

versión directa del *Traité des Obligations* de ROBERT JOSEPH POTHIER, según la edición francesa de 1824, publicada bajo la dirección de M. Dupin, corregida y revisada por M. C. de las Cuevas.

POTHIER

FOTOCOPIAR ES DELITO

I.S.B.N.: 950 - 9065 - 95 - 1

LIBRO DE EDICIÓN ARGENTINA

©1993, EDITORIAL HELIASTA S.R.L.

Queda hecho el depósito que establece la Ley 11.723

Printed in Brazil.

Distribuidores exclusivos: Editorial Heliasta S.R.L.

Viamonte 1730 - 1º Piso - C.P. 1055 - Bs. As. Argentina

Tel. 40-5546/476-1843 - Fax (54-1) 476-1843

Se reserva el derecho de propiedad de esta obra, con la facultad de disponer de ella, publicarla, traducirla o autorizar su traducción, así como reproducirla total o parcialmente, por cualquier sistema o medio.

Se permite la reproducción total o parcial de este libro, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, electrónico, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin el consentimiento previo y escrito de los titulares del *copyright*.

La violación de ese derecho hará pasible a los infractores de persecución criminal en los delitos reprimidos en el artículo 172 del Código Penal argentino y disposiciones de la Ley de Propiedad Intelectual.

TRATADO DE LAS OBLIGACIONES



Editorial Heliasta S.R.L.

Adrian Schopp

hacen adquirir al deudor principal. La razón la veremos *infra*, part. 2, cap. vi.

90. Nuestro principio sufre todavía otra excepción relativa a las sustituciones producidas por un acto de donación entre vivos; pues en cuanto al suceso a que se deben, las personas llamadas a dicha sustituciones, bien que no hubiesen sido parte en la acta que las contiene, adquirieron el derecho de pedir al donatario que se gravó con ella, o a su sucesión las cosas en la misma comprendidas. Véase lo que hemos dicho *supra*, en el artículo precedente, § 3.

ARTÍCULO VII

REGLAS PARA LA INTERPRETACION DE LAS CONVENCIONES

REGLA PRIMERA

91. Débese buscar en las convenciones cuál ha sido la común intención de las partes contratantes, mejor que no el sentido gramatical de los términos.

In conventionibus contrahentium voluntatem potius quam verba spectari placuit. (L. 219, D. de verbor. signif.).

Véase un ejemplo de esta regla en la ley citada. He aquí otro. Vos me tenéis alquilada una pequeña habitación en una casa de la que yo ocupo la parte restante, y yo os hago el nuevo alquiler en los siguientes términos: *Doy en alquiler a un Tal MI CASA por tantos años; por el precio del anterior arriendo.* ¿Tendríais motivo para pretender que lo que yo os he alquilado ha sido toda la casa? No; pues bien que por esos términos, *mi casa*, en su sentido gramatical, signifiquen la casa entera y no una simple habitación, es empero visible que nuestra intención no ha sido otra que la de renovar el arriendo de un cuarto que ya os había alquilado; y esta intención, de la que no se puede dudar, debe prevalecer sobre los términos del arriendo.

REGLA SEGUNDA

92. Cuando una cláusula es susceptible de dos sentidos, se debe más bien entenderla conforme al que ha podido tener efecto, que no según aquel sentido que daría por resultado no ser posible estipulación alguna.

Quoties in stipulationibus ambigua oratio est, commodissimum est id accipi quo res de qua agitur in tuto sit (L. 80, de verb. oblig.).

Por ejemplo, si se dice a la fin de una partición: *Ha sido convenido entre Pedro y Pablo, que Pablo podría pasar por sus heredades;* bien que esos términos *sus heredades;* según el sentido

gramatical, puedan entenderse lo mismo por las de Pablo que por las de Pedro; sin embargo, no es dudoso que se trata de las de Pedro, pues de otro modo la cláusula no tendría efecto alguno, puesto que Pablo no tiene necesidad de estipular que podrá pasar por sus propias heredades.

REGLA TERCERA

93. Cuando en un contrato los términos son susceptibles de dos sentidos, se debe entenderlos conforme al sentido que mejor convenga a la naturaleza del contrato.

Por ejemplo, si se hubiese dicho por un acto, que yo os he alquilado por la suma de 300 libras, esos términos *la suma de 300 libras*, no se entienden por una sola suma de 300 libras, sino de una suma anual de 300 libras por cada uno de los nueve años que durará el arriendo, siendo de la naturaleza del contrato de alquiler que el precio se cuente por anualidades.

Otra cosa sucederá si de una manera evidente constase que la suma de 300 libras es el valor de nueve años de alquiler; *puta*, por cuanto por los arriendos precedentes la heredad no había sido arrendada sino por el precio de treinta o cuarenta libras anuales de alquiler.

Véase otro ejemplo. Por un arriendo de tierras se ha dicho que yo os he alquilado una cierta heredad por 300 libras de renta anual, y reparaciones: esos términos *y reparaciones* deben entenderse de las locativas, pues los arrendadores y alquilinos no vienen obligados a otras más que a aquellas que están conforme con la naturaleza del contrato.

