

RES PERIT DOMINO

Este principio considerado por muchos como absoluto, está muy lejos de serlo, ora si se considera en lo que a nuestra legislación civil respecta, ya si se aplica a los contratos y a su modo de extinguirse en el Derecho Romano. Veámoslo:

Tanto en este último como en el Colombiano, rige el principio de que perdida la cosa que se debe, salvo el caso de dolo o culpa de parte del obligado, se extingue la deuda, lo que en manera alguna se compagina con el principio primeramente anotado. Con efecto, según la regla de derecho contenida en el Art. 740 del Código Civil Colombiano, es la tradición uno de los modos por los cuales adquirimos el dominio de las cosas corporales y de los créditos, cuya cesión solo se perfecciona por la entrega del título. En orden a las cosas, que se adquieren por enajenación, es la entrega o tradición requisito indispensable sin el cual, la transmisión de la propiedad por quien es dueño o de la posesión de parte de quien es *possessor*, no puede operarse. Si, pues, la cosa enajenada y no entregada, sólo pertenece al adquirente, mediante la tradición, debe concluirse que el principio *res perit domino* no es aplicable a este caso, así en nuestra legislación, como en la Romana.

«Cuando el cuerpo cierto, reza el Art. 1729 del C. C., que se debe perece, o porque se destruye, o porque deja de estar en el comercio, o porque desaparece y se ignora si existe, se extingue la obligación; salvo, empero, las excepciones de los artículos siguientes.» Siguiendo la teoría en que se halla informada la disposición transcrita, es indiscutible que por la pérdida del objeto debido, cesa para el obligado el deber de entregar. Ahora bien, cuando la cosa enajenada, vendida digamos, no ha sido entregada ¿quién es el propietario, en tanto que la tradición se efectúa? No el comprador, puesto que en este caso aún no es propietario, de acuerdo con el principio sentado de que por la tradición se efectúa el traspaso de la propiedad en los casos de enajenación; luego, en absoluto, no puede afirmarse que la cosa perece para el dueño, cuando mediante el Art. 1729 citado, la pérdida de la cosa debida afecta directa e inmediatamente al acreedor, librando al deudor, que debe considerarse dueño, de la obligación de entregar. De lo cual se deduce, que en este caso, como en otros muchos del Código Civil, el único principio aplicable es: *res perit creditori*, la cosa perece para el acreedor.

Veamos un ejemplo: El Art. 1876 del Código Civil que

trata de la compra—venta, se expresa en esta forma: «La pérdida, deterioro o mejora de la especie o cuerpo cierto que se vende, pertenece al comprador, desde el momento de perfeccionarse el contrato, aunque no se haya entregado la cosa; salvo que se venda bajo condición suspensiva, y que se cumpla la condición, pues entonces, pereciendo totalmente la especie mientras pende la condición, la pérdida será del vendedor, y la mejora o deterioro pertenecerá al comprador». Aplicando la doctrina sentada sobre la pérdida de la cosa y su adaptación al principio *res perit domino*, resulta que en manera alguna puede ceñirse la teoría del Art. citado, al espíritu en que informada se halla la regla de que la cosa perece para el dueño.

En efecto, convenidos los contratantes en la cosa y en el precio, la compra-venta se halla perfecta sin que obste a que el vendedor continúe propietario de aquella, en tanto que la entrega o tradición no se efectúe, Art. 740 del C. C. Si, pues, la cosa vendida y no entregada se pierde para el comprador al tenor del Art. 1876 del Código Civil antes citado, quedando libre de toda responsabilidad el vendedor, evidentemente, la cosa objeto de la enajenación que sufre pérdida total o parcial por caso fortuito antes de la entrega, perjudica no al dueño, puesto que, aún no lo es el comprador, sino al acreedor, carácter que reviste aquél, desde el momento de la convención. Por donde se viene a concluir, que la pérdida fortuita de la cosa específica corresponde, no al dueño, sino al acreedor.

RES PERIT CREDITORI.

ALFREDO COCK A.

ALGO SOBRE PAGO CON SUBROGACION

Es la subrogación, tal como la estudian los arts. 1666, 1667 y siguientes del Código Civil Colombiano, de origen relativamente moderno; esta circunstancia y la de apartarse muchos de los principios que la reglamentan de las reglas comunes del derecho positivo, han sido parte a que se pongan en tela de juicio varias de sus genuinas consecuencias jurídicas; de ahí el empeño con que los jurisconsultos, principalmente los franceses, se han dado a la tarea de fijar la verdadera naturaleza de la institución legal mencionada, para así fun-