

LIBRO TERCERO.

DE LOS CONTRATOS.

TITULO PRIMERO.

(*Del art. 1388 al 1441.*)

SUMARIO.

- | | |
|---|---|
| 1.—Qué es contrato y a quiénes obliga. | 8.—Qué es imposibilidad física, en los contratos, y cuál es imposibilidad legal. |
| 2.—Contratos unilaterales, bilaterales, gratuitos y onerosos. Circunstancias indispensables de todo contrato. | 9.—Qué renuncias y en qué circunstancias pueden tener lugar en los contratos. |
| 3.—Quiénes pueden contratar. El que contrata a nombre de otro debe estar autorizado legalmente. | 10.—Qué cláusulas pueden ponerse en los contratos. Cuáles se entienden puestas aunque no se expresen. |
| 4.—Cómo debe constar el consentimiento. | 11.—Qué es cláusula penal. Sus efectos. De la obligación cumplida en parte. |
| 5.— <u>Obligaciones</u> del que propone un contrato y de la persona a quien se hace la propuesta. | 12.—De quién puede exigirse la pena en las obligaciones mancomunadas. |
| 6.—Cuándo es nulo el contrato por error. Qué se entiende por dolo y qué por mala fe en los contratos. | 13.—Qué formalidades externas necesitan los contratos. |
| 7.—Cuándo es nulo el contrato por intimidación. No puede renunciarse la nulidad que resulta de ésta ó del dolo. | 14.—Cuándo es nulo un contrato por la oscuridad de sus términos. En qué casos y cómo se interpreta la duda. |

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones preliminares.

- 1.—Contrato es un convenio por el que dos ó más personas se trasfieren algún derecho ó contraen alguna obligación. Los contratos solo obligan a las personas que los otorgan: se perfeccionan por el mero consentimiento; y no producirá en ellos ningún efecto legal el juramento, ni jamás en virtud de

él, ni de la promesa que lo sustituya, podrá confirmarse una obligación, si no hubiere otra causa legal que la funde. Una vez perfeccionado el contrato, obliga, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también á todas las consecuencias que, segun su naturaleza, son conformes á la buena fé, al uso ó á la ley. No pueden por consiguiente dejarse la validez y el cumplimiento de los contratos al arbitrio de uno de los contrayentes, á excepcion de los casos expresamente señalados en la ley.—Arts. 1388, 1393, 1392, 1397 y 1394.

2.—El contrato en que una sola de las partes se obliga, se llama unilateral; y bilateral es aquel en que resulta obligación para todos los contratantes. Se llama contrato oneroso, el en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito, aquel en que el provecho es solamente de alguna de las partes. Tres condiciones necesita todo contrato para ser válido: capacidad de los contrayentes, mútuo consentimiento y objeto lícito. Por lícito se entiende todo lo que no es contrario á la ley ó á las buenas costumbres.—Arts. 1389, 1390, 1391, 1395 y 1396.

CAPITULO SEGUNDO.

De la habilidad de los contrayentes.

3.—Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley, quienes podrán hacerlo por sí mismas, ó por medio de otras autorizadas legalmente. Sin dicha autorización ninguno puede contratar á nombre de otro, á no ser que la ley lo autorice para ello. En consecuencia, los contratos celebrados á nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos; á no ser que la persona á cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique ántes de que se retracten por la otra parte.—Arts. 1398, 1399, 1400 y 1401.

CAPITULO TERCERO.

Del consentimiento mútuo.

4.—El consentimiento de los que contratan debe manifestarse claramente de palabra, por escrito ó por hechos por los

que necesariamente se presuma: solo el que tenga imposibilidad física para hablar ó escribir, podrá expresar su consentimiento por otros signos indubitables.—Arts. 1402, 1403 y 1404.

5.—Luego que la propuesta sea aceptada, quedará perfecto el contrato; ménos en aquellos casos en que la ley exija alguna otra formalidad. El que hace la propuesta está obligado á mantenerla mientras no reciba contestación de la otra parte, siendo responsable en caso contrario, de los daños y perjuicios que puedan resultar de su retractación. Aquel á quien se hace la propuesta debe contestar en el mismo acto si está presente, salvo convenio expreso en contrario: si estuviere ausente, dentro del plazo que le fije el proponente; y si estando ausente no se le designa plazo, dentro de tres días, además del tiempo necesario para la ida y vuelta del correo público, ó faltando éste, del que se juzgue bastante, segun la distancia y la facilidad ó dificultad de las comunicaciones. La propuesta liga al que la hace, si la contestación es lisa y llana; pero si importa modificación de aquella, queda libre el proponente de la que hizo; y solo estará obligado á contestar á la nueva propuesta; pues tal se reputa la modificación que á la suya se hizo. En este caso se cambian las obligaciones respectivas, que serán las mismas ya explicadas, en las nuevas condiciones respectivas de los contratantes. Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente, sin que el aceptante fuere sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquel obligados á sostener el contrato.—Arts. 1405, 1409, 1406, 1407, 1408, 1410, 1411 y 1412.

6.—Es nulo el contrato por error: cuando éste es común á ambos contrayentes, sea cual fuere la causa de que proceda: si el error recae sobre el motivo ó objeto del contrato, declarando el engañado, ó probando por las circunstancias mismas de la obligación, igualmente conocidas de la otra parte, que es el falso supuesto que motivó el contrato, y no por otra causa, se celebró éste: si el error procede de dolo ó mala fé de alguno de los contrayentes; y cuando el error procede de dolo de un tercero que pueda tener interés en el contrato. En este último caso los contrayentes tienen acción también contra el tercero. Se entiende por dolo en los contratos cualquiera sugerencia ó artificio que se emplea, para inducir á error ó mantener en él á alguno de los contrayentes; y por mala fé.

la disimulacion del error, una vez conocido, de alguno de los contrayentes.—Arts. 1413 y 1414.

7.—Es nulo el contrato celebrado por intimidacion, ya provenga de alguno de los contrayentes ó de un tercero; pero si habiendo cesado aquella, ó siendo ya conocido el dolo, el que sufrió la violencia ó padeció el engaño, ratifica el contrato, no puede en lo venidero reclamar por semejantes vicios. Hay intimidacion cuando se emplea fuerza física ó amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud ó una parte considerable de los bienes del que contrae, de su cónyuge ó de sus ascendientes ó descendientes. Cuando solo hay abuso de autoridad paterna, marital ó otra semejante, se dice que hay coaccion; pero ésta no anula el contrato. Al calificar el dolo ó fuerza, no deben ser tomadas en consideracion las razones vagas y generales que los contrayentes expusieren, sobre los provechos ó perjuicios que naturalmente puedan resultar de la celebracion ó no celebracion del contrato, y que no importan engaño ó amenaza á alguna de las partes. No es lícita ni produce ningun efecto la renuncia que se haga de la nulidad que resulte del dolo ó de la intimidacion.—Arts. 1415, 1420, 1416, 1417, 1418 y 1419.

CAPITULO CUARTO.

Del objeto de los contratos.

8.—Es nulo el contrato cuyo objeto es física ó legalmente imposible. Solamente será considerado físicamente imposible en los contratos, aquello que lo sea de un modo absoluto por razon de la cosa, ó cuando el hecho no pueda ser ejecutado por la persona obligada ni por otra alguna en lugar de aquella. Legalmente imposibles son: las cosas que están fuera del comercio, por la naturaleza ó por disposicion de la ley; las cosas ó actos que no se pueden reducir á un valor exigible; las cosas cuya especie no es ni puede ser determinada; y los actos ilícitos.—Arts. 1421, 1422 y 1423.

CAPITULO QUINTO.

De las renuncias y cláusulas que pueden contener los contratos.

9.—Las renuncias que legalmente pueden hacer los contrayentes no producen efecto alguno, si no se expresan en términos claros y precisos, y citándose la ley cuyo beneficio se renuncia: no tiene eficacia alguna la renuncia de las leyes en general, ni la especial de las leyes prohibitivas ó de interes público (*); y tal renuncia, lo mismo que cualquiera otra que estuviere prohibida por la ley, se tendrá por no hecha. Las renuncias legalmente hechas, no podrán extenderse á otros casos, que á aquellos que están comprendidos en la disposición renunciada.—Arts. 1424, 1426 y 1425.

10.—Los contratantes podrán poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran á requisitos esenciales del contrato, ó sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen. Estas últimas sin embargo pueden ser renunciadas en los casos y términos permitidos por el derecho.—Art. 1427.

11.—Pueden los contrayentes estipular cierta prestación como pena del no cumplimiento del contrato, en cuyo caso si efectivamente no cumple alguno de los obligados, la otra parte podrá reclamar el pago de la pena, mas no la satisfacción de daños y perjuicios. La cláusula penal no puede exceder en valor ni en cuantía á la obligación principal; y la nulidad de la cláusula penal no importa la nulidad del contrato, aunque la de éste sí importa la nulidad de aquella. El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación ó el de la pena, pero no ambas; salvo convenio en contrario. Tampoco podrá hacerse efectiva la pena, cuando el obligado á ella no haya podido cumplir el contrato por hecho del acreedor, caso fortuito ó fuerza insuperable. Si la obligación fuere cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporción; mas si tal proporción no pudiere tener una completa exactitud, el juez hará una reducción equitativa de la pena, teniendo en cuenta

(*) Artículo 6 del Código civil.

la naturaleza y demás circunstancias de la obligación.—Artículos 1428, 1430, 1429, 1433, 1434, 1431 y 1432.

12.—En las obligaciones mancomunadas con cláusula penal, bastará la contravención de uno de los herederos del deudor para que se incurra en la pena; y podrá exigírla de aquel en todo caso el acreedor, ó de cualquiera de los coherederos, siempre que notificados éstos de la falta del requerido no rediman la pena cumpliendo con la obligación; si alguno de ellos pagare, deberá indemnizarle el contraventor. Lo mismo deberá observarse si la obligación no fuere mancomunada y *hubiere muerto el deudor*; pero si el acreedor admitió el pago parcial de la deuda ó obligación de parte de alguno de los coherederos, deberá descontarlo de la pena, aun cuando exija ésta del contraventor.—Arts. 1435, 1436, 1437 y 1438.

CAPITULO SEXTO.

De la forma externa de los contratos.

13.—La validez de los contratos no depende de formalidad alguna externa, si no es en aquellos casos en que la ley dispone expresamente otra cosa.—Art. 1439.

CAPITULO SÉTIMO.

De la interpretación de los contratos.

14.—Es nulo el contrato cuando por los términos en que está concebido, no puede venirse en conocimiento de cuál haya sido la intención ó voluntad de los contratantes sobre el objeto principal de la obligación; mas si la duda recae sobre circunstancias accidentales del contrato y no puede resolverse por los términos de éste, se resolverá á favor de la menor trasmisión de derechos, si fuere gratuito; y si oneroso, en favor de la mayor reciprocidad de intereses.—Arts. 1440 y 1441.

TITULO SEGUNDO.

DE LAS DIFERENTES ESPECIES DE OBLIGACIONES.

(*Del art. 1442 al 1534.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es obligación real y cuál es personal.
- 2.—De la obligación pura y de la condicional. Efectos de las condiciones. Cuáles anulan el contrato.
- 3.—Qué es condición cláusula. Cuál es puramente testativa y cuál mixta.
- 4.—De la condición suspensiva y sus efectos. Derechos de los acreedores y del deudor antes de que aquella tenga su cumplimiento.
- 5.—A cargo de quién es la pérdida, mejora ó deterioro de la cosa, anterior al cumplimiento de la condición suspensiva.
- 6.—Efectos de la condición resolutoria. A cargo de quién es la pérdida, deterioro ó mejora de la cosa, verificada la condición.
- 7.—Condición resolutoria implícita. Derechos del perjudicado por la falta de cumplimiento del contrato.
- 8.—Cuándo la rescisión surte efecto contra el tercero de buena fe.
- 9.—Qué es obligación a plazo. Cómo se cuenta el tiempo.
- 10.—A favor de quién se presume establecido el plazo. Cuándo puede cobrarse antes de su vencimiento.
- 11.—Qué obligación es conjuntiva. Cuál es alternativa. En ésta la elección corresponde al deudor, salvo convenio.
- 12.—De la pérdida de una de las cosas ó de ambas en la obligación alternativa, cuando la elección corresponde al deudor.
- 13.—De la pérdida de una ó de las dos cosas, siendo la elección del acreedor.
- 14.—Obligación alternativa de hechos. En la de cosa ó hecho, siendo la elección del acreedor, qué derechos tiene si el deudor rehúsa prestar el hecho ó por culpa suya se pierde la cosa. Reglas sobre la prestación de hechos.
- 15.—Qué es mancomunidad activa y cuál es pasiva. Obligación del deudor no mancomunado.
- 16.—De la mancomunidad activa por disposición de la ley. No son acreedores solidarios los encargados de recibir el pago en nombre de otro.
- 17.—A qué acreedor solidario debe hacerse el pago. Obligaciones de éste.
- 18.—Cuándo no se presume la mancomunidad pasiva.
- 19.—Cuándo se presume. Derechos y obligaciones de los deudores solidarios.
- 20.—Derechos del acreedor de varios deudores solidarios. Qué excepciones puede oponer cualquiera de éstos.
- 21.—Los convenios del acreedor con uno de los deudores solidarios no aprovechan á los demás. El que hiciere la paga será indemnizado por todos á prorata.
- 22.—De la pérdida de la cosa por culpa de uno de ellos. De la deuda contraída por interes de uno solo.
- 23.—Obligaciones de los herederos de un deudor solidario.
- 24.—De la interrupción de la prescripción en casos de solidaridad.

CAPITULO PRIMERO.

De las obligaciones reales y personales.

- 1.—Obligación personal es la que solamente liga á la persona que la contrae y á sus herederos: obligación real es la

que afecta á la cosa y obra contra cualquier poseedor de ésta.—Arts. 1442 y 1443.

CAPITULO SEGUNDO.

De las obligaciones puras y condicionales.

2.—Obligacion pura es aquella cuyo cumplimiento no depende de condicion alguna; y condicional la que depende de un acontecimiento futuro é incierto, ó de un hecho pasado de cuya existencia dudan las partes; bien sea suspendiéndola hasta que aquel exista ó se resuelva la duda, bien sea resolviéndola en los mismos casos, *según* que el suceso futuro lleve ó no á verificarse, ó el pasado haya ó no existido. La condicion es suspensiva cuando suspende el cumplimiento de la obligacion, hasta que se verifique ó no el acontecimiento; y resolutoria, cuando produce la resolucion de la obligacion, reponiendo las cosas al estado que tenian ántes de contraerse aquella. Las condiciones física ó legalmente imposibles anulan el contrato que de ellas depende.—Arts. 1444, 1445, 1446, 1447, 1448 y 1470.

3.—La condicion es casual cuando depende simplemente del acaso, ó *se refiere á hecho pasado*, ó depende de la voluntad de un tercero no interesado en el contrato: si está en el arbitrio de una de las partes el cumplimiento de la condicion, se llama potestativa ó voluntaria; y mixta, si en parte depende de la voluntad de uno de los contratantes y en parte de un acontecimiento ageno de la voluntad de ambos.—Arts. 1449 y 1450.

