícita en todas las obligaciones bilaterales.

Mas, del efecto que de la Ley Comisoria de los Romanos se desprendía, nuestros Códigos se han ido apartando poco a poco hasta llegar al actual en el que podemos apreciar el principio general de que el pacto comisorio

está prohibido, entendiendo dicho pacto en la forma y --- efectos que lo entendían los Romanos; y digo que nuestros Códigos poco a poco se han ido alejando de tal principio romano, porque todavía en el Código anteriormente vigente, o sea el de "84", en las disposiciones en relación al contrato de compraventa encontramos un artículo que permitía que el vendedor recibiera en calidad de ARRAS una cierta parte del precio de la cosa y que si el comprador no cumplía con la obligación pactada en determinado tiempo, el vendedor podía hacer suyas las cantidades dadas en calidad de tales ARRAS, al pedir al Juez la rescisión del contrato.

En cambio, el Código actualmente vigente se ha apartado completamente de tal práctica, dando una solución más técnica y equitativa al ordenar, en su artículo 2193, en relación al contrato de compraventa, que: Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida puede exigir del comprador, por el uso de ellas, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa. El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó. LAS CONVENCIONES QUE IMPONGAN AL COMPRADOR OBLIGACIONES MAS ONEROSAS QUE LAS EXPRESADAS, SERAN -

NULAS.

Nuestro derecho también hace tal distinción, y así vemos a tratadistas como Efraín Moto Salazar que al respecto dice: La resolución es una especie de modalidad de obligaciones que consiste en que las obligaciones sujetas a ésta modalidad se extinguen cuando la condición se cumple. La rescisión es la forma de extinguir obligaciones consistente en la terminación del contrato celebrado, ya sea porque ambas partes estén de acuerdo en darlo por terminado, o ya porque alguna de ellas no cumplió con la obligación contraída y la otra se ve en la necesidad de darlo por concluido.

Ahora bien, estudiando los efectos que en general puede tener la rescisión de los contratos, fundándonos, entre otros, en el artículo anteriormente transcrito, podemos establecer el principio de que las partes se regresan las prestaciones que se hayan dado, más el pago de daños y perjuicios.

Lo anteriormente dicho es correcto cuando se trata de obligaciones originadas por contratos de ejecución instantánea, pero, y he aquí el problema que originó la idea de éste pequeño trabajo, ¿cómo resolver cuando se trata de contratos de tracto sucesivo?

Hagamos a un lado la venta en abonos (contrato de tracto sucesivo, ya que las obligaciones originadas por el contrato se van cumpliendo momento a momento), pues-

to que el Código Civil actualmente en vigor, con una técnica más adelantada que el de "84", y quizás con la idea de una mejor adaptación de la Ley a una forma más práctica de solución de un problema económicamente considerado, permite la rescisión de tal tipo de contratos, reglamentándolos expresamente en su artículo ya antes citado: el 2182, que dice: "La falta de pago del precio da derecho para pedir la rescisión del contrato, aunque la venta se haya hecho a plazos; pero si la cosa ha sido enajenada a un tercero, se observará...."

En cambio, el Código vigente hasta el 31 de diciembre de 1954, no permitía la rescisión de éste tipo de contratos, y así, en sus artículos 2858 y 2899, decía: "si la venta fuere hecha al fiado, podrá el vendedor exigir el precio con sus intereses en caso de mora; mas no podrá pedir la rescisión del contrato". "Aunque en la venta de bienes inmuebles se hubiere estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido, tendrá lugar la resolución del contrato, de pleno derecho, el comprador puede pagar aun después de expirar el término, ínterin no haya sido constituido en mora a virtud de un requerimiento; pero si éste se ha hecho, el juez no puede concederle nuevo término". Es el pacto de la ley comisoria de los romanos, como atinadamente dice Manresa al comentar el artículo 1504 del Código Español, idéntico al 2899 antes transcrito.

Consideremos pues, no el contrato de compraventa en abonos, por las razones ya expuestas, sino otros tipos de contratos de tracto sucesivo, como son la Renta Vitalicia y el Arrendamiento. Estudiemos cada uno de éstos contratos y veamos cuales son los efectos causados por su rescisión.