REGLA CUARTA

94. Lo que puede parecer ambiguo en un contrato se interpreta por lo que es de costumbre en el país: *Semper in stipulationibus et in ceteris contractibus id sequimur quod actum est; aut si non appareat quod actum est, erit consequens ut id sequamur quod in regione in qua actum est frequentatur. (L. 34, D. de regulis juris.)*

Según esta regla, si yo he hecho un contrato con un viticultor por el que se obliga a cultivar mi viña por una cierta suma al año, sin explicarme acerca de las labores que deberá ejecutar, se reputará que hemos convenido en que se harían aquellas que fueran de uso y costumbre en la tierra.

REGLA QUINTA

95. El uso tiene una autoridad tan grande en punto a la interpretación de las convenciones, que en todo contrato se sobre-

entienden las cláusulas que son de uso, bien que no se hallen expresadas: *In contractibus tacite veniunt ea quæ sunt moris et consuetudinis.*

Por ejemplo, en el contrato de alquiler de una casa, bien que no haya sido expresado que el alquiler se pagará por medias anualidades, por San Juan y Navidad, y que el inquilino viene obligado a hacer las reparaciones locativas, esas cláusulas se entienden sobrentendidas.

Igualmente en un contrato de venta, bien que la cláusula de que el vendedor que ha obligado a defender y garantizar al comprador de evicciones no sea indicado, no por esto deja de sobrentenderse.

REGLA SEXTA

96. Se debe interpretar una cláusula por las otras cláusulas contenidas en el acta, ya precedan o sigan a dicha cláusula.

La ley 126 D. *de verb. sign.* suministra un ejemplo de esta regla. Conforme a esa ley, se había dicho en un contrato de venta, por primera cláusula, que la heredad se había vendido *uti optimus maximus*, es decir, libre de todas las cargas reales: por una segunda cláusula se había dicho que el vendedor no entendía salir garante sino por sus hechos. Esta segunda cláusula sirve para la interpretación de la primera, y restringe la generalidad de los términos a este sentido, que el vendedor por la dicha primera cláusula no ha entendido prometer y asegurar otra cosa, sino que él no había impuesto carga alguna a su heredad, y que él era libre de todas aquellas que hubiesen sido impuestas por otros, y de las que no tenía conocimiento alguno.

REGLA SÉPTIMA

97. En caso de duda, una cláusula debe interpretarse contra aquel que ha estipulado alguna cosa y en descarga del que ha contraído la obligación.

In stipulationibus cum queritur quid actum sit, verba contra stipulatorem interpretandi sunt (L. 38, § 18, D. *de verb. oblig.*).

Fere secundum promissorem interpretamur (L. 99, D. *eod. tit.*). Al acreedor debe imputarse el no haberse expresado mejor.

Por ejemplo, si por un arriendo de tierras se hubiese dicho que el arrendador entregará al propietario, en cierto tiempo, una cantidad de trigo de la finca anual, sin que se especificara en qué punto la entrega había de tener lugar, la cláusula debe entenderse, en ese sentido, que deberá hacerse en la casa del arrendador y a

aquellos que vendrán a buscar el trigo de la parte del propietario, por lo mismo que ese sentido es el más ventajoso para el arrendador que ha contratado la obligación. Cuando el hacendado quiera que el trigo sea entregado en su granero, debe especificarlo en la contrata.

REGLA OCTAVA

98. Por generales que sean los términos en que se haya concebido una convención, no comprende más que las cosas por las cuales las partes contratantes han entendido contratar, y no aquellas en las que no han pensado: *Iniquum est perimí pacto, id de quo cogitatum non est* (L. 9, § fin. D. *de trans.*).

Según esta regla, si entrambos hemos transigido todas nuestras pretensiones respectivas, habiendo convenido en una suma que vos quedabais obligado a pagarme, para que aquellas quedaran resueltas; esta transacción no perjudica los derechos que yo tenía contra vos y de los que no había podido tener conocimiento cuando la transacción: *His tantum transactio obest de quibus actum probatur: non porrigitur ad ea quorum actiones competere postea competentum est* (L. 9, D. § fin.).

Por ejemplo, si un legatario ha contratado con el heredero por una suma los derechos que le resultaban por el testamento del difunto, no por esto quedará excluido de la demanda de todo otro legado que se le hubiera hecho por codicilo no presentado cuando la transacción (L. 3, § 1; L. 12, D. *de trans.*).

REGLA NOVENA

99. Cuando el objeto de la convención es una universalidad de las cosas, comprende en este caso todas las cosas particulares que componen esta universalidad, aun aquellas de las cuales no tenían conocimiento las partes.

Puede citarse como ejemplo de esta regla, la convención por la cual yo convengo con vos por una cierta suma, para renunciar mi parte en una herencia: esta convención comprende todas las cosas que forman parte de ella, ya sea que ellas hayan o no llegado a nuestro conocimiento, pues vuestra intención era la de tratar por todo lo que la componía. Es por esto que se ha decidido que yo no pueda ser admitido a revenir contra la convención, bajo el pretexto de que he encontrado, después de la convención, muchas cosas dependientes de la sucesión que no habían llegado a mi conocimiento: *Sub pretextu specierum post repertarum, generali transactioe finita rescindi prohibent jura* (L. 29, *cod. de transact.*).