4.—Si el cumplimiento del contrato depende de alguna condicion, positiva ó negativa, de hecho ó de tiempo, cumplida que sea se tendrá por perfeccionado el contrato desde el dia de su celebracion; pero luego que haya certeza de que la condicion *de futuro* no puede realizarse, se tendrá por no verificada. Si la condicion dejare de realizarse por hecho voluntario del obligado, se tendrá por cumplida; á no ser que el hecho haya sido inculpable. Los derechos y obligaciones de los contrayentes que fallecen ántes del cumplimiento de la condicion pasan á sus herederos; mas los acreedores cuyos contratos dependieren de alguna condicion, pueden ántes de que ésta se

TITULO II.—DE LAS DIFERENTES ESPECIES DE OBLIGACIONES. 177

cum pla, ejercitar los actos lícitos necesarios para la conservación de su derecho; y los deudores pueden repetir lo que en el mismo tiempo hubieren pagado.—Arts. 1451, 1452, 1453, 1454 y 1455.

5.—Cuando las obligaciones se hayan contraído bajo condición suspensiva, y pendiente ésta se perdiere, deteriorare ó mejorarare la cosa que fué objeto del contrato, llegando éste á tener efecto se observarán las reglas siguientes: cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo es de cuenta del acreedor: si fué por culpa de aquél; podrá éste exigir la rescisión del contrato, ó indemnización de daños y perjuicios: cuando la cosa se pierde por culpa del deudor queda obligado al resarcimiento de daños y perjuicios: si la cosa se mejoró por su naturaleza ó por el tiempo, las mejoras cedén en favor del acreedor; y si el deudor las hizo á sus expensas, solo tendrá derecho á retirarlas si pudiere hacerse sin detrimiento de la cosa.—Arts. 1456, 1458, 1459, 1457, 1460 y 1461.

6.—Cuando la obligación se hubiere contraído bajo condición resolutoria, cumplida que sea ésta, debe restituirse lo que se hubiere percibido en virtud del contrato; y la restitución se hará además con frutos ó intereses por aquél que hubiere faltado al cumplimiento de su obligación. En el caso de pérdida, deterioro ó mejora de la cosa, se aplicarán al que debe hacer la restitución de aquella, las reglas dadas para el deudor en casos análogos cuando llega á cumplirse la condición suspensiva, segun se ha explicado en el número anterior.—Arts. 1462, 1463 y 1464.

7.—La condición resolutoria va siempre implícita en los contratos bilaterales, para el caso de que uno de los contratantes no cumpliera su obligación. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento de la obligación ó la resolución del contrato con el resarcimiento de daños y abono de intereses; pudiendo adoptar este segundo medio, aun en el caso de que habiendo elegido el primero, no fuere posible el cumplimiento de la obligación. Si la rescisión del contrato dependiere de un tercero, y éste fuere dolosamente inducido á rescindirlo, se tendrá por no rescindido.—Arts. 1465, 1466 y 1469.

8.—La resolución del contrato fundada en la falta de pago por parte del adquirente de bienes inmuebles ó otro derecho

real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fé, si no se ha **estipulado expresamente** y ha sido inscrito en el registro público, en la forma prevenida en el título **XXIII** de este libro. Respecto de bienes muebles, haya ó no habido estipulacion expresa, nunca tendrá lugar la resolucion del contrato contra el tercero que ha adquirido de buena fé.—Arts. 1467 y 1468.

CAPITULO TERCERO.

De las obligaciones á plazo.

9.—Es obligacion á plazo aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado dia cierto, y se entiende por tal, aquel que necesariamente ha de llegar; mas habiendo incertidumbre sobre si llegará ó no á existir, será condición, y la obligacion siendo por tanto condicional, se regirá por las reglas dadas en el precedente capítulo. El tiempo, en el plazo, se contará del mismo modo que en la prescripción; y lo que se pague ántes del vencimiento del plazo, no puede repetirse *si no es en el caso de nulidad ó rescisión del contrato*.—Arts. 1471, 1472, 1473, 1474 y 1475.

10.—Siempre que en los contratos se designa un término, se presume establecido en beneficio del deudor; ó no ser que del contrato mismo ó de otras circunstancias resultare haberse puesto tambien en favor del acreedor. Al deudor constituido en quiebra, al que se hallare en notoria insolvencia y al que hubiere disminuido por medio de hechos propios las seguridades otorgadas al acreedor, puede exigirse el cumplimiento de la obligacion á plazo, aun cuando éste no se haya vencido, y esto tendrá lugar aun en el caso de que siendo varios los deudores solidarios, uno se encuentre en las circunstancias dichas; pues contra éste podrá procederse ántes del vencimiento del plazo.—Arts. 1476, 1477 y 1478.

CAPITULO CUARTO.

De las obligaciones conjuntivas y alternativas.

11.—El que se ha obligado á diversas cosas ó hechos, conjuntamente, debe dar todas las primeras y prestar todos los

TITULO II.—DE LAS DIFERENTES ESPECIES DE OBLIGACIONES. 179

segundos: si se ha obligado á ejecutar uno de dos hechos, ó á dar una de dos cosas, ó á un hecho ó á una cosa, cumple presentando cualquiera de esos hechos ó cosas; mas no puede, contra la voluntad del acreedor, prestar parte de una cosa y parte de otra, ó ejecutar en parte un hecho. *Las obligaciones de la primera clase se llaman conjuntivas, y alternativas las de la segunda.* En estas últimas la elección corresponde al deudor, si no se ha pactado lo contrario; y si de las dos cosas prometidas alternativamente, una de ellas no podía ser objeto de la obligación, deberá entregarse la otra.—Arts. 1479, 1480, 1481 y 1482.

12.—Si en una obligación alternativa de dar una de dos cosas, compitiendo la elección al deudor, se pierde una de ellas por su culpa ó por caso fortuito, el acreedor está obligado á recibir la que quede: si las dos cosas se han perdido, y una lo ha sido por culpa del deudor, éste debe pagar el precio de la última que se perdió: lo mismo deberá hacerse si la pérdida de las dos cosas provino de culpa del deudor; mas si ambas perecen por caso fortuito, queda aquel libre de la obligación. Si una de las dos cosas se pierde por culpa del acreedor; puede el deudor pedir que se le dé por libre de la obligación, ó que se rescinda el contrato con indemnización de daños y perjuicios á que será condenado aquel; y si ambas cosas se perdieron por culpa del acreedor, deberá satisfacer al deudor el precio de una de las dos cosas cuya designación hará el deudor, á quien además se le satisfarán por aquel los daños y perjuicios.—Arts. 1483, 1484, 1485, 1490, 1493 y 1494.

13.—Si en la obligación alternativa de dar una de dos cosas, correspondiere la elección al acreedor, y una de ellas se perdiere por culpa del deudor, puede el primero elegir la cosa que ha quedado ó el valor de la perdida: si la cosa se perdió sin culpa del deudor, estará obligado el acreedor á recibir la que haya quedado; y si por culpa del deudor se perdieron las dos cosas, podrá el acreedor exigir el valor de cualquiera de ellas con los daños y perjuicios, ó la rescisión del contrato. Si ambas cosas se pierden ó perecen sin culpa del deudor, y el acreedor había hecho ya la elección ó designación de la cosa, la pérdida de ésta será de cuenta suya; y si aun no hubiese hecho la elección quedará el contrato sin efecto. Si una de las dos cosas se perdiere por culpa del acreedor, con la cosa perdida se dará por satisfecha la obligación, quedando en

consecuencia libre de ella el deudor; mas si las dos cosas se perdieron por culpa del acreedor, quedará á su arbitrio devolver el precio de cualquiera de *ellas*, y estará además obligado á pagar los daños y perjuicios.—Arts. 1486, 1487, 1488, 1489, 1491, 1492 y 1494.

14.—Si la obligación alternativa fuere de hechos, el acreedor cuando tenga la elección, podrá exigir cualquiera de los hechos que sean materia del contrato; y si compitiere la elección al deudor, tendrá facultad de prestar el hecho que quiera. Si la obligación alternativa fuere de cosa ó hecho, el que tenga la elección podrá exigir ó prestar en su caso la primera ó el segundo; *mas si teniéndola el acreedor exigiere el hecho* y el obligado se rehusare á ejecutarlo, podrá aquel exigir la cosa ó el pago de daños y perjuicios, ó la autorización para hacerse prestar por otro el hecho que sea objeto del contrato, á costa del obligado y cuando la sustitución sea posible. Si la cosa se pierde por culpa del deudor y la elección es del acreedor, éste podrá exigir el precio de la cosa ó la prestación del hecho: si la pérdida ocurrió sin culpa del deudor, aquel está obligado á recibir la prestación del hecho: si la elección es del deudor, haya ó no habido culpa suya en la pérdida de la cosa, el acreedor está obligado á recibir la prestación del hecho; y si la cosa se pierde ó el hecho deja de prestarse por culpa del acreedor, se tiene por cumplida la obligación. La falta de prestación del hecho se regirá por lo dispuesto en el capítulo II del siguiente título.—Arts. 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502 y 1503.

CAPITULO QUINTO.

De la mancomunidad.

15.—La mancomunidad puede ser activa ó pasiva: mancomunidad activa es el derecho que dos ó más acreedores tienen para exigir, cada uno por sí, del deudor, el cumplimiento de la obligación; y pasiva, es la obligación que dos ó más deudores reportan de prestar, cada uno por sí, en su totalidad la suma ó hecho materia del contrato. Los acreedores y deudores mancomunados se llaman también solidarios. No habiendo mancomunidad de acreedores, aunque sean varios los de

TITULO II.—DE LAS DIFERENTES ESPECIES DE OBLIGACIONES. 181

un deudor; éste solo tendrá obligación de responder á cada uno de ellos por la parte que le corresponda; y si ésta no consta, solo está obligado á contestar siendo requerido por todos ó por quien los represente legalmente.—Arts. 1504, 1505, 1506, 1507 y 1508.

16.—La mancomunidad de acreedores nunca se presume en los contratos, sino que debe constar por voluntad expresa de los contrayentes; son sin embargo acreedores mancomunados en virtud de sucesión: los herederos de un acreedor mancomunado; los albaceas nombrados mancomunadamente por el testador; los herederos y legatarios nombrados conjuntamente respecto de alguna cosa sin designación de partes, y todas las personas llamadas simultáneamente á la misma herencia, no habiendo albacea y miéntras no se practique la división. No existe mancomunidad activa cuando un acreedor designa una ó más personas, para solo el efecto de que á su nombre reciban el pago: dichos adjuntos tendrán solo el carácter de mandatarios del acreedor, y sus obligaciones serán las que se expresan en el título del mandato.—Arts. 1508, 1509 y 1518.

17.—El deudor de varios acreedores solidarios se libra pagando á cualquiera de éstos, á no ser que haya sido requerido judicialmente por alguno de ellos; en cuyo caso se hará el pago al demandante previa audiencia de los demás. Se entiende satisfecha la obligación al acreedor solidario, no solo por paga real, sino también por compensación, novación ó remisión; pero de cualquier modo que se haya verificado, el acreedor que recibe el pago ó á quien fuere satisfecha la obligación, deberá entregar á sus coacreedores la parte que les corresponda, ya en virtud del convenio, ya por disposición de la ley. Lo mismo deberá decirse de cualquiera de los herederos del acreedor solidario, que exigiere, como tiene derecho á hacerlo, el total cumplimiento de la obligación.—Arts. 1515, 1517, 1516, y 1531.

18.—La mancomunidad pasiva no se presume: cuando la obligación *de varios* consiste en la entrega de una suma de dinero; ni cuando la obligación se contrae para la ejecución de un hecho ó de una obra, que puede obtenerse en su resultado final por la acción de un solo individuo ó por la cooperación de varios, pero independientemente unos de otros. Puede sin embargo en ambos casos existir mancomunidad en virtud de pacto expreso.—Arts. 1510 y 1511.

19.—La mancomunidad pasiva se presume: cuando la obligación *de varios* es de dar alguna cosa individualmente determinada, y que por su naturaleza no admite cómoda division; ó aunque la admita, *siempre* que el conjunto de las partes prestadas separadamente, tenga un valor menor que el que corresponda á la especie determinada; y cuando la obligación se contrae para la prestación de un hecho ó ejecución de una obra que no puede obtenerse sino por el concurso simultáneo de las personas obligadas. Cuando por no cumplirse la obligación en los casos dichos se estimare el interés del acreedor en cantidad determinada, responderán mancomunadamente de ella todos los deudores. También se presume la mancomunidad pasiva, cuando dos ó más personas heredan á un deudor solidario: en este caso el heredero del deudor, á quien se haya reclamado la totalidad de la obligación, podrá pedir un plazo, para citar y traer al mismo juicio á sus coherederos, á fin de que éstos puedan ser condenados á su cumplimiento; y si la obligación por su naturaleza no puede cumplirse sino por el heredero demandado, podrá éste solo ser condenado al pago, salvo su derecho para repetir contra los demás por la parte que les corresponda. En los tres casos referidos, la solidaridad pasiva no puede dejar de existir sino por convenio expreso.—Arts. 1512, 1532, 1533, 1534 y 1513.

20.—El acreedor de una prestación á que están obligados varios deudores solidariamente, puede exigirla de todos á proporcionalmente, ó de alguno de ellos á su elección; sin que por la acción deducida por el todo ó parte de la deuda contra alguno de los deudores, pierda el acreedor el derecho de proceder contra los otros en caso de insolvencia del requerido. El deudor solidario demandado, puede oponer, no solo las excepciones que le competan personalmente, sino también las que sean comunes á los demás codeudores; pero no puede implorar el beneficio de division, aun cuando se le exija el cumplimiento de la obligación en su totalidad.—Arts. 1519, 1520 y 1527.

21.—Aunque el acreedor haya consentido en la division en favor de uno de los deudores solidarios, ó haya reclamado á éste la parte que le correspondía, podrá reclamar el resto á los demás obligados; y la quita ó remisión hecha por el mismo á alguno de los deudores mancomunados, no extinguirá la obligación respecto de todos, cuando el perdón se haya limitado á una parte de la deuda ó á un deudor determinado.

TITULO II.—DE LAS DIFERENTES ESPECIES DE OBLIGACIONES. 183

El deudor solidario que pagare por los otros, será indemnizado por cada uno de ellos en la parte respectiva; y si alguno fuere insolvente, el pago de su cuota se dividirá entre los que no lo sean, incluso aquel **4** quien el acreedor hubiere dispensado de la mancomunidad. Por regla general, los convenios que el acreedor celebre acerca de la deuda con uno de los deudores solidarios no aprovechan ni perjudican á los demás.—Artículos 1521, 1524, 1523 y 1525.