Para observar más claramente éstos efectos y la imposibilidad de aplicar la rescisión a éste tipo de contratos, apliquémosla a un tipo de renta vitalicia muy especial: Nadie desconoce en nuestro medio que las religiosas, al ingresar a un Convento, aportan una cantidad determinada, ya en dinero, ya en bienes, que la Congregación hace de inmediato suyos y que se le da el nombre de DOTE; con la obligación de la Congregación de aportar lo necesario para la manutención de la religiosa hasta su muerte, es decir, se ha otorgado un contrato de renta vitalicia.

Supongamos ahora que las partes desean rescindir el contrato que celebraron, o que por incumplimiento de la Congregación, la religiosa quiera rescindir dicho contrato.

Veamos nuestro Código en su Título Décimo Segundo, Capítulo II, el que en su artículo 2658 dice: La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la en-

trega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde -- luego.

Por lo tanto, podemos considerar nuestro ejemplo\_ como una especie de éste tipo de contratos.

En el mismo Capítulo de que antes hemos tratado,- en su artículo 2665, encontramos que: Aquel a cuyo fa vor se ha constituido la renta mediante un precio, pue de demandar la rescisión del contrato, si el constitu yente no le da o conserva las seguridades estipuladas\_ para su ejecución.

Ahora bien, el principio general aplicable a la - rescisión es de que las partes se regresen lo que se - han dado al anularse el contrato, y el Artículo 2123,- también de nuestro Código Civil, ordena que: Mientras que uno de los contratantes no cumpla con la devolu--- ción de aquello que en virtud de la declaración de nul lidad del contrato está obligado, no puede ser compeli do el otro a que cumpla por su parte.

Luego, en nuestro ejemplo, si la religiosa ha es tado recibiendo alimentos a cambio de lo que dió, y si los alimentos comprenden, según el artículo 308, la -- comida, el vestido, la habitación y la asistencia en - casos de enfermedad, ¿cómo es posible que al llegar a\_ la rescisión cumpla con la obligación de regresar a la otra parte lo recibido? ¿cómo puede devolver lo que -

ya ha consumido como alimentos, vestidos y medicinas? - y si tal devolución no la hace ¿cómo puede compeler a su contraparte, en el caso a la Congregación, a que le devuelva lo que en pago de tal renta dió?

Aceptemos que la imposibilidad de regresar lo que ya ha consumido la religiosa se traduzca en el pago de daños y perjuicios, pago que puede retenerse de las cantidades que deberá regresar la Congregación, pero ¿qué decir en relación a la habitación? ¿cómo es posible regresar el uso o goce de una cosa? Algo a mi parecer insoluble técnicamente con las disposiciones de nuestro actual Código Civil.

Veamos otro ejemplo: El Contrato de Arrendamiento. En éste tipo de contrato sí vemos claramente la imposibilidad de aplicar la figura rescisión a los contratos de tracto sucesivo; profundicemos un poco más que en el ejemplo anterior.

Dice nuestro Código Civil en su artículo 2280: Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

Analizando éste contrato encontramos: Las partes que intervienen y que se llaman arrendador quien da en arrendamiento la cosa, y arrendatario, quien recibe la cosa materia del arrendamiento. La suma de dinero o la

cosa cierta y determinada que equivale a tal suma y que se paga como precio, se llama renta o alquiler.

Pueden arrendarse todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellos que la Ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales (Art. 2282). Los elementos de éste contrato son: el uso o goce de una cosa no fungible ni consumible; que tal uso sea oneroso; y que el precio sea cierto y determinado, el cual se llama renta.

Puede arrendar todo el que tiene la libre disposición de sus bienes o el que, no siendo dueño de la cosa, esté autorizado por el propietario de la cosa o por la Ley para hacerlo (Art. 2283).

Es un contrato que puede ser consensual o formal, dependiendo de la cuantía anual del negocio (Arts. 2288 y 2289).

El arrendador tiene como obligaciones: entregar al arrendatario la cosa arrendada en estado de servir para el uso convenido, conservar la cosa en el mismo estado de buen uso durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; no estorbar el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; garantizar el uso o goce de la cosa en forma pacífica por todo el tiempo del contrato; responder por todos los daños y perjuicios que sufra el arrendatario, por los defectos o vicios ocul-

tos de la cosa anteriores al arrendamiento. En fin, el arrendador está obligado a procurar al arrendatario, durante el arrendamiento, el uso y goce del bien arrendado. Esta obligación es sucesiva, es decir, se prolonga por todo el tiempo que dure el arrendamiento.

