

Nuestra legislación actual ha seguido respecto de los contratos los principios fundamentales del derecho Romano, del cual fueron un fiel trasunto nuestras antiguas leyes, las que se separaron de aquéllos sólo en cuanto al formalismo, pues la ley 1^a, tít 1^o, lib X de la Novísima Recopilación, estableció el principio según el cual, de cualquiera manera que uno quiere obligarse así queda obligado

Así, pues, no hay por qué ocuparse en el examen de los principios generales que dominan en todos los contratos, ni en las especiales de cada uno de ellos, y sólo haremos algunas observaciones respecto de los primeros, en cuanto se han separado de las antiguas tradiciones, y prestaremos atención á algunos de los contratos, tales como los censos y la hipoteca

Según aquellas tradiciones, se distinguían los contratos en los que se llamaban de *buena fe*, como la compraventa, y todos los bilaterales, y de *estricto derecho*. En virtud de esta distinción, los tribunales podían resolver las cuestiones que surgían entre los contratantes, con motivo de los contratos de la primera especie, sobre puntos que no habían expresado, según las reglas de la equidad y la justicia, y en los de estricto derecho, la obligación de los contrayentes no podía extenderse á más de lo que expresamente habían convenido ó de lo que las leyes prescribían

Esta distinción fué proscrita por el art 1392 del Código de 1870, que declaró que todos los contratos legalmente celebrados obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado sino á todas las consecuencias que,

según su naturaleza, son conformes á la buena fe, al uso ó á la ley. Es decir, que conforme á este precepto, reproducido por el art. 1276 del Código civil de 1884, todos los contratos son en la actualidad de buena fe y obligan á todo lo que ésta exige, á todo lo que es conforme con la equidad y la justicia.

Según los principios del derecho Romano, los contratos que tenían por objeto la traslación de la propiedad, no producían por sí solos este efecto jurídico, si no eran seguidos de la tradición, y de aquí el principio jurídico que dice «*Traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur,*» reproducido por la ley 46, tít. 28, Partida 3^a.

Este principio parecía en pugna con aquél según el cual, los contratos consensuales se perfeccionan por el mero consentimiento de los contratantes, de manera que la compraventa quedaba perfecta tan luego como aquéllos se hallaban de acuerdo acerca del precio y de la cosa, pero los jurisconsultos romanos armonizaban esos dos principios distinguiendo entre la *perfeccion* y la *consumacion* de la venta. Según ellos, la venta se *perfeccionaba* tan luego como concurría el consentimiento de los contratantes acerca del precio y de la cosa vendida, pero sólo se *consumaba* por la entrega de ésta al comprador, la cual producía el efecto de transmitirle el dominio.

Molitor, con su habitual precisión sintetiza la teoría del derecho Romano, en los términos siguientes: «Por derecho Romano, la obligación y la propiedad (tratándose de actos entre vivos) no proceden de la misma causa. La obligación nace del contrato, de la convención, pero la propiedad no se transmite, sino por medio de la tradición que tiene lugar en ejecución de la obligación, ó en virtud de alguna otra justa causa.»

El Código civil de 1870 se separó de este sistema, que era el de nuestra antigua legislación, implantando un principio que la razón y la equidad justifican, porque no es el hecho material de la tradición el que engendra el derecho de propiedad, sino la voluntad de los contrayentes manifestada por ese hecho, con el cual no debe confundirse.

Si la voluntad es realmente la causa de la translación de la propiedad, si ella era bastante para transmitir la de

todos los bienes á los herederos, sin necesidad de la tradición, no había justicia para que esa voluntad no produjera el mismo efecto en los actos entre vivos, en los contratos, ni aun á pretexto de que el vendedor conserva el imperio de la cosa, mientras no la entrega, porque desde el instante en que por su voluntad transmitió el dominio, dejó de estar la cosa bajo su poder, aunque la posea, dejó de ser propietario, y no puede transferir á un tercero ese dominio que ya no tiene, por sólo el efecto de la tradición