22.—Si la cosa que fuere objeto de la prestacion, se perdiera por culpa de alguno de los deudores solidarios, no quedarán los demás libres de la obligacion; y el que haya causado la pérdida, será responsable por ella, y por los daños y perjuicios, tanto respecto del acreedor como de los demás obligados. Si el negocio por el cual la deuda se contrajo mancomunadamente, no interesa más que á uno de los deudores mancomunados, éste será responsable de toda ella á los otros codeudores, que, respecto de él, solo serán considerados como sus fiadores.—Arts. 1522 y 1526.

23.—Los herederos de uno de los deudores solidarios responden, en proporcion á sus cuotas, hasta la cantidad que con ellas concurre, si todos están solventes: si solo algunos lo estuvieren, entre ellos se dividirá proporcionalmente el pago; y si lo estuviere uno solo, éste responderá de toda la deuda hasta la cantidad concurrente con su cuota. En estos dos últimos casos, el heredero ó herederos que paguen, conservan sus derechos contra los demás para cuando mejoren de fortuna. *El beneficio de division á favor del testador, en casos de mancomunidad, ó la quita que se le haya hecho por el acreedor, aprovechan á los herederos del mismo.*—Arts. 1528, 1529 1530.

24.—Respecto de la interrupcion de la prescripcion en casos de mancomunidad, se observará lo explicado en el título VII del Libro II.—Art. 1514.

TITULO TERCERO.

DE LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS.

(*Del art. 1535 al 1628*).

SUMARIO.

- 1.—Los contratos no pueden alterarse sino por mutuo consentimiento de los contratantes. Derechos del acreedor para exigir el cumplimiento ó la rescisión. Los derechos y obligaciones son trasmisibles.
- 2.—Responsabilidad del que no prestar el hecho ó que se obligó. Qué es interrelación y de qué modos puede ser hecha.
- 3.—Derechos del acreedor de prestación de hecho. De las obligaciones de no hacer.
- 4.—Diversas especies de prestación de cosa. Cómo debe hacerse siendo varios los obligados.
- 5.—Obligación del deudor. Desde cuándo comienza su responsabilidad.
- 6.—A cargo de quién es la pérdida de la cosa. Cuándo se presume que es por culpa del deudor.
- 7.—Cómo se verifica la traslación de la propiedad.
- 8.—Cuándo es responsable el deudor por el caso fortuito.
- 9.—Obligación del deudor cuando la cosa se pierde sin culpa suya. Qué se entiende por culpa ó negligencia.
- 10.—A cargo de quién es la pérdida en la enajenación de una cosa con reserva del goce, uso ó posesión.
- 11.—De la enajenación de una misma cosa á dos personas.
- 12.—Regla sobre la indemnización por falta de pago. Cómo deben cumplirse las prestaciones de cantidad de dinero.
- 13.—A qué deuda debe aplicarse el pago cuando no es una sola.
- 14.—Causas de responsabilidad civil. Qué se entiende por daño y qué se reputa perjuicio.
- 15.—En qué consiste la responsabilidad civil. La procedente de dolo no puede renunciarse. Cuándo la hay por el caso fortuito.
- 16.—De la indemnización por deterioro. Cómo se ha de fijar el importe de éste ó el precio en caso de pérdida.
- 17.—Reglas para la indemnización en caso de expropiación, daño causado por animales, ó por hecho ajenos. Del interés legal y del pago de costas.
- 18.—Responsabilidad por ruina de un edificio.
- 19.—Se especifican otras responsabilidades. Hay lugar á ella por todo acto que cause daño, proviniendo éste de culpa ó negligencia.
- 20.—En qué términos prescribe la responsabilidad civil.
- 21.—Quién puede exigirla. Leyes y reglamentos á que está sujeta.
- 22.—Hay evicción en todo contrato. Pactos y renuncias que acarea de ella pueden hacerse.
- 23.—Cuándo tiene lugar la evicción. Manner en que debe ser hecha la indemnización.
- 24.—Casos en que no hay lugar á la evicción.
- 25.—En qué tiempo ha de denunciarse al que enajenó, el pleito de evicción. Derechos de aquél.
- 26.—De los frutos, mejoras y deterioros de la cosa de que fué privado el adquirente.
- 27.—En caso de evicción parcial puede el adquirente elegir la indemnización, ó la rescisión del contrato.
- 28.—De la enajenación con gravámenes oculto. En qué tiempo prescriben las acciones rescisoria y la de indemnización.

TITULO III.—DE LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS.—CAP. II. 185

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—Los contratos pueden consistir en la prestacion de hechos, en la prestacion de cosas y en las de unos y otras; pero una vez celebrados legalmente serán puntualmente cumplidos, y no podrán revocarse ni alterarse sino por mutuo consentimiento de los contratantes; salvas las excepciones consignadas en la ley. Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligacion, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido ó la rescision del contrato; y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios. Los derechos y obligaciones que resultan de los contratos, pueden ser trasmitidos entre vivos y por sucesion, si no son puramente personales por su naturaleza, por efecto del mismo contrato ó por disposicion de la ley.—Arts. 1538, 1535, 1537 y 1536.

CAPITULO SEGUNDO.

De la prestacion de hechos.

2.—El que se hubiere obligado á prestar un hecho, y dejare de prestarlo, ó no lo prestare conforme á lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios en los términos siguientes: si la obligacion fuere á plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de éste; y si la obligacion no dependiere de plazo cierto, solamente correrá la responsabilidad desde el dia en que el deudor fuere interpelado. Llámase interpelacion, el acto por el cual el acreedor intimá ó manda intimar al deudor que cumpla con su obligacion; y puede hacerse la intimacion ante notario, ó ante dos testigos.—Arts. 1539, 1540 y 1541.

3.—El acreedor de prestacion de hecho, si éste deja de cumplirse, podrá pedir en lugar de daños y perjuicios, la autorizacion para hacerse prestar por otro, el hecho que sea objeto del contrato, á costa del obligado y siendo posible la susti-

tucion; y si el hecho se ha ejecutado, pero no de la manera convenida, el acreedor tendrá, además de aquellos derechos, el de pedir que se destruya la obra mal hecha, *á expensas del que la hizo*. El que se hubiere obligado á no hacer alguna cosa, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravencion; y si el objeto del contrato era una obra material, podrá exigir el acreedor que se destruya á costa del contraventor.—Arts. 1542, 1573 y 1544.

CAPITULO TERCERO.

De la prestacion de cosas.

4.—La prestacion de cosas puede consistir: en la traslacion del dominio de cosa cierta: en la enagenacion temporal del uso ó goce de cosa cierta; y en la restitucion de cosa agena ó pago de cosa debida. Si fueren varios los obligados á prestar la misma cosa, cada uno de ellos responderá proporcionalmente, exceptuándose los casos siguientes: si en el contrato se ha determinado otra cosa: si cada uno de los deudores se hubiere obligado solidariamente: cuando la prestacion consiste en cosa cierta y determinada que se encuentra en poder de uno de los obligados; ó cuando depende de hecho que solo uno de ellos puede prestar. En las obligaciones reciprocas, ninguno de los contratantes incurre en mora, si el otro no cumple ó no se allana á cumplir debidamente la obligacion que le corresponde.—Arts. 1551, 1553 y 1558.

5.—El obligado á dar alguna cosa, lo está á conservarla con la diligencia propia de un buen padre de familia, y á entregarla, bajo la responsabilidad que se establece en el capítulo siguiente; si no la entrega, ó la entrega no fuere de la manera convenida, será responsable de los daños y perjuicios, desde el vencimiento del plazo fijado en el contrato, ó desde que fuere interpelado por el acreedor si no dependiere la obligacion de plazo cierto. Si se tratare de pago de dinero sin réditos, la indemnizacion de daños y perjuicios no podrá exceder del pago del interes legal, y solo desde el dia en que el deudor fuere interpelado.—Arts. 1545, 1548 y 1549.

6.—Desde que el contrato se perfecciona por el consenti-

TITULO III.—DE LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS—CAP. III. 187

miento de las partes, es de cuenta del acreedor el riesgo de la cosa, aun cuando ésta no le haya sido entregada; pero será del deudor, si por su culpa se perdiere ó deteriorare la cosa que estaba en su poder. La pérdida de la cosa en poder del deudor se presume ocurrida por culpa suya, mientras no se pruebe lo contrario; y si la deuda de cosa cierta y determinada procediere de delito ó falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiere sido el motivo de su pérdida; á no ser en el caso único de que habiendo ofrecido la cosa al que debia recibirla, éste se haya constituido en mora.—*Arts. 1546, 1547, 1558 y 1559.*

7.—En las enagenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslacion de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradicion, ya sea natural, ya simbólica; salvo convenio en contrario. Si la emagenacion es de alguna especie indeterminada, la propiedad no se trasfiere sino hasta el momento en que la cosa se hace cierta y determinada con conocimiento del acreedor; y si en el contrato no se designó la calidad de la cosa, el deudor cumple entregando una de mediana calidad.—*Artículos 1552, 1553 y 1554.*

8.—Habiendo culpa ó mora de parte del deudor, quedará obligado á la indemnizacion con arreglo á lo que se explicará en el siguiente capítulo; y la misma responsabilidad tendrá, cuando habiéndose obligado al caso fortuito, pereciere por éste la cosa. Fuera de ese caso, si la cosa pereciere por caso fortuito, y por parte del deudor no hay mora ó culpa, se extinguirá la obligacion; y aun habiendo mora, si se probase que la cosa hubiera perecido igualmente en poder del acreedor.—*Arts. 1555, 1556 y 1557.*

9.—El deudor de una cosa perdida sin culpa suya, está obligado á ceder al acreedor cuantos derechos y acciones tuviere para reclamar la indemnizacion á quien fuese responsable de la pérdida: ésta puede verificarse, ó pereciendo la cosa, ó desapareciendo de modo que no se tenga noticia de ella, ó que aunque se tenga alguna, la cosa no pueda reconocerse. La culpa ó negligencia por parte del obligado consiste, en ejecutar actos contrarios á la conservacion de la cosa, ó en no ejecutar los que son necesarios para aquélla. La calificacion de la culpa ó negligencia en los contratos queda al prudente arbitrio del juez, segun las circunstancias del hecho,

del contrato y de las personas.—Arts. 1560, 1561, 1562 y 1563.

10.—En los contratos de enagenacion con reserva de la posesion, uso ó goce de la cosa por cierto tiempo, se observarán las reglas siguientes: si hay convenio expreso, se estará á lo estipulado: si la perdida fuere por culpa de alguno de los contratantes, el importe será de la responsabilidad de éste: á falta de convenio y de culpa, cada interesado sufrirá la perdida que le corresponda en el todo, si la cosa perece totalmente, ó en parte, si la perdida solo fuere parcial; y si en el caso de perdida parcial y no habiendo convenio ni culpa, las partes no se convinieren en la diminucion de sus respectivos derechos, se nombrarán peritos que la determinen. En los contratos en que la prestacion de la cosa no importe traslacion de la propiedad, el riesgo será siempre de cuenta del dueño, ménos cuando intervenga culpa ó negligencia de la otra parte.—Arts. 1564 y 1566.

11.—Si la cosa trasferida por el contrato fuere enagenada de nuevo á un tercero ántes de ser entregada por el obligado al primer adquirente, se observarán las reglas siguientes: si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha: si no fuere posible verificar la prioridad de la venta, subsistirá la hecha al que se halle en posesion de la cosa: si ésta fuere raíz, será preferente la venta que primero se haya registrado: si ninguna lo ha sido, la que fuere primero en tiempo; y si esto no puede saberse, la hecha al que esté en posesion de la cosa. En todos estos casos el vendedor responde del precio que haya recibido indebidamente, así como de los daños y perjuicios; y puede ser acusado de estafa, por los que fueren perjudicados ó engañados.—Art. 1565.

12.—Si la prestacion consiste en el pago de cierta cantidad en dinero, los daños y perjuicios no podrán exceder, en caso de falta de cumplimiento del contrato, del interes legal; salvo convenio expreso en contrario. Las prestaciones en dinero se harán en la especie convenida; y si esto no fuere posible, en la cantidad de moneda corriente que corresponda al valor real de la moneda debida. Si la prestacion fuese en parte líquida y en parte ilíquida, podrá exigir el acreedor la primera; sin que por esto se perjudique su derecho respecto de la segunda.—Arts. 1567, 1569 y 1568.

13.—El que tuviere contra sí varias deudas á favor de un

TITULO III.—DE LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS.—CAP. IV. 189

solamente acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, á cuál de ellas quiere que éste se aplique. Si el deudor no hiciere la declaración, se entenderá hecho el pago por cuenta de la deuda que le fuere mas onerosa entre las vencidas: por cuenta de la más antigua, en igualdad de circunstancias; y siendo todas de igual fecha, por cuenta de todas ellas á proporcionalmente. Las cantidades pagadas por cuenta de deudas con intereses, no se imputarán al capital sino, en la parte excedente del pago de los intereses vencidos; salvo convénio en contrario.—Arts. 1570, 1571 y 1572.

CAPITULO CUARTO.

De la responsabilidad civil.

14.—Son causas de responsabilidad civil: la falta de cumplimiento de un contrato: los actos ú omisiones que están expresamente sujetos á aquella por la ley. La responsabilidad de que trata este capítulo, además de importar la devolución de la cosa ó su precio, ó la de entrambas en su caso, importará la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios; y podrá ser regulada por el convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa. Se entiende por daño la pérdida ó menoscabo que el contratante haya sufrido en su patrimonio por la falta de cumplimiento de la obligación; y perjuicio se reputa la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido si se hubiese cumplido la obligación. Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado ó que necesariamente deban causarse *por tal motivo*.—Arts. 1574, 1579, 1588, 1580, 1581 y 1582.

15.—El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la sustancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante; á no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor ó caso fortuito, á los que aquel de ninguna manera haya contribuido. La responsabilidad procedente de dolo tiene lugar en todos los contratos, y es nulo el pacto en que se renuncia para lo futuro el derecho de exigir la que procede de esa cau-

sa; mas al caso fortuito nadie está obligado, sino cuando ha dado causa ó ha contribuido á él y cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad.—Arts. 1575, 1576, 1577 y 1578.

16.—Si la cosa se ha perdido, ó ha sufrido un deterioro tan grave, que á juicio de peritos no pueda emplearse en el uso á que está naturalmente destinada, el dueño debe ser indemnizado de todo el valor legítimo de ella; pero si el deterioro es menos grave, solo el importe de éste se abonará al dueño al restituírselle la cosa. Al fijar el valor y el deterioro de una cosa, no se atenderá al precio estimativo ó de afección, á no ser que se pruebe que el responsable destruyó ó deterioró la cosa con el objeto de lastimar la afección del dueño; pues entonces se podrá hacer un aumento, con tal que éste no exceda de una tercera parte del valor común de la cosa. Fuera de ese caso, el precio de la cosa será el que tendría al tiempo de ser devuelta al dueño, excepto en los casos en que la ley ó el pacto señalen otra época; y la estimación del deterioro se hará, atendiéndose no solo á la diminución que él cause en el precio absoluto de ella, sino á los gastos que necesariamente exija la reparación.—Arts. 1583, 1584, 1587, 1585 y 1586.