Con tal empero que esas cosas no me hayan sido ocultadas por

mi coheredero, con quien yo he tratado de mi parte en lo sucesivo, y que él guardaba en su poder, pues en ese caso ha habido dolo de su parte, que es lo que da lugar a la rescisión del convenio; es que por lo que se ha dicho en la misma ley: *Error circa proprietatem rei apud alium EXTRA PERSONAS TRANSIGENTIUM, tempore transactionis constituta, nihil potest nocere.*

Estando fundada nuestra regla en la presunción que las partes que tratan sobre una universalidad de las cosas tienen intención de tratar de todas las cosas que la componen, sea que de ellas hayan o no hayan tenido conocimiento, sufre naturalmente excepción cuando parece por lo contrario que las partes no han entendido tratar de las cosas contenidas bajo esta universalidad que era de su conocimiento, como cuando han tratado por lo relativo a un inventario. *Putá*, si por un acto entre mi coheredero y yo, se ha dicho que le cedo por una cierta suma mi parte en todo el mobiliario de la sucesión *comprendido en el inventario, o según el inventario*, pues es claro, en ese caso, que nuestra intención no ha sido más que la de tratar por las cosas contenidas en dicho inventario, y no de las que se han omitido en el mismo, y que no habían, por lo tanto, llegado a nuestro conocimiento.

REGLA DÉCIMA

100. Cuando en un contrato se ha expresado un caso, a consecuencia de la duda que uno hubiese tenido, de si el compromiso que resulta del contrato se extiende a ese caso, no por esto se reputa a uno como habiendo querido restringir la extensión que dicho compromiso tiene de Derecho, a todos aquellos que no sean expresados.

Quæ dubitationis tollendæ causa, contractibus inseruntur, jus commune non lædunt (L. 81, D. de regulis jur.; L. 56, mand.).

Véase un ejemplo de esta regla en la sobredicha ley 56, de donde se ha sacado. He aquí otro. Si por un contrato de matrimonio se ha dicho: los futuros esposos vivirán en comunidad de bienes, en cuya comunidad entrará el mobiliario de las sucesiones que ocurran; esta cláusula no impide que todas las otras cosas que de Derecho común entran en la comunidad conyugal, no entren en ella, por lo mismo que la dicha cláusula no se ha añadido más que para desvanecer la duda que las partes poco instruidas han creído que podría haber, sobre si el mobiliario de las sucesiones debía o no entrar.

REGLA UNDÉCIMA

101. En los contratos, lo mismo que en los testamentos, una cláusula concebida en plural se distribuye a menudo en varias cláusulas particulares.

Por ejemplo, si por el contrato de donación que he hecho a mis criados Pedro y Pablo, de una cierta propiedad, digo, *a cargo de que caso de morir sin hijos, la restituirán al donador o a su familia*, esta cláusula, concebida en plural, se distribuye en dos cláusulas singulares, *a la carga de Pedro, de que después de su muerte sin hijos restituiría la heredad por la parte que en ella tenía al donador, etcétera, e igualmente, a la carga de Pablo de que después de su muerte sin hijos se restituiría, etcétera.* (Arg., L. 78. § 7, D. ad sc. Trebel.).

REGLA DUODÉCIMA

102. A veces lo que se encuentra al final de una frase se refiere por lo común a toda la frase, y no tan sólo a lo que la precede inmediatamente; con tal empero que este fin de frase convenga en género y en número a toda ella.

Por ejemplo, en el contrato de venta de una casa se dice que se vende con todo lo que la misma contiene: trigo, grano menudo, frutos y vinos recolectados este año; estos términos, *que han sido recolectados este año*, se refieren a toda la frase, y no sólo a los vinos, por lo tanto los granos viejos lo mismo que los vinos añejos quedan excluidos de la venta. Otra cosa sería, si se hubiese dicho, *y el vino que se ha recogido este año*; pues estos términos, *que se ha recogido este año*, por lo mismo que están en singular sólo se refieren al vino y no al resto de la frase, por cuanto no concuerdan en número. (Véase in Pand. Justin., tit. de leg. 189 y 190.)

ARTÍCULO VIII.

DEL JURAMENTO QUE LAS PARTES CONTRATANTES ANADEN
ALGUNA VEZ A LAS CONVENCIONES

103. Las partes contratantes emplean alguna vez el juramento para asegurar más y más el cumplimiento futuro de los compromisos que contratan.

El juramento de que aquí se trata es un acto religioso, por el cual una persona declara que se somete a la venganza de Dios, o que renuncia a su misericordia si no cumple lo que ha prometido; que es lo que resulta de las fórmulas: *Así Dios me guarde o me ayude; Que Dios me castigue si falto a mi palabra, etcétera.*

104. Las pretensiones de los eclesiásticos habían hecho en otros tiempos muy común el juramento en todos los contratos; pre-