El arrendatario está obligado a: Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos; responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios; a servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella; (Art. 2307); a pagar la renta que se vence hasta el día que entregue la cosa arrendada (Art. 2311); en fin, otras muchas obligaciones que para lo que tratamos de demostrar no interesan.

El arrendamiento puede terminar por cualquiera de las causas que siguen: por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la Ley; por estar satisfecho el objeto para que la cosa fué arrendada; por convenio expreso; por nulidad; por RESCICION; por confusión; por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; por caso fortuito o fuerza mayor; por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública; y por evicción de la cosa dada en arrendamiento (Art. 2365).

Ordena también el artículo 2371: El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

I.- Por falta de pago de las rentas en los términos prevenidos en los Artículos 2334 y 2336 (falta de pago de rentas en los términos convenidos o de acuerdo con la Ley).

II.- Por usarse la cosa en contravenciones a lo dispuesto en la fracción III del Artículo 2307 (servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella).

III.- Por el subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto en el Artículo 2362 (prohibición del subarriendo cuando el arrendatario no está facultado por el arrendador para hacerlo).

Otros artículos, como los 2372, 2373, 2374 y 2298, hablan también de la terminación del contrato por medio de la rescisión, pero aquí de nuevo el problema, ¿qué efectos produce tal rescisión?

El principio general, repetimos, ordena que las partes se regresen lo que por disposiciones del contrato se han dado; en el caso ¿es factible tal solución?

Tratemos de establecer a qué tipo de obligaciones corresponden las de las partes. La primera y fundamental del arrendador consiste en conceder el uso y goce de una cosa; es decir, en la enajenación temporal del uso y goce de una cosa.

El Artículo 1893, que corresponde al Capítulo relativo a las obligaciones de dar, ordena: La prestación -

de cosa puede consistir: I.- En la translación de dominio de una cosa cierta; II.- EN LA ENAJENACION TEMPORAL DEL USO O GOCE DE COSA CIERTA; III.- En la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida.

Lo que nos da la base necesaria para establecer que se trata de una obligación de dar, contraria a lo establecido por el derecho francés que la clasifica entre las obligaciones de hacer.

El arrendatario está obligado, principalmente, a dar a cambio del uso y goce de la cosa, en el tiempo y forma convenidos, o a falta de convenio de acuerdo con las normas establecidas por el Código, un precio cierto; precio que a diferencia de lo que sucede en la compra-venta, no debe ser precisamente en dinero, sino que la Ley permite que se estipule que como pago de renta se entreguen frutos o cualquier otra cosa equivalente, con tal de que sean ciertos, es decir, que sean determinados (Art. 2281).

Es decir, también se trata de una obligación de dar.

Supongamos ahora que las partes están acordadas en rescindir el contrato que los liga, o que una de ellas, inconforme por el incumplimiento de la otra demanda la rescisión de tal contrato y el Juez lo declara rescindido ¿qué es lo que sucede?

Indudablemente que se condenará a las partes a regresarse las cosas que se han dado, con sus respectivos

pagos de que ya antes hemos hablado, pero, aquí nuevamente el problema, ¿cómo el arrendatario puede regresar el uso y goce que temporalmente se le había enajenado? ¿cómo es posible regresar algo inmaterial? ¿cómo puede devolver algo que ya hizo suyo y que materialmente no pudo almacenar ni puede conseguir para devolver?

Para el arrendador no es problema, él, en la generalidad de los casos sí puede regresar lo que ya antes ha recibido, puesto que se trata de un precio cierto -- representado por dinero o cosa equivalente.

Se dirá también que la imposibilidad del arrendatario de devolver lo que se le dió se traduce en el pago de daños y perjuicios a favor del arrendador, pero ¿es ésta la finalidad de la figura rescisión? Claro que no.