17.—Si para salvar á una población se causa daño á uno ó varios individuos *en sus intereses*, ó se ocupa su propiedad, la indemnización se hará en los términos que establezca la ley orgánica del artículo 27 de la Constitución: el daño causado por animales se regirá por lo dispuesto en el Código penal; y la responsabilidad que provenga de hecho ajenos se regirá por las disposiciones especiales del Código civil, y á falta de ellas, por las relativas del penal. Cuando en un contrato no se hubiere fijado algún interés, si por sentencia hubiere de pagarse alguno, su tasa será el seis por ciento anual; y el pago de los gastos judiciales será á cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación, haciéndose aquél en los términos que establezca el Código de procedimientos.—Arts. 1591, 1596, 1597, 1598 y 1599.

18.—El dueño de un edificio es responsable de los daños que cause la ruina de éste, si proviene de descuido en la reparación ó de defectos de construcción; aunque en este último caso queda á salvo al dueño su derecho contra el arquitecto, si no han pasado diez años desde que éste entregó la obra; á no ser que la ruina haya sido causada por vicios del

TITULO III.—DE LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS.—CAP. IV. 191

suelo ó de los materiales y el arquitecto haya dado aviso de ellos al propietario.—Arts. 1592 y 1593.

19.—Son tambien responsables los dueños por los daños que cause la caida parcial de los edificios, ó de árboles ó de cualquier otro objeto: por los que provengan de descomposicion de canales y presas: por los que se causen en la construccion y reparacion de edificios; y por los que sean resultado de cualquier acto lícito en sí mismo, pero en cuya ejecucion haya habido culpa ó negligencia. Habrá tambien lugar á la responsabilidad civil por los daños que causen los establecimientos industriales, ya en razon del peso y movimiento de las máquinas, ya en razon de las exhalaciones deletéreas; ó por la aglomeracion de materias ó animales nocivos á la salud, ó por cualquiera otra causa que realmente perjudique á los vecinos. Esta materia queda sujeta á los reglamentos de policía.—Arts. 1594 y 1595.

20.—La responsabilidad civil procedente de hecho ageno ó daño causado por animales, y que reporta el representante de la persona ó dueño de los animales, prescribe en tres años contados desde el dia en que se conoció el daño causado por la persona ó bestia. Fuera de esos casos, la responsabilidad civil prescribe con la obligacion cuya falta de cumplimiento la produce.—Arts. 1601 y 1600.

21.—La responsabilidad civil no puede exigirse sino por el que tiene derecho de pedir el cumplimiento de la obligacion, y por aquel á cuyo favor la establece expresamente la ley. Cuando sean varias las personas civilmente responsables, se observarán las reglas relativas á las obligaciones mancomunadas, si fueren de esta especie las que sirvan de fundamento al contrato, ó en caso contrario cada uno responderá por su parte. En la materia contenida en este capítulo, se observarán tambien los reglamentos administrativos en todo aquello que no fueren contrarios á las disposiciones anteriores; y éstas se observarán en todos los casos que no estén comprendidos en algun precepto especial del Código civil.—Arts. 1589, 1590, 1603 y 1602.

CAPITULO QUINTO.

De la eviccion y saneamiento.

22.—Todo el que enagenta está obligado á responder de la eviccion, aunque nada se haya expresado en el contrato. Pueden los contrayentes aumentar ó disminuir convencionalmente los efectos de la eviccion, y aun convenir en que ésta no se presté en ningun caso; y serán válidas las renuncias que hicieren de la eviccion y saneamiento, con tal que las hagan en términos precisos, especificando los derechos que se renuncien, citando la ley cuyo beneficio renuncian, y siempre que no haya prohibicion de hacerlas. Es nulo todo pacto que exima al que enagenta de responder por la eviccion, siempre que hubiere mala fé por parte suya.—Arts. 1605, 1606, 1608 y 1607.

23.—Habrá eviccion cuando el que adquirió la cosa, fuere privado del todo ó parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razon de algun hecho anterior á la adquisicion. El fallo judicial impone al que enagenta la obligacion de indemnizar en los términos siguientes: si el que enagenó hubiere procedido de buena fe, estará obligado á entregar al que sufrió la eviccion: el precio íntegro que recibió por la cosa los gastos causados en el contrato, si fueron satisfechos por el adquirente; los causados en el pleito de eviccion y en el de saneamiento; y el valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vencedor satisfaga su importe. Si el que enagenó hubiere procedido de mala fé, tendrá las mismas obligaciones con las agravaciones siguientes: devolverá á elección del adquirente, el precio que tenía la cosa al tiempo de la adquisicion, ó el que tenga al tiempo que sufra la eviccion: satisfará al adquirente el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer que haya hecho en la cosa; y pagará los daños y perjuicios. Si el que enagenta y el que adquiere proceden de mala fé, no tendrá el segundo derecho en ningun caso al saneamiento ni á indemnización de ningun especie.—Arts. 1604, 1611, 1612, 1613 y 1614.

24.—Cuando el que adquiere ha renunciado el derecho al saneamiento para el caso de eviccion, llegado que sea éste

TITULO III.—DE LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS.—CAP. V. 193

debe el que enagena entregar únicamente el precio de la cosa con la distincion ántes explicada; pero aun de esta obligacion quedará libre, si el que adquirió lo hizo con conocimiento de los riesgos de eviccion y sometiéndose á sus consecuencias. El que enagena no responde de la eviccion: si así se hubiere convenido con las condiciones explicadas en el número 22: si el que adquirió, sabedor de los riesgos de eviccion, se sometió á sus consecuencias renunciando al saneamiento para el caso de eviccion: si conociendo el adquirente el derecho del que entabla la eviccion, lo hubiere ocultado dolosamente al que enagena: si la eviccion procede de una causa posterior al acto de traslacion, no imputable al que enagena, ó de hecho del que adquiere, ya sea anterior ó posterior al acto de traslacion: si el adquirente no denuncia el pleito de eviccion en los términos que se explicará adelante: si el adquirente y el que reclama transigen ó comprometen el negocio en árbitros sin consentimiento del que enagenó; y si la eviccion tuvo lugar por culpa del adquirente.—Arts. 1609 y 1627.

25.—El que adquiere debe denunciar el pleito de eviccion al que enagenó, ántes del alegato de su derecho escrito ó verbal que cierra la instancia, si la cuestión fuere simplemente de derecho; ó ántes de recibirse el negocio á prueba en los casos en que ésta fuere necesaria. Si el que enagena, al ser emplazado, manifiesta que no tiene medios de defensa y consigna el precio por no querer recibirlo el adquirente, queda libre de cualquiera responsabilidad posterior á la fecha de la consignación; y si en el mismo tiempo ó durante el pleito reconoce aquél el derecho del que reclama, y se obliga á pagar conforme á las prescripciones de este capítulo, solo será responsable de los gastos que se causen hasta que haga el reconocimiento, y sea cual fuere el resultado del juicio.—Arts. 1610, 1617 y 1624.

26.—Si el adquirente fuere condenado á restituir los frutos de la cosa, podrá exigir del que enagenó la indemnización de ellos, ó el interes legal del precio que haya dado; mas si no fuere condenado á dicha restitución, no podrá exigir ningunos intereses, por quedar compensados con los frutos percibidos. Los deterioros que la cosa haya sufrido serán de cuenta del que los causó; pero si el adquirente hubiere sacado de ellos algun provecho, el importe de éste se deducirá

del de la indemnización. Las mejoras que el que enagenó hubiere hecho ántes de la enagenacion, se le pasaran en cuenta de lo que deba pagar, siempre que fueren abonadas por el vencedor.—Arts. 1615, 1616, 1618, 1619 y 1620.

27.—Cuando el adquirente solo fuere privado por la eviccion de una parte de la cosa adquirida, se observarán respecto de aquella las reglas establecidas en el presente capítulo; á no sér que el adquirente prefiera la rescisión del contrato: lo mismo deberá observarse cuando en un solo contrato se hayan enagenado dos ó más cosas sin fijar el precio de cada una de ellas, y una sola sufriere la eviccion; pero así en este caso como en el anterior, si el que adquiere elige la rescisión del contrato, está obligado á devolver la cosa libre de los gravámenes que él le haya impuesto.—Arts. 1621, 1622 y 1623.

28.—Si la finca que se enagenó se hallaba gravada, sin haberse hecho mención de ello en la escritura, con alguna carga ó servidumbre voluntaria no aparente, el que adquirió puede pedir la indemnización correspondiente al gravámen ó la rescisión del contrato. Ambas acciones *en el caso dicho*, prescriben en un año, que se contará para la primera desde el dia en que se perfeccionó el contrato, y para la segunda desde el en que el adquirente tenga noticia de la carga ó servidumbre.—Arts. 1625 y 1626.

TITULO CUARTO.

DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES.

(*Del art. 1628 al 1769.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es pago. En qué tiempo debo hacerse. La espera solo obliga al que la otorga.
- 2.—En qué lugar debe hacerse el pago. Del deudor que voluntariamente muda de domicilio.
- 3.—Cómo debe hacerse el pago. De la entrega de la cosa. Del pago de prestaciones periódicas.
- 4.—Por qué personas puede ser hecho el pago. Cuándo la prestación de servi- cios no puede ser desempeñada por un tercero.
- 5.—Derechos del tercero que hace el pago ignorándolo el deudor. Cuándo el acreedor no puede ser obligado á recibir de un tercero el pago.
- 6.—A quién debe hacerse el pago. De el hecho ó en incapaz. Del pago en casos de mancomunidad.
- 7.—Cuándo no es válido el pago. Caso en que no hay repetición contra el

TITULO IV.—DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. 195

- acreedor á quien se hizo el pago inválida.
- 8.—De la paga indebida. Obligaciones del que recibe indebidamente, pago de buena fá, cosa cierta y determinada.
- 9.—Obligaciones del que de mala fá recibe indebidamente pago de cantidad ó de cosa cierta y determinada.
- 10.—De la enajenación hecha por éste. Acciones del dueño de la cosa contra el que enajenó y el adquirente.
- 11.—Reglas sobre abono de mejoras hechas por poseedor de buena ó de mala fá.
- 12.—En qué caso tiene lugar la consignación. Qué se entiende por ésta.
- 13.—Diligencias previas á la consignación. También tiene lugar cuando el acreedor es incierto.
- 14.—Efectos de la consignación.
- 15.—Cuando puede el deudor y con qué condiciones, retirar la cosa del depósito.
- 16.—Qué es compensación. Sus requisitos.
- 17.—Efectos de la compensación.
- 18.—Quiénes pueden y quiénes no, oponer la compensación. El derecho de compensación es renunciable.
- 19.—De qué créditos del cedente puede oponer compensación el deudor contra el cessionario. Pena del que paga un crédito compensable.
- 20.—Casos en que no hay lugar á compensación. Cómo puede hacerse la deudas pagaderas en lugar distinto del en que aquella se hace.
- 21.—Qué es subrogación. Subrogaciones legales. Condiciones de la convencional.
- 22.—Qué preferencia tienen entre sí los subrogados en diversas porciones de
- un mismo crédito. El que presta dinero á un deudor para que pague, en qué caso queda subrogado. Qué subrogados tienen preferencia sobre el acreedor pagado en parte.
- 23.—Qué confusión de derechos extingue la obligación.
- 24.—Casos en que cesa la confusión de derechos. Entonces subsisten todas las obligaciones primitivas.
- 25.—Qué es novación. Maneras en que puede hacerse.
- 26.—Reglas particulares del contrato considerado bajo el carácter de novación.
- 27.—No se necesita en la novación el consentimiento del deudor. Derechos del acreedor y del nuevo deudor.
- 28.—Efectos de la novación. Qué derechos y obligaciones accesorios al contrato primitivo subsisten y en qué caso.
- 29.—Qué es cesión. Qué derechos no pueden cederse. Caso en que puede oponerse á la cesión el deudor.
- 30.—Cesión de derecho litigioso. Qué se entiende por éste.
- 31.—Condiciones para ejercitarse el derecho cedido. Quién puede hacer la notificación. Efectos de ésta.
- 32.—Qué responsabilidades tiene el cedente. Casos en que tiene la de la solvencia del deudor y cuánto tiempo dura.
- 33.—Cesión del derecho á una herencia.
- 34.—Quién puede hacer renuncia ó quita. Qué efectos produce.
- 35.—Renuncia presunta de deuda ó prenda.
- 36.—Reglas sobre prescripción de obligaciones.

CAPITULO PRIMERO.

Del pago, sus varias especies, y del tiempo y lugar donde debe hacerse.

- 1.—Entiéndese por pago ó cumplimiento la entrega de la cosa ó cantidad, ó la prestación del servicio que se hubiere prometido. El pago se hará en el tiempo designado en el contrato, exceptuando aquellos casos en que la ley permita ó prevenga expresamente otra cosa; y si no se hubiere determinado el tiempo en que deba hacerse, se hará el pago cuando el acreedor lo exija, siempre que haya transcurrido el que

sea moralmente necesario para el cumplimiento del contrato. La espera concedida al deudor, en juicio ó fuera de él, no obliga más que al acreedor que la otorga; si otros ó otros la niegan, pueden hacer valer sus derechos conforme á las leyes.—Arts. 1628, 1630, 1931 y 1633.

2.—En todo contrato se designará expresamente el lugar en donde el deudor debe ser requerido para el pago, y si no se designare lugar, se observará el órden siguiente: si el objeto de la obligación es un mueble determinado, el pago se hará en el lugar en que el objeto se hallaba al celebrarse el contrato: en cualquiera otro caso preferirá el domicilio del deudor, sea cual fuere la acción que se ejercite; y á falta de domicilio fijo, preferirá el lugar donde se celebró el contrato, cuando la acción sea personal, y el de la ubicación de los bienes, si la acción fuere real. Se exceptúan de lo dicho los casos en que la ley establezca expresamente otra cosa. El deudor que, después de celebrado el contrato, mudare voluntariamente de domicilio, deberá indemnizar al acreedor de los mayores gastos que éste haga por esa causa.—Arts. 1634, 1635 y 1637.

3.—El deudor de una cosa no puede obligar á su acreedor á que reciba otra diferente, aunque fuere de igual ó mayor valor que la debida. El pago deberá hacerse de la manera que se hubiere pactado: nunca podrá hacerse parcialmente, si no en virtud de convenio expreso ó de disposición de la ley; ni podrá exigirlo el acreedor que lo hubiere dejado á la posibilidad del deudor, sino probando ésta. Los gastos de la entrega serán de cuenta del deudor, si no se hubiere estipulado otra cosa; y si aquella fuere de inmuebles, se entenderá hecha por la del título respectivo. Cuando la deuda es de pensiones censuales ó de cualesquiera otras cantidades que deben satisfacerse en períodos determinados, si se acreedita por escrito el pago de las correspondientes á los tres últimos períodos, se presumen pagadas las anteriores; salva la prueba en contrario.—Arts. 1629, 1639, 1632, 1638, 1636 y 1640.

CAPITULO SEGUNDO.

*De las personas que pueden hacer el pago, y de aquellas
á quienes debe ser hecho.*

4.—El pago puede ser hecho por el mismo deudor, por sus representantes ó por cualquiera otra persona interesada en el contrato: puede tambien ser hecho por un tercero no interesado en el cumplimiento de la obligacion, que obre con consentimiento expreso ó presunto del deudor, en cuyo caso tendrán aquel y éste las obligaciones y derechos de mandante y de mandatario: puede igualmente hacerse por un tercero ignorándolo el deudor; y puede por último hacerse por aquel contra la voluntad de éste, aunque en tal caso nada podrá reclamarle al deudor el tercero que hizo el pago. La obligacion de prestar algun servicio se puede cumplir por un tercero, salvo el caso de que se hubiere establecido por pacto expreso que la cumpla personalmente el mismo obligado, ó cuando se hubieren elegido sus conocimientos especiales ó sus cualidades personales.—Arts. 1643, 1644, 1647, 1645, 1646, 1649 y 1652.

5.—Si el pago fué hecho por un tercero ignorándolo el deudor, el que hizo el pago, solo tendrá derecho de reclamar al deudor lo que pagó por él; mas si el acreedor le subroga en sus derechos expresamente al tiempo de hacerse el pago, puede el tercero ejercitar todos los que competan al acreedor, tanto contra el deudor, como contra los fiadores. Si el acreedor á quien el tercero hizo el pago, cediere á éste el crédito, se observarán respecto de la cesión las disposiciones del capítulo VIII de este título; y si el acreedor había remitido al deudor el todo ó parte de la deuda que el tercero le satisfizo íntegramente, *no podrá cobrar en ningun caso al deudor lo que importare la remision ó quita.* El acreedor no puede ser obligado á recibir de un tercero el pago, si en el contrato hay declaracion expresa en contrario, ó si por aquella prestacion se le irroga perjuicio.—Arts. 1648 y 1650.

6.—El pago debe hacerse al mismo acreedor ó á su legítimo representante. No extingue por consiguiente la obligacion

el pago hecho á un tercero; á no ser que así se hubiere estipulado, ó se hiciere con consentimiento del acreedor, ó fuere en los casos en que la ley lo determine expresamente. El pago hecho sin los requisitos legales á una persona impedida de administrar sus bienes, solo es válido en cuanto se hubiere invertido ~~en~~ su importe en utilidad de la misma. En los casos de mancomunidad se observarán para el pago las disposiciones contenidas en el título II.—Arts. 1651, 1654, 1655, 1653 y 1658.

7.—No es válido el pago hecho al acreedor por el deudor después que se le haya ordenado judicialmente la retención de la deuda: tampoco lo es el hecho con cosa agena, ó con propia si el deudor no tiene capacidad legal para disponer de ella; mas si en uno ú otro de los dos últimos casos, el pago consistiere en una suma de dinero ú otra cosa fungible, no habrá repetición contra el acreedor que la haya consumido de buena fé. Si el pago se hiciere en fraude y con perjuicio de los acreedores se observará lo dispuesto en el título siguiente.—Arts. 1656, 1641, 1642 y 1657.

8.—Cuando por error de hecho, pagare alguno lo que realmente no debe, podrá recobrar lo que hubiere dado en los términos siguientes: el que de buena fé recibe una cantidad indebida, está obligado á restituir otro tanto, mas no los intereses: cuando la cosa recibida haya sido cierta y determinada, deberá restituirse en especie, si existe; pero el poseedor no responde de las desmejoras ó pérdidas, aunque hayan sido ocasionadas por su culpa, sino en cuanto hubiere utilizado del mismo deterioro; y si vendió la cosa, no debe restituir más que el precio de la venta, y si no lo ha recibido, ceder su acción para recobrarla. En los mismos términos quedará obligado el donatario á quien el poseedor hubiere donado la cosa, y la donación por consiguiente no subsistirá.—Arts. 1659, 1660, 1661, 1662 y 1663.

9.—El que de mala fé recibe una cantidad indebida, está obligado á restituirla con los intereses, contados desde el dia en que la recibió; y si la cosa recibida es cierta y determinada, es responsable en todo caso de los daños y perjuicios. Responde tambien de toda pérdida ó deterioro que sobrevenga por culpa suya ó caso fortuito; á no ser que pruebe que éste se habria verificado, aun cuando la cosa hubiera estado en poder de su dueño, ó que la pérdida ó deterioro hayan so-

TITULO IV.—DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. 199

brevenido natural é inevitablemente por el solo curso del tiempo. Si el que recibió indebidamente la cosa adquirió la tenencia por robo, está obligado á restituir todos los frutos que haya producido la cosa, y los que haya dejado de producir por omisión culpable del poseedor en el cultivo de la finca; y lo mismo deberá decirse si se adquirió á sabiendas la cosa enagenada por fuerza ó miedo ó contra las prescripciones del Código civil. Mas si la adquirió, aunque de mala fé, por título traslativo de dominio, solo estará obligado á restituir los frutos que haya producido la cosa.—Arts. 1664, 1665 y 1666.

10.—Si el que de mala fé recibió la cosa indebida, la hubiere enagenado á un tercero que también tuviere mala fé, podrá el dueño revindicarla y cobrar de uno u otro los daños y perjuicios; mas si el tercero á quien se enagenó la cosa, la recibió de buena fé, solamente podrá revindicarse si la enagenación se hizo á título gratuito ó si el que la enagenó estuviere insolvente: en el primero de los dos casos el dueño podrá reclamar los daños y perjuicios del que enagenó; y en el segundo, conservará su derecho á salvo para cuando el insolvente mejore de fortuna.—Arts. 1667 y 1668.

11.—Respecto de las mejoras ó gastos hechos en la cosa que se recibió indebidamente, se observarán las reglas siguientes: los gastos necesarios deben abonarse á todo poseedor, pero solo el de buena fé tiene derecho de retener la cosa mientras se le hace el pago del importe de ellos: los útiles deben abonarse al de buena fé, quien tiene igualmente el derecho de retener la cosa mientras se le satisfacen; mas el de mala fé solo podrá retíralas, y eso en el caso de que el dueño rehuse pagárselas, si pueden separarse sin detrimento de la cosa mejorada. Las mejoras voluntarias no son abonables á ningun poseedor; pero el de buena fé puede retirarlas si no se causa detrimento á la cosa mejorada, ó reparando el que se cause á juicio de peritos. Las mejoras ó aumento de valor provenidos de la naturaleza ó del tiempo, pertenecen siempre al propietario.—Art. 1669.

CAPITULO TERCERO.

Del ofrecimiento del pago y de la consignacion.

12.—Si el acreedor rehusa sin justa causa, recibir la prestacion debida ó *quiere recibirla sin* dar el documento justificativo del pago, ó fuere persona incierta ó incapaz de recibir; podrá el deudor librarse de la obligacion, haciendo consignacion de la cosa. *Llámase consignacion, el depósito judicial de la cosa ó cantidad debida, hecho con conocimiento, y á disposición y riesgo del acreedor.* El ofrecimiento de pago, seguido de la consignacion, hace veces de pago, si reune todos los requisitos que para esto exige la ley.—Arts. 1671 y 1670.

13.—*El ofrecimiento de pago se deberá hacer ante el juez*, pidiéndole cite al acreedor á fin de que reciba ó vea depositar la cosa debida. Si el acreedor fuere cierto y conocido, se le citará para el dia, hora y lugar que el juez determine: si fuere desconocido, se le citará por los periódicos por el plazo que el juez designe; y si se tratare de un ausente ó de un incapaz será citado su representante legítimo. Si el acreedor no comparece en el dia, hora y lugar designados, ó no envia procurador con autorizacion bastante, que reciba la cosa: ó si compareciendo rehusa recibirla; el juez extenderá certificacion en que consten la no comparecencia del acreedor, la falta del procurador, ó el acto de haberse rehusado uno u otro á recibir la cosa. Con la certificacion mencionada, podrá pedir el deudor el depósito judicial; y el juez mandará hacerlo, oyendo sumariamente al acreedor en los términos que establezca el Código de procedimientos. Si el acreedor fuere conocido, pero dudosos sus derechos, podrá el deudor de la manera dicha, depositar la cosa debida, con citacion del interesado á fin de que justifique sus derechos por los medios legales.—Arts. 1672, 1673, 1674, 1675, 1676 y 1677.

14.—Si el juez declara fundada la oposicion del acreedor, el ofrecimiento y la consignacion se tendrán como no hechos; mas si ésta fuere aprobada por el juez, la obligacion queda extinguida en todos sus efectos: el depósito pone la cosa á riesgo del acreedor; y todos los gastos del ofrecimiento y con-

TITULO IV.—DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. 201

signacion serán de cuenta del acreedor, si aquel y ésta se han hecho legalmente.—Arts. 1678, 1680, 1679 y 1683.

15.—Mientras el acreedor no acepte la consignacion ó no se pronuncie sentencia sobre ella, podrá el deudor retirar del depósito la cosa; mas en este caso la obligacion conserva toda su fuerza. Para que despues de la sentencia pueda el deudor retirar la cosa del depósito, se necesita el consentimiento del acreedor; pero entonces perderá éste cualquier derecho de preferencia que tenga sobre la cosa, y quedarán los codeudores y fiadores libres de la obligacion, si la cosa no ha sido retirada del depósito con consentimiento de ellos.—Arts. 1681 y 1682.

CAPITULO CUARTO.

De la compensacion.

16.—*Compensacion es la solucion, virtual y reciproca de dos deudas una por la otra.* Tiene lugar, cuando dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores reciprocamiente y por su propio derecho; y no procede la compensacion sino cuando ambas deudas consisten en una cantidad de dinero, ó cuando siendo fungibles las cosas debidas, son de la misma especie y calidad, siempre que ésta y aquella se hayan designado al celebrarse el contrato. Para que haya lugar á la compensacion se requiere que las deudas sean igualmente líquidas y exigibles; si bien las que no lo fueren podrán compensarse, pero solo por consentimiento expreso de los interesados. Llámase deuda líquida aquella cuya cuantía se halla determinada ó puede determinarse dentro del plazo de nueve dias; y exigible aquella cuyo pago no puede rehusarse conforme á derecho.—Arts. 1684, 1686, 1687, 1688 y 1689.

17.—El efecto de la compensacion es extinguir por ministerio de la ley las dos deudas hasta la cantidad que importe la menor, en cuyo caso hecha la compensacion hasta la cantidad concurrente, queda expedita la accion por el resto de la mayor deuda no extinguida por la compensacion. Si fueren varias las deudas sujetas á compensacion, se seguirá, á falta de declaracion, el órden que para el pago se ha explicado en el número 13 del título III. La compensacion, desde el momento que es hecha legalmente, produce sus efectos de pleno de-

recho y extingue todas las obligaciones correlativas. La compensación puede oponerse en cualquier estado del juicio.—Arts. 1685, 1690, 1694, 1692 y 1696.

18.—La compensación no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero legalmente adquiridos: tampoco puede el deudor solidario exigir compensación con la deuda del acreedor á su co-deudor; ni el fiador, ántes de ser demandado por el acreedor, puede oponer á éste la compensación del crédito que contra él tenga, con la deuda del deudor principal. El fiador puede utilizar la compensación de lo que el acreedor debe al deudor principal; pero éste no puede oponer la compensación de lo que el acreedor debe al fiador. El derecho de compensación puede renunciarse, ya expresamente, ya por hechos que manifiesten de un modo claro la voluntad de hacer la renuncia.—Arts. 1704, 1699, 1698 y 1695.

19.—El deudor que hubiere consentido la cesión hecha por el acreedor en favor de un tercero, no podrá oponer al cesionario la compensación que podía oponer al cedente; mas si el acreedor dió conocimiento de la cesión al deudor, y éste no consintió en ella, podrá oponer al cesionario la compensación de los créditos anteriores á aquella, que tuviere contra el cedente. Si la cesión se realizare sin conocimiento del deudor podrá oponer éste la compensación de los créditos que contra el cedente tuviere anteriores á ella, y la de los posteriores á la misma hasta la fecha en que hubiere tenido conocimiento de la cesión. El que paga una deuda compensable, no puede, cuando exija su crédito que podía ser compensado, aprovecharse en perjuicio de tercero, de los privilegios ó hipotecas que tenga á su favor al tiempo de hacer el pago; á no ser que pruebe que ignoraba la existencia del crédito que extinguía la deuda.—Arts. 1700, 1701, 1702 y 1693.

20.—La compensación no tiene lugar: si una de las partes la ha renunciado: si una de las deudas toma su origen de falso condenatorio por causa de despojo, pues entonces el que obtuvo aquel á su favor, deberá ser pagado, aunque el despojante le oponga la compensación: si una de las deudas fuere por alimentos debidos conforme á la ley por ascendiente, descendiente, cónyuge ó hermano: si la deuda fuere de cosa que no puede ser compensada, ya sea por disposición de la ley ó por el título de que procede, á no ser que ambas deudas fueren igualmente privilegiadas: si la deuda fuere de cosa pues-

TITULO IV.—DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. 203

ta en depósito; y si las deudas fueren fiscales ó municipales, excepto en los casos en que la ley lo permita. Las deudas pagaderas en diferentes lugares pueden compensarse mediante indemnización de los gastos de cambio ó de transporte al lugar del pago.—Arts. 1691 y 1703.

CAPITULO QUINTO.

De la subrogacion.

21.—*Subrogacion es la sustitucion de un tercero en lugar del acreedor.* Es de dos maneras, legal, ó convencional: es legal, cuando el que es acreedor, paga á otro acreedor preferente: cuando el que paga tiene interes en el cumplimiento de la obligacion: cuando se hace el pago con consentimiento expreso ó tácito del deudor: cuando un heredero paga con sus bienes propios alguna deuda de la herencia; y cuando el que adquiere un inmueble, paga á un acreedor que tiene sobre la finca un crédito hipotecario anterior á la adquisicion. La subrogacion convencional tiene lugar cuando el acreedor recibe el pago de un tercero, y le subroga en sus derechos, privilegios, acciones ó hipotecas contra el deudor. Esta subrogacion debe ser expresa y hacerse al mismo tiempo que el pago. El subrogado puede ejercitar todos los derechos que competen al acreedor, tanto contra el deudor como contra los fiadores.—Arts. 1705, 1706, 1807 y 1713.

22.—No habrá subrogacion parcial en deudas de solucion indivisible; mas si las deudas no lo fueren, y los subrogados en diversas porciones de un mismo crédito no pudieren con aquel ser satisfechos en sus adeudos, el pago se hará segun la prioridad de la subrogacion. Si una deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, solamente quedará subrogado el prestamista en los derechos del acreedor, si el préstamo constare en el título auténtico, en que se declare que el dinero fué prestado para el pago de la misma deuda: faltando esta circunstancia, el que prestó solo tendrá los derechos que exprese su respectivo contrato. El acreedor que solo hubiere sido pagado en parte, podrá ejercitar sus derechos con preferencia al subrogado, por el resto de su deuda; pero de esta preferencia disfrutarán únicamente los acreedores originarios, ó sus cesionarios, sin

que pueda pretenderla cualquier otro subrogado.—Arts. 1711, 1712, 1708, 1709 y 1710.