Ahora, recordando que a lo imposible nadie está obligado, por la sola imposibilidad de cumplimiento ¿el arrendatario está liberado de su obligación en perjuicio evidente del arrendador? ¿deberá sí, en cambio, el arrendador regresar el precio recibido? o, recordando lo establecido por el artículo 2123 de nuestro Código Civil, mientras que uno de los contratantes no cumpla con la devolución de aquello que en virtud de la declaración de nulidad del contrato está obligado, no puede ser compelido el otro a que cumpla por su parte ¿nadie debe devolverse nada? y, si es así, ¿en qué queda la rescisión? ¿o se puede decir que siempre no es rescisión?

ción? y de ser así ¿entonces qué es? claro que, como antes digo, algunos opinarán, y mis respetos para su opinión, que todo éste problemón se resuelve muy fácilmente: pago de daños y perjuicios. Cosa sumamente sencilla para quien no quiera ver y estudiar el fondo, para quien lo vea solo superficialmente, pero, nuevamente mi pregunta: ¿es ésa la finalidad de la figura jurídica denominada rescisión? nuevamente también mi afirmación, ¡claro que no! La finalidad es la que la misma Ley está determinando: la retracción a su inicial de la obligación, a dejar a las partes como si no hubieran contratado y nunca a llevarlas a la necesidad de que para poder llegar a lo que quieren, o a su equivalente, en el caso pago de daños y perjuicios, tengan que imperiosamente ir a otro juicio, o mejor dicho al ejercicio de otra acción que sería precisamente la tendiente a lograr ese pago de daños y perjuicios de que ya tanto hemos hablado.

En cambio, apliquemos la figura denominada RESILIACION a los dos ejemplos antes estudiados.

Recordemos que la resiliación solamente produce efectos para el futuro; deja subsistentes todos los efectos producidos por el contrato en el pasado. Desempeña, dice Planiol, el oficio de un término extintivo introducido con posterioridad, pero que opera en la misma forma y al mismo tiempo sobre las obligaciones de an

bas partes.

Julien Bonnecasse, en el Capítulo III de su obra - Elementos de Derecho Civil, dice: "Recordaremos antes - que la nulidad y la rescisión conducen a efectos idénticos; la extinción retroactiva del contrato. LA RESILIACION Y LA REVOCACION POR EL CONTRARIO, SOLO DATAN A PARTIR DEL DIA EN QUE SE PRODUCEN: POR LO MENOS EN PRINCIPIO, NO PRODUCEN EFECTOS RETROACTIVOS".

La resiliación supone pues, que el contrato desaparece para el porvenir por la voluntad de una, o de las partes que hayan intervenido en el contrato.

Aplicando ésta idea a los ejemplos sobre los que - hemos estado trabajando ¿qué sucede?

Cualquiera de las partes expresa su deseo de dar - por terminado su contrato haciendo valer la simple aceptación de su cocontratante o presentándose ante el Juez para que dé por terminado tal contrato alegando violaciones al mismo, pero haciendo uso de la resiliación.

El Juez declara resiliado el contrato; las partes nada tienen ya que hacer en relación a lo que han percibido, las pensiones pagadas en nuestros ejemplos quedan a favor de quien las ha recibido y el uso y goce de la cosa a favor de quien lo ha disfrutado también; ¿qué problema queda para resolver en el futuro? Ninguno. Todo ha sido solucionado en forma simple y técnica; la solución de un problema no ha creado otro mayor y sin so-

lución posible, jurídicamente hablando.

Luego ¿qué se desprende de todo lo dicho? A mi parecer que solamente queda una afirmación que hacer y que me lleva a las siguientes

#### CONCLUSIONES

Primera.- Nuestro derecho reglamenta ciertos contratos, a los que la doctrina llama de TRACTO SUCESIVO.

Segunda.- Nuestro derecho reglamenta también la forma de dar por terminados los contratos a que en la conclusión anterior me he referido, solamente que lo hace con una técnica jurídica inadecuada, ya que, en lugar de dar por terminado un problema, crea otros de difícil o imposible solución.

Tercera.- Es, no solamente necesaria, sino imperiosa, la reglamentación en nuestro derecho de la figura jurídica llamada RESILIACION, que sí viene a resolver lógica, jurídica y técnicamente el problema que presenta la terminación de los Contratos de Tracto Sucesivo.

#### AUTORES Y OBRAS CONSULTADAS.

Tratado Elemental de Derecho Civil, Marcel Planiol; Elementos de Derecho Civil, Julien Bonnecasse; Comentarios al Código Civil Español, Manresa; Derecho Civil Mexicano: Obligaciones y Contratos, Rafael Rojina Villegas; Obras de Pothier; Derecho Civil, Giorgi; Derecho Civil, Efraín Moto Salazar; Diccionario Jurídico, Sericbe; Códigos Civiles de 1870, 1884, el actualmente vigente.