CAPITULO SEXTO.

De la confusion de derechos.

23.—Reuniéndose en una sola persona la cualidad de deudor y acreedor, por el mismo hecho se extingue el crédito y la deuda; mas si la reunion ó confusion se verifica en la persona del acreedor ó deudor solidario, solamente produce la extincion de la obligacion en la parte proporcional de su crédito ó deuda. La confusion que se verifica en la persona del deudor principal, aprovecha á su fiador; mas la de las cualidades de acreedor y fiador no extingue la obligacion. Miéntras se hace la particion de una herencia, no hay confusion de derechos cuando el deudor hereda al acreedor ó éste á aquél.—Arts. 1714, 1717, 1715, 1716 y 1718.

24.—Si uno de los derechos *confundidos* dependiere de condicion suspensiva ó resolutoria, la confusion que se hubiere hecho, cesará, no realizándose la condicion. Tambien cesará la confusion, si *habiendo sido consecuencia de un contrato*, éste se rescinde por cualquiera causa; y en todo caso subsistirán las obligaciones primitivas, *anteriores á la confusion*, con las que le sean anexas ó accesorias, y aun las que sean relativas á tercero.—Arts. 1719 y 1720.

CAPITULO SÉTIMO.

De la novacion.

25.—*Novacion es la sustitucion de la obligacion primitiva por otra distinta.* La hay en el contrato, cuando las partes interesadas lo alteran, sujetándolo á distintas condiciones ó plazos: sustituyendo una nueva deuda á la antigua: cuando un nuevo deudor es sustituido al antiguo, quedando aquel exonerado: si el antiguo acreedor es sustituido por otro con quien queda obligado el deudor primitivo; ó cuando se hace cual-

TITULO IV.—DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. 205

quiera otra alteracion sustancial en el contrato, que demuestre claramente la intencion de variar la obligacion primitiva.—Arts. 1721 y 1722.

26.—La novacion es un contrato, y como tal, está sujeta á las disposiciones generales respectivas, salvas las modificaciones siguientes: la novacion nunca se presume, sino que debe constar expresamente: si la primera obligacion estuviere ya extinguida al tiempo en que se contrajere la segunda, la novacion quedará sin efecto: cuando la obligacion primitiva fuere absolutamente reprobada por la ley, ó cuando sus vicios no puedan subsanarse, la obligacion que la sustituya será nula; y si la novacion fuere nula, subsistirá la obligacion antigua. Aun cuando la obligacion anterior esté subordinada á una condicion suspensiva, la novacion no quedará pendiente del cumplimiento de aquella; á no ser que así se haya pactado expresamente.—Arts. 1723, 1726, 1731, 1733, 1734 y 1732.

27.—La novacion de un nuevo deudor en sustitucion del antiguo, puede efectuarse sin consentimiento de éste, bajo las mismas condiciones que el pago; mas no puede sustituirse un deudor en lugar de otro sin consentimiento del acreedor. Si éste exonerá por la novacion al antiguo deudor, aceptando otro en su lugar, no puede repetir contra el primero, si el nuevo se encuentra insolvente; salvo convenio en contrario. El deudor sustituido no podrá oponer al acreedor las excepciones que personalmente competian al primer deudor; mas podrá oponerle las que personalmente tuviere contra el mismo acreedor, y las que procedan del contrato.—Arts. 1724, 1725 y 1725.

28.—Extinguida la deuda antigua por la novacion, quedan igualmente extinguidos los derechos y obligaciones accesorios, no habiendo reserva expresa; pero si ésta tiene relacion á un tercero, no podrá hacerse sin su consentimiento. Cuando la novacion se efectúa entre el acreedor y algun deudor solidario, los privilegios é hipotecas del antiguo crédito solo pueden quedar reservados con relacion á los bienes del deudor que contrae la nueva deuda; mas por tal novacion quedan exonerados los demas codeudores, sin perjuicio de que cada uno indemnice en su parte respectiva al deudor responsable de la novacion; y si alguno de aquellos fuere insolvente, su cuota se dividirá entre los que no lo sean, incluso el deudor

á quien el acreedor hubiere dispensado de la mancomunidad.
—Arts. 1727, 1728, 1729 y 1730.

CAPITULO OCTAVO.

De la cesion de acciones.

29.—Se llama cesion de acciones, la trasmision que hace el acreedor de su derecho á un tercero por título gratuito ú oneroso, independientemente de la voluntad del deudor. El crédito cedido pasa al cesionario con todos sus derechos y obligaciones, sean de la clase que fueren, no habiendo pacto en contrario; y por consiguiente en ningun caso podrá aquel tener mayores derechos ú obligaciones que el cedente. Si los derechos ó créditos fueren litigiosos, no podrán ser cedidos en ninguna forma á las personas que desempeñen la judicatura, ni á cualquiera otra autoridad de nombramiento del Gobierno, si esos derechos ó créditos fuesen disputados dentro de los límites á que se extienda la jurisdiccion de los funcionarios referidos; y si en contravencion á lo dicho se hiciere la cesion, será nula de pleno derecho. Solo en ese caso puede el deudor oponerse á la cesion.—Arts. 1736, 1752, 1753, 1737, 1738 y 1744.

30.—El deudor de cualquiera obligacion litigiosa, cedida por título oneroso, puede librarse, satisfaciendo al cesionario el valor que éste hubiere dado por ella con sus intereses y demas expensas que hubiere hecho en la adquisicion; mas tal liberacion no podrá tener lugar sino ántes que el litigio se haya resuelto en última instancia. El pago dicho no libra de la obligacion: si la cesion se hace en favor del heredero ó copropietario del derecho cedido: si se hace en favor del poseedor del inmueble que es objeto de ese derecho; y si se hace al acreedor en pago de su deuda. Se considerará litigioso el derecho desde la contestacion de la demanda en juicio ordinario, y desde la diligencia de embargo en el ejecutivo.—Arts. 1739, 1741, 1740 y 1742.

31.—Para que el derecho cedido pase al cesionario, es requisito indispensable la entrega del título en que se funde el crédito; mas para que aquel pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer á éste la notificacion respectiva,

ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial delante de testigos. Solo tiene derecho para pedir ó hacer la notificación, el acreedor que presente el título justificativo del crédito. Si el deudor está presente á la cesión y no se opone á ella, ó si estando ausente la ha aceptado, y este acto se prueba en juicio plenamente, se tendrá por hecha la notificación; y si el título se ha extraviado, el acreedor tiene derecho de probar su existencia, y la confesión del deudor ó el fallo judicial servirán de nuevo título. Miéntras no se haya hecho la notificación, el deudor solo se libra pagando al acreedor primitivo y recogiendo el título del crédito; y los acreedores del cedente podrán ejercitar sus derechos con respecto á la deuda cedida, miéntras no se haga la notificación en los términos legales. Hecha ésta no se libra el deudor sino pagando al cesionario que le presente el título del crédito.—Arts. 1743, 1745, 1746, 1747, 1750, 1748, 1751 y 1749.

32.—El cedente está obligado á garantir la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la cesión, á no ser que aquél se haya cedido con el carácter de dudoso; pero no está obligado á garantir la solvencia del deudor, á no ser que se haya estipulado expresamente, ó que la insolvencia sea pública y anterior á la cesión. Si el cedente se hubiere hecho responsable de la solvencia del deudor, y no se fijare el tiempo que esta responsabilidad debe durar, se limitará á un año contado desde la fecha en que la deuda fuere exigible, si estuviere vencida; y si no lo estuviere, se contará desde la fecha del vencimiento. Si el crédito consiste en una renta perpétua, la responsabilidad, *cuando la haya*, por la solvencia del deudor, se extingue á los diez años contados desde la fecha de la cesión. El que cede alzadamente ó en globo la totalidad de ciertos derechos, cumple con responder de la legitimidad del todo en general; pero no está obligado al saneamiento de cada una de las partes, salvo en el caso de evición del todo ó de la mayor parte.—Arts. 1754, 1755, 1756, 1757 y 1758.

33.—El que cede su derecho á una herencia, sin enumerar las cosas de que ésta se compone, solo está obligado á responder de su calidad de heredero; mas si se hubiere aprovechado de algunos frutos ó percibido alguna cosa de la herencia que cediere, deberá abonarlos al cesionario si no se hubiere pactado lo contrario. Este por su parte debe satisfacer

al cedente todo lo que haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y sus propios créditos contra ella; salvo si se hubiere pactado lo contrario.—Arts. 1759, 1760 y 1761.

CAPITULO NOVENO.

De la remision de la deuda.

34.—Es libre cualquiera para renunciar su derecho y para remitir, en todo ó en parte, las prestaciones que le son debidas, excepto en aquellos casos en que la ley lo prohíbe; mas la remision total y la quita, sean hechas en juicio ó fuera de él, no obligan mas que al acreedor que las otorga: el que las niega puede hacer valer su derecho conforme á las leyes.—Arts. 1762 y 1763.

35.—El deudor en cuyo poder se halla el documento que justifica la obligacion, tiene á su favor la presuncion de remision ó pago, miéntras el acreedor no pruebe lo contrario: tambien la devolucion de la prenda hace presumir la remision del derecho á la misma prenda, si el acreedor no prueba lo contrario; pero no se presume la remision de la deuda por la remision de la prenda. La remision concedida al deudor principal, aprovecha al fiador; pero la concedida á éste no aprovecha á aquel. Tampoco aprovecha á los demás, habiendo varios fiadores solidarios, el perdon que solamente fuere concedido á alguno de ellos en la parte relativa á su responsabilidad.—Arts. 1764, 1767, 1768, 1765 y 1766.

CAPITULO DÉCIMO.

De la prescripcion de las obligaciones.

36.—La extincion de las obligaciones en virtud de la prescripcion se rige por lo dispuesto en el capítulo V, título VII del Libro II.—Art. 1769.

TITULO V.—DE LA RESCISION DE LAS OBLIGACIONES.—CAP. I. 209

TITULO QUINTO.

DE LA RESCISION Y NULIDAD DE LAS OBLIGACIONES.

(Del art. 1770 al 1812).

SUMARIO.

- | | |
|--|--|
| 1.—Qué es rescisión. En qué casos procede. Cuánto tiempo dura la acción para intentarla. | 8.—Cuándo procede la nulidad, perdida la cosa que fué materia del contrato. |
| 2.—Reglas que rigen la rescisión. De las enajenaciones hechas por el deudor en estado de insolencia. | 9.—A qué está obligado el que intenta la nulidad. |
| 3.—Qué es nulidad. La procedente de incapacidad de los contrayentes, qué tiempo dura. | 10.—Por quiénes puede pedirse la nulidad ó rescisión de los actos y contratos simulados. |
| 4.—En qué términos prescriben las provenientes de error y de intimidación. | 11.—Cuándo procede contra tercero la acción de rescisión ó nulidad de contratos celebrados en fraude de los acreedores. |
| 5.—Contratos sobre objeto ilícito. Sus efectos. Responsabilidad criminal. | 12.—Qué se entiende por insolencia. La acción de rescisión por la que resulte al deudor de la enajenación, cómo puede cesar. |
| 6.—Efectos del contrato que se versa sobre objeto torpe. | 13.—El pago anterior al vencimiento del plazo es rescindible. Efectos de la rescisión. |
| 7.—Cumplido ó ratificado el contrato nulo, queda revalidado y subsistente. | |

CAPITULO PRIMERO.

De la rescisión de las obligaciones.

1.—Rescisión es, *la resolución de un contrato válido en los casos que la ley la establece expresamente*: no pueden por consiguiente rescindirse más que las obligaciones que en sí mismas son válidas. Hay lugar á la rescisión: en los casos en que conforme á la ley procede la restitución in integrum: en los que se haya cometido fraude en perjuicio de los acreedores al enajenar los bienes del deudor; y en los que la establece expresamente la ley. Por el solo motivo de lesión no se rescinde ningún contrato, si no es el de compra-venta, en el caso de que valuada la cosa por peritos con posterioridad á la celebración del contrato, resulte del dictámen de ellos que alguna de las partes ha sufrido lesión. Esta solo la hay cuando la parte que adquiere dá dos tantos más, ó la que ena-

gena recibe dos tercios ménos del justo precio ó estimacion de la cosa. La accion para pedir la rescision dura cuatro años.—Arts. 1770, 1773, 1771, 1772 y 1774.

2.—La rescision que procede por causa de restitucion in *integrum*, se rige por lo dispuesto en el título XI del Libro I, y la que procede de fraude en perjuicio de los acreedores, por las reglas que se darán en el capítulo tercero próximo. Las enagenaciones á título gratuito, hechas por el deudor en estado de insolvencia, son rescindibles como fraudulentas, á instancia de los acreedores; y tambien queda sujeto á rescision, y puede revocarse á *peticion de los acreedores*, el pago hecho en estado de insolvencia, por obligaciones á cuyo cumplimiento no podia ser compelido el deudor al tiempo de hacer el pago.—Arts. 1775, 1776 y 1777.

CAPITULO SEGUNDO.

De la nulidad de las obligaciones.

3.—*Nulidad es la insubsistencia del contrato celebrado en contravencion á la ley.* La nulidad del contrato, por consiguiente, puede ser provenida: de falta de capacidad de los contrayentes: del defecto de consentimiento: de la ilegitimidad del objeto de la obligacion; ó de expresa disposicion de la ley. La accion de nulidad que resulta de la incapacidad de los contratantes, puede intentarse en los términos explicados en los números 27 y 28, título IX del Libro I; y la de las obligaciones contraidas por una mujer casada, sin la competente autorizacion, puede pedirse dentro de cuatro años contados desde la disolucion del matrimonio.—Arts. 1778 y 1779.

4.—La accion de nulidad fundada en error, prescribe por el lapso de cinco años, á no ser que el que incurrió en el error, lo conozca ántes de que espire ese término, pues en tal caso la accion prescribe á los sesenta dias contados desde aquel en que el error fué conocido. En los contratos hechos por intimidacion, la accion para pedir la nulidad prescribe á los seis meses contados desde que cesó la intimidacion. La nulidad que proviene de la incapacidad de uno de los contratantes, no puede alegarse por el otro, si no prueba que al tiempo de contratar ignoraba la incapacidad. Cuando á cau-

sa de ésta es nulo el contrato, ó lo es por error ó intimidacion, puede ser ratificado cesando el vicio ó motivo de nulidad, y no concurriendo otra causa que invalide la ratificacion.—Arts. 1780, 1781, 1789 y 1791.

5.—Si la nulidad proviene de ilegitimidad del objeto del contrato, y tal objeto constituye un delito ó falta comun á ambos ~~cont~~ayentes, ninguno de ellos tiene accion para reclamar, ni el cumplimiento de lo convenido, ni la devolucion de lo que hubiere dado; mas si uno solo de los contratantes fuere culpable, podrá el inocente cobrar lo que hubiese prestado, sin tener á su vez obligacion de cumplir lo que hubiere prometido. El culpable en el segundo caso, y ambos contratantes en el primero, quedarán sujetos á la responsabilidad en que hubieren incurrido, conforme á las prescripciones del Código penal.—Arts. 1782, 1783 y 1784.

6.—Si el objeto del contrato fuere algun hecho que, aunque moralmente reprobado, no sea punible conforme á la ley, y del cual fueren responsables ambos contratantes, ninguno de ellos podrá demandar el cumplimiento de lo prometido, ni la restitucion de lo que hubiere dado; pero si solo uno de los contratantes fuere responsable del hecho reprobado, podrá el otro reclamar lo que dió, sin que esté obligado por su parte á cumplir lo que hubiere prometido.—Arts. 1785 y 1786.

7.—La accion y la excepcion de nulidad competen á las partes principales y á sus fiadores; exceptuándose aquellos casos en que la ley dispone expresamente otra cosa. La excepcion de la nulidad de un contrato es perpétua; mas no podrá alegarse la que proviene de error ó de intimidacion, por el que haya contribuido al uno ó á la otra. El cumplimiento voluntario de un contrato, por medio del pago, novacion ó cualquier otro modo, ejecutado con las mismas circunstancias, se tiene por ratificacion y no puede ser reclamado; y el cumplimiento ó ratificacion voluntarios, de una obligacion nula por falta de forma ó solemnidad, en cualquier tiempo en que se hagan, extinguen la accion de nulidad; exceptuándose los casos en que la ley expresamente dispone lo contrario.—Artículos 1787, 1790, 1792 y 1793.

8.—Para decidir si es ó no admisible la accion de nulidad, cuando antes de comenzar á correr el término se perdió la cosa que fué objeto de la obligacion, se observaran las reglas siguientes: si la nulidad procede de incapacidad, podrá siempre de-

ducirse la accion; y lo mismo se observará si la nulidad procede de error, dolo, violencia ó intimidacion, á no ser que la cosa se haya perdido por culpa del reclamante. En los demas casos de nulidad, si la cosa se ha perdido en poder del reclamante, cesará este recurso; y cesará tambien si se hubiere perdido en poder de aquel contra quien se reclama, sin culpa suya ó sin estar constituido en mora.—Art. 1793.

9.—Declarada la nulidad del contrato, cada uno de los contratantes recobrará la cosa que hubiere prestado con sus frutos, ó el valor de éstos, y el que aquella tenia cuando se perdió, con los intereses si no fuere posible la restitucion en especie; y miéntras que uno de los contratantes no cumpla con la devolucion de aquello á que, en virtud de la declaracion de nulidad del contrato, esté obligado, no puede ser compeliido el otro á que cumpla por su parte.—Arts. 1794 y 1796.

CAPITULO TERCERO.

De la enagenacion hecha en fraude de los acreedores.

10.—Los actos y contratos celebrados en perjuicio de tercero, pueden rescindirse á pedimento de los interesados en los términos siguientes. Los actos y contratos simulados por los contrayentes con el fin de defraudar los derechos de tercero, pueden rescindirse ó anularse en todo tiempo á peticion de los perjudicados: luego que se rescinda ó anule el acto simulado, se restituirá la cosa ó derecho á quien pertenezca, con sus frutos é intereses si los hubiere. Se llama simulado el acto ó contrato en que las partes declaran ó confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado ó no se ha convenido entre ellas.—Arts. 1797, 1798, 1800 y 1799.

11.—Los actos ó contratos celebrados realmente por el deudor en perjuicio de su acreedor, pueden rescindirse á peticion de éste, si del acto ó contrato resulta la insolvencia del deudor; pero solo en el caso de que hubiere mala fé, tanto de parte del deudor como del tercero que contrató con él, y siendo el acto ó contrato oneroso; mas si el acto ó contrato fuere gratuito, tendrá lugar la rescision, aun cuando haya habido buena fé de parte del adquirente. La rescision puede tener lugar tanto en los casos en que el deudor enagenta los

bienes que efectivamente posee, como en aquellos en que renuncia derechos constituidos á su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal. La accion concedida al acreedor, y de que tratan este número y el anterior, no procede sino contra el primer adquirente, mas no contra tercer poseedor, sino cuando éste haya adquirido de mala fe.—Arts. 1801, 1802, 1803, 1806 y 1805.

12.—Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas: la mala fe en este caso consiste en el conocimiento de ese déficit. La accion de rescisión, de actos ó contratos celebrados realmente, porque producen la insolvencia del deudor, cesará luego que éste satisfaga su deuda ó adquiera bienes con que poder cubrirla; y tambien cesará si el adquirente, siendo demandado, satisface el importe de dicha deuda. Si el acreedor que pide la rescisión, para acreditarse la insolvencia del deudor, prueba que el monto de las deudas de éste excede al de sus bienes, le impone la obligación de acreditarse que tiene bienes suficientes para cubrir esas deudas.—Arts. 1804, 1808, 1809 y 1811.

13.—Es rescindible, como fraude, el pago hecho por el deudor insolvente ántes del vencimiento del plazo; mas el fraude que solo consiste en la preferencia indebida á favor de un acreedor, no importa la pérdida del derecho, sino la de la preferencia. En todos los casos referidos, rescindido el acto ó contrato, volverán los valores enagenados á la masa de bienes del deudor en beneficio de los acreedores.—Artículos 1807, 1810 y 1812.

TITULO SEXTO.

DE LA FIANZA.

(*Del art. 1813 al 1888.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es fianza. Sus especies. Circunstancias y efectos de la fianza.
2.—Cómo puede constituirse la fianza. Casos en que pueden otorgarla las mujeres.

- 3.—La fianza no puede recaer sobre obligación legalmente inválida, ni puede extenderse á más que la obligación principal. Responsabilidad del fiador por mora ó culpa.

- 4.—Cómo puede el acreedor ser obligado á admitir al fiador. Dónde ha de ser requerido éste.
- 5.—Caso en que puede exigirse la fianza que no se constituyó en el contrato. Cuándo puede exigirse el reemplazo del fiador. De la caución para administrar bienes.
- 6.—Qué excepciones puede oponer el fiador. Qué es excusión. Casos en que no tiene lugar.
- 7.—Requisitos para que el fiador goce de ese beneficio. Responsabilidad del acreedor por su omisión en no hacerla.
- 8.—Derecho del fiador para pedir la excusión. Del fiador de prestación de hecho.
- 9.—Derechos del fiador que paga. Efectos de la transacción celebrada entre el acreedor y deudor ó fiador. Quiénes otros gozan del beneficio de excusión.
- 10.—De la fianza de varios por una sola deuda. Acción del fiador que paga cuando hay otros fiadores.
- 11.—Qué es beneficio de división y suán do no tiene lugar. Por qué responde el fiador que pide y goza el beneficio.
- 12.—El fiador que paga debe ser indemnizado por el deudor. Excepción. Qué comprende esa indemnización. El fiador se subroga en lugar del acreedor. De la paga hecha por deudor y fiador. Acción de este.
- 13.—Transacción entre fiador y acreedor. Pago de deuda solidaria hecho por el fiador. Pago hecho sin conocimiento del deudor. Del hecho antes de cumplirse el plazo ó la condición.
- 14.—Derechos del fiador antes de hacer el pago.
- 15.—Derechos del fiador que paga habiendo varios fiadores. Excepciones que pueden oponerle á aquel si los demanda. Obligación del abonador.
- 16.—Modos de extinguirse la fianza.
- 17.—Extinción parcial de la obligación del fiador. La confusión de derechos de fiador y deudor no extingue la obligación del abonador.
- 18.—Fianza legal y judicial. Particularidades de ellas.

CAPITULO PRIMERO.

De la fianza en general.

1.—Fianza es la obligación que una persona contrae de pagar ó cumplir por otra, si ésta no lo hace; y puede ser legal, judicial, convencional, gratuita ó a título oneroso. La fianza no se presume: debe constar expresamente y limitarse a los términos precisos en que esté constituida, sin que en caso alguno pueda extenderse a otras obligaciones del deudor, aunque hayan sido ó fueren contraídas con el mismo acreedor. Todas las obligaciones y derechos del fiador pasan a sus herederos, y la responsabilidad de éstos queda explicada en el número 19 del título III.—Arts. 1813, 1814, 1826, 1829 y 1830.

2.—La fianza puede constituirse no solo en favor del deudor principal, sino en el del fiador; ya sea que uno ó otro en su respectivo caso consienta en la garantía, ya sea que la ignore, ya que la contradiga. Pueden ser fiadores todos los que pueden contratar; mas las mujeres solo podrán serlo en los casos siguientes: cuando fueren comerciantes: si hubieren procedido con dolo para hacer aceptar su garantía con perjuicio del

acreedor: si hubieren recibido del deudor la cosa ó cantidad sobre que recae la fianza; y si se obligaron por cosa que les pertenece, ó en favor de sus descendientes, ascendientes ó cónyuge.—Arts. 1815, 1816 y 1817.

3.—Es nula la fianza que recae sobre una obligación que no es civilmente válida; ó no ser que procediendo la nulidad de incapacidad personal del deudor, y siendo la obligación ó lo menos naturalmente válida, el fiador al tiempo de obligarse haya tenido conocimiento de la incapacidad del fiado: en este caso la fianza subsistirá aun cuando el deudor principal haga rescindir su obligación. La fianza puede comprender menos, pero no puede extenderse á más que la obligación principal, ya en cuanto á la sustancia de la prestación, ya en cuanto á las condiciones onerosas que contenga; y si se extendiere á más, la obligación del fiador quedará de pleno derecho reducida á los mismos términos que la del deudor. Exceptúase de lo dicho, el caso en que el fiador constituya hipoteca ó dé prenda para que quede asegurada la obligación que no tenía esas garantías; y será también válida la fianza por la que el fiador se obligue á pagar una cantidad de dinero, si el deudor principal no presta una cosa ó hecho determinados. Si la fianza se constituye sobre deudas futuras ó ilíquidas, el fiador no puede ser reconvenido, sino cuando la obligación principal fuere legalmente exigible. Por regla general, cuando la fianza no contenga excepciones ó limitaciones, la obligación del fiador será absolutamente igual á la del deudor principal. El fiador es responsable para con el acreedor y el deudor de los gastos, daños y perjuicios que ocasione por su mora ó culpa. Arts. 1818, 1819, 1820, 1822, 1823, 1824, 1825, 1821, 1827 y 1828.

4.—El acreedor no puede ser obligado á recibir el fiador que se le proponga, si la persona propuesta no tiene capacidad para obligarse, y bienes raíces libres y no embargados ni hipotecados que basten para la seguridad de la obligación, y estén situados en el lugar donde debe hacerse el pago; pero si la deuda no llegare á trescientos pesos, no será necesario que el fiador tenga dichos bienes. El deudor justificará la idoneidad del fiador á satisfacción del acreedor. Salvo convenio expreso en contrario, el fiador será requerido en el lugar donde deba hacerse el pago.—Arts. 1831, 1833, 1834 y 1832.

5.—Aun cuando en el contrato no se haya constituido fian-

za en las obligaciones con plazo ó de prestacion periódica, podrá el acreedor exigirla, si despues de celebrado el contrato, sufre menoscabo en sus bienes el deudor ó pretende ausentarse del lugar en que debe hacerse el pago; y si habiendo fiador sufre éste tal menoscabo en sus bienes, que se halle en riesgo de quedar insolvente, puede el acreedor exigir la constitucion de otra fianza. El que debiendo dar ó reemplazar el fiador, no lo presente dentro del término que el juez le señale, á peticion de parte legítima, queda obligado al pago inmediato de la deuda, aunque no se haya vencido el plazo de ésta. Cuando la fianza importa garantía de cantidad que el deudor deba recibir, la suma se depositará miéntras se dá la fianza; y si fuere para caucionar la administracion de bienes, cesará ésta si la fianza no se dá en el término convenido ó señalado por la ley ó por el juez, salvo lo que para ciertos casos disponga el Código civil.—Arts. 1836, 1835, 1837, 1839 y 1838.

CAPITULO SEGUNDO.

De los efectos de la fianza con relacion al acreedor y deudor.

6.—Tiene derecho el fiador de oponer todas las excepciones que sean inherentes á la obligacion principal, mas no las que sean personales del deudor; y no puede ser compelido á pagar al acreedor, sin que préviamente sea reconvenido el deudor y se haga excusion en sus bienes. La excusion consiste en aplicar todo el valor libre de los bienes del deudor al pago de la obligacion, que quedará ó extinguida, ó reducida á la parte que no sea cubierta. No tendrá lugar la excusion: cuando el fiador renunció expresamente á ella: cuando se obligó mancomunadamente con el deudor: en los casos de concurso ó de insolvencia probada del deudor: cuando éste no pueda ser judicialmente demandado dentro de la República: cuando el negocio para que se prestó la fianza sea propio del fiador; y cuando se ignore el paradero del deudor, siempre que llamado éste por edictos, no comparezca, ni tenga bienes embargables en el Estado. Tanto la obligacion solidaria como la renuncia de la excusion deben constar expresamente en la fianza.—Arts. 1840, 1841, 1842, 1843 y 1844.

7.—Para que el beneficio de la excusion aproveche al fia-

dor, son indispensables los requisitos siguientes: que el fiador alegue el beneficio luego que se le requiera de pago: que designe bienes del deudor que basten para cubrir el crédito, que estén libres y desembargados, y que se hallen dentro del distrito judicial en que debe hacerse el pago; y que anticipe ó asegure competentemente los gastos de la excusión. El acreedor que cumplidos estos requisitos, hubiere sido negligente en promover la excusión, queda responsable de los perjuicios que por ello pueda causar al fiador, y éste libre de la obligación hasta la cantidad á que alcancen los bienes que hubiere designado para la excusión.—Arts. 1845 y 1850.

8.—Si el fiador es demandado simplemente como pagador principal, podrá hacer citar al principal deudor para defenderse y ser absuelto ó condenado juntamente con él: el fiador gozará del beneficio de la excusión, aunque la sentencia se haya pronunciado contra él y contra el deudor. Si después de hecho el requerimiento al fiador el deudor adquiere bienes, ó si se descubren los que hubiere ocultado, el fiador puede pedir la excusión aunque ántes no la hubiese pedido: puede también el fiador ser obligado por el acreedor á que haga la excusión en los bienes del deudor; pero sea que voluntariamente, ó obligado por el acreedor, haga el fiador la excusión, si pide plazo, el juez debe concederle el que crea conveniente, atendidas las circunstancias de las personas y las calidades de la obligación. El fiador de prestación de hecho quedará libre, obteniendo la autorización judicial para que otro preste al acreedor el hecho que sea objeto de la obligación, á expensas del obligado y siendo posible la sustitución.—Arts. 1851, 1852, 1846, 1847, 1848 y 1849.

9.—El fiador que pagare por el deudor, podrá proceder ejecutivamente contra éste en virtud de la sentencia; y conforme á la naturaleza de la obligación, si el pago no se hubiere hecho en virtud de fallo judicial. La transacción entre el acreedor y deudor principal, aprovecha al fiador, pero no le perjudica; así como la celebrada entre el fiador y el acreedor, aprovecha, pero no perjudica al deudor principal. El que abona al fiador, goza del beneficio de excusión, tanto contra el mismo fiador como contra el deudor principal. Abonan á un fiador los testigos que declaran de ciencia cierta en favor de su idoneidad.—Arts. 1853, 1854, 1855 y 1856.

10.—Si son varios los fiadores de un deudor por una sola

deuda, responderá cada uno de aquellos por la totalidad de ésta, no habiendo convenio en contrario; pero si solo uno de los fiadores fuere demandado, podrá hacer citar á los demás para que se defiendan juntamente, ó de igual modo y en al misma proporcion estén á las resultas del juicio. El fiador solidario que paga, tiene derecho de reclamar á los demás la parte que les corresponda; mas el que no fuere solidario solo tendrá derecho contra el deudor por la parte que haya pagado.—Arts. 1857 y 1858.

11.—Se llama beneficio de division *el derecho que tiene un fiador, cuando son varios, para no ser reconvenido más que por su parte.* No tiene lugar entre los fiadores: cuando se renuncia expresamente: cuando cada uno se ha obligado mancomunadamente con el deudor: cuando alguno ó algunos de los fiadores son concursados ó se hallan insolventes, en cuyo caso se dividirán sus cuotas entre los demás á prorata, si la deuda se ha exigido judicialmente ó si el deudor principal está fallido: cuando el negocio para que se prestó la fianza sea propio del fiador requerido; y cuando alguno ó algunos de los fiadores no puedan ser demandados judicialmente dentro del territorio de la República, ó se ignore su paradero y llamados por edictos no comparezcan ni tengan bienes embargables en el Estado. Fuera de los casos dichos, el fiador que pide el beneficio de division solo responde por la parte que le corresponda y la del fiador ó fiadores insolventes, si la insolvencia es anterior á la petición; y ni aun por esa misma insolvencia si el acreedor voluntariamente hace el cobro á prorata sin que el fiador lo reclame.—Arts. 1859 y 1860.

CAPITULO TERCERO.

De los efectos de la fianza con relacion al deudor y al fiador.

12.—El fiador que paga debe ser indemnizado por el deudor, aunque éste no haya prestado su consentimiento para la constitución de la fianza; mas si ésta se hubiere otorgado contra la voluntad del deudor, no tendrá derecho alguno el fiador á cobrar lo que pagó. El fiador que paga por el deudor debe ser indemnizado por éste: de la deuda principal: de los intereses respectivos desde que haya noticiado el pago al deu-

dor, aun cuando éste no estuviere obligado por razon del contrato á pagarlos al acreedor: de los gastos que haya hecho desde el dia que dió noticia al deudor de haber sido requerido de pago; y de los daños y perjuicios que haya sufrido por causa del deudor. El fiador que paga se subroga en todos los derechos que el acreedor tenia contra el deudor; mas si éste, ignorando el pago por falta de aviso del fiador, paga de nuevo, no podrá el fiador repetir contra el deudor, sino solamente contra el acreedor.—Arts. 1861, 1862, 1868 y 1867.

13.—Si el fiador hubiere transigido con el acreedor, no podrá exigir del deudor sino la cantidad que hubiere pagado *realmente*; y si el fiador hubiere pagado una deuda de que eran responsables dos ó más deudores solidarios, podrá exigir de cualesquiera de ellos la totalidad de lo que hubiere pagado. Si el fiador hace el pago sin ponerlo en conocimiento del deudor podrá éste oponerle todas las excepciones que podria oponer al acreedor al tiempo de que el fiador hizo el pago; mas si el fiador ha pagado en virtud de fallo judicial, y por motivo fundado no pudo hacer saber el pago al deudor, éste quedará obligado á indemnizar á aquel, y no podrá oponerle más excepciones que las que sean inherentes á la obligacion y que no hubieren sido opuestas por el fiador, teniendo conocimiento de ellas. Si la deuda fuere á plazo ó bajo condicion, y el fiador la pagare ántes de que aquel ó ésta se cumplan, no podrá cobrarla del deudor sino cuando se venza el plazo ó se realice la condicion.—Arts. 1864, 1865, 1866, 1868 y 1869.

14.—El fiador puede, aun ántes de haber pagado, exigir que el deudor asegure el pago ó lo releve de la fianza en los casos siguientes: si fuere demandado judicialmente por el pago: si el deudor sufre menoscabo en sus bienes, de modo que se halle en riesgo de quedar insolvente: si el deudor pretende ausentarse de la República: si se obligó á relevarle de la fianza en tiempo determinado y ha transcurrido éste: si han transcurrido diez años *desde el otorgamiento de la fianza*, no teniendo la obligacion término fijo, y no siendo la fianza por título oneroso; y si la deuda se hace exigible por el vencimiento del plazo. En este último caso, podrá tambien exigir el fiador que el acreedor proceda contra el principal deudor, ó contra el mismo fiador admitiéndole el beneficio de excusion, si tuviere lugar: si el acreedor, dentro de sesenta dias contados desde la fecha en que se le haga el requerimiento, no deman-

da al deudor ni al fiador, éste queda libre de la obligacion.—Arts. 1870, 1871 y 1872.

CAPITULO CUARTO.

De los efectos de la fianza con relacion á los fiadores entre sí.

15.—Siendo dos ó más los fiadores de un mismo deudor, y por la misma deuda, el que hubiere pagado en su totalidad, podrá exigir de cada uno de los otros la parte proporcional que le corresponda, y si alguno de ellos se hallare insolvente se dividirá su cuota entre los demás á prorata; pero esto solo tendrá lugar si el pago de la deuda se ha exigido judicialmente ó el deudor principal está fallido. Los fiadores demandados por el que pagó, podrán oponer á éste las excepciones que podria alegar el principal deudor contra el acreedor y que no fueren personales del deudor ó del fiador que hizo el pago. El que abonó al fiador, en caso de insolvencia de éste, es responsable para con los otros fiadores en los mismos términos en que lo seria el fiador abonado por él.—Arts. 1873, 1874, 1875, 1876 y 1877.

CAPITULO QUINTO.

De la extincion de la fianza.

16.—La fianza se extingue de los mismos modos que las otras obligaciones, y además en los casos siguientes: por la extincion de la obligacion principal: por la prórroga ó espera concedida al deudor por el acreedor sin consentimiento del fiador: si los fiadores, aun cuando sean solidarios, por culpa ó negligencia del acreedor, no pueden subrogarse en los derechos, privilegios ó hipotecas del mismo acreedor; y si éste acepta voluntariamente una finca ó otra cosa cualquiera en pago de la deuda, aun cuando despues pierda por eviccion la cosa que se le dió.—Arts. 1878, 1883, 1882 y 1880.

17.—Si el acreedor exonerá á alguno de los fiadores sin consentimiento de los otros, quedarán todos ellos exonerados proporcionalmente de la obligacion en la parte remitida á

TITULO VII.—DE LA PRENDA Y DE LA ANTICRESIS. 221

aquel; y la quita concedida al deudor principal, reduce la fianza en la misma proporcion, y la extingue en el caso de que en virtud de ella quede sujeta la obligacion principal á nuevos gravámenes ó condiciones. Si las obligaciones del deudor y fiador se confunden, porque uno herede al otro, no se extingue la obligacion del abonador.—Arts. 1881, 1884 y 1879. *

CAPITULO SEXTO.

De la fianza legal y judicial.

18.—El fiador que haya de darse por disposicion de la ley ó de providencia judicial, debe tener: capacidad para obligarse y bienes libres raíces y no embargados ni hipotecados, que basten para seguridad de la obligacion, y estén situados en el lugar en que debe hacerse el pago. Si el obligado á dar fianza legal ó judicial no hallare un fiador que reuna aquellas condiciones, podrá dar en vez de fianza una prenda ó hipoteca que se estime bastante para cubrir su obligacion. El fiador judicial no puede pedir la excusion del deudor principal; ni el que abona á un fiador *de esa clase*, puede pedir la excusion de éste ni la del principal deudor.—Arts. 1885, 1886, 1887 y 1888.

TITULO SETIMO.

DE LA PRENDA Y DE LA ANTICRESIS.

(Del art. 1889 al 1939.)

SUMARIO.

- | | |
|---|--|
| 1.—Qué es prenda. Condiciones para su validez. El derecho y obligacion que produce son indivisibles. | sentimiento del deudor. De la constituida por obligaciones futuras. Cuándo vale la de cosa ajena. Derechos del acreedor si no se le entrega la cosa. |
| 2.—Qué cosas pueden ser dadas en prenda. Si no se constituye en instrumento público no surte efecto contra tercero. | 5.—Derechos y obligaciones del acreedor prendario. De los montes de piedad y casas de empeño. |
| 3.—Del crédito dado en prenda. Derechos y obligaciones del tenedor del título. | 6.—Derechos y obligaciones del dueño de la cosa empefiada. |
| 4.—Puede constituirse prenda sin con- | 7.—Del caso en que el acreedor perciba |

- | | |
|--|--|
| los frutos de la cosa. Cuándo puede el acreedor pedir que se venda la cosa. | 10.— <i>Qué es anticresis.</i> Derechos del acreedor. Cómo debe procederse á la venta y aplicarse el producto al pago. |
| 8.—Cómo debe hacerse la venta ó la adjudicación en pago. Derecho del deudor para suspender la venta. | 11.—Declaración que debe contener la escritura respecto á la administración ó intereses. Puede constituirse la anticresis en cosa agena. |
| 9.—Derecho del acreedor cuando el producto de la venta no cubre el adeudo. No responde el acreedor por la evición. Excepciones | 12.—Obligaciones del acreedor. De las cuentas. |

CAPITULO PRIMERO.

De la prenda.

1.—La prenda es un derecho real que se constituye sobre algun objeto mueble para garantir el cumplimiento de una obligacion y su preferencia en el pago. La prenda no puede considerarse legítimamente constituida, si no sirve de garantía á una obligacion válida: debe constituirse en instrumento público ó ante tres testigos si el valor de la obligacion pasa de trescientos pesos; y solo puede producir sus efectos el contrato de prenda por la entrega de la cosa empeñada y su permanencia en poder del acreedor; á no ser que éste pierda la prenda sin culpa suya, ó consista ella en frutos pendientes de bienes raíces, pues en ambos casos la prenda produce todos sus efectos, como si realmente la hubiera recibido ó permaneciera en poder del acreedor. El derecho y la obligacion que resultan de la prenda son indivisibles; salvo el caso en que haya estipulacion en contrario.—Arts. 1889, 1890, 1904, 1892 y 1924.

2.—Pueden darse en prenda todos los objetos muebles que pueden ser enajenados, y aun los frutos pendientes de los bienes raíces, que deben ser recogidos en determinado tiempo: en este último caso el propietario del bien raíz, será considerado como depositario de los frutos. Si se empeñaren títulos de crédito particular, deberá notificarse la prenda al deudor originario; y cuando la cosa dada en prenda sea un título de crédito que conste por escritura pública ó que esté constituido á favor de determinada persona, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda, sino desde que se inscriba en el protocolo ó matriz; y respecto del deudor del crédito empeñado se observará lo explicado para los casos de subrogacion. Por regla general el derecho de prenda, sea

cual fuere la cantidad de la obligacion principal, no surtirá efecto contra tercero, si no consta por instrumento público.—Arts. 1893, 1894, 1895, 1896 y 1905.

3.—El acreedor á quien se dió en prenda un crédito nominativo, aunque conste por escritura pública y aquella se constituya en la forma legal, no tiene derecho, aun cuando se cumpla el plazo del crédito empeñado, para cobrarlo, ni para recibarlo aunque voluntariamente se le ofrezca por el que lo debe; pero podrá en ambos casos exigir que el deudor del crédito entregue su importe y se deposite. Siempre que la prenda fuere un crédito, el tenedor estará obligado á hacer todo lo que sea necesario para que no se altere ni menoscabe el derecho que aquél representa.—Arts. 1897 y 1898.

4.—Puede uno constituir prenda para garantir una deuda aun sin consentimiento del deudor: puede tambien darse para garantir obligaciones futuras; pero en este caso no podrá el acreedor pretender que se venda ó se le adjudique la cosa empeñada, sin que pruebe que la obligacion principal llegó á ser legalmente exigible. Nadie puede dar en prenda las cosas agenas sin poder especial de su dueño; mas si se prueba debidamente que éste prestó su cosa á otro con el objeto de que la empeñara, valdrá la prenda como si la hubiera constituido el mismo dueño. Si alguno hubiese prometido dar la cosa en prenda y no la hubiere entregado, sea con culpa suya ó sin ella, el acreedor puede pedir que se le entregue la cosa, ó que se dé por vencido el plazo de la obligacion, ó que ésta se rescinda: no podrá el acreedor exigir que se le entregue la cosa, si ha pasado á poder de un tercero en virtud de cualquier título legal.—Arts. 1891, 1899, 1902, 1903, 1900 y 1901.

5.—El acreedor adquiere por el empeño: el derecho de ser pagado de su deuda con el precio de la cosa si la tiene en su poder, ó ha perdido sin culpa suya la posesion de la misma, con la preferencia que se explicará despues: el derecho de deducir todas las acciones posesorias y querellarse de quien le haya robado la cosa empeñada, aun cuando sea el mismo dueño: el de ser indemnizado de los gastos necesarios y útiles que hiciere para conservar la cosa empeñada, á no ser que use de ella por convenio; y el de exigir del deudor otra prenda, ó el pago de la deuda, aun ántes del plazo convenido, si la cosa empeñada se pierde ó se deteriora sin culpa suya.

Por su parte está obligado el acreedor: á conservar la cosa empeñada como si fuera propia: á responder de los deterioros y perjuicios que sufra la misma por su culpa ó negligencia; y á restituir la prenda luego que estén pagados íntegramente la deuda, sus intereses y los gastos de conservación de la cosa, si se han estipulado los primeros y hecho los segundos. Respecto de los montes de piedad, públicos ó privados, que con autorización legal prestan dinero sobre prendas, se observarán las leyes y reglamentos que les conciernan, en lo que no se oponga á las disposiciones de este capítulo.—Arts. 1906, 1909 y 1926.

6.—Si el acreedor es turbado en la posesión de la prenda, debe avisarlo al dueño para que la defienda, y si éste no cumpliera con esa obligación, será responsable de todos los daños y perjuicios. Si perdida la prenda, el deudor ofreciere otra ó alguna caución, queda al arbitrio del acreedor aceptarlas ó rescindir el contrato; y si el deudor enagenare la cosa empeñada ó concediere su uso ó posesión, el adquirente no podrá exigir su entrega, sino pagando el importe de la obligación, con los intereses y gastos en sus respectivos casos. Si el acreedor abusa de la cosa empeñada, el deudor puede exigir que ésta se deposite ó que aquél dé fianza de restituirla en el estado en que la recibió. Abusa el acreedor de la cosa empeñada, cuando usa de ella sin estar autorizado por convenio; ó cuando estándolo, la deteriora ó aplica á objeto diverso de aquel á que está destinada.—Arts. 1907, 1908, 1912, 1910 y 1911.

7.—Los frutos de la cosa empeñada pertenecen al deudor; mas si por convenio los percibe el acreedor, su importe se imputará primero á los gastos, después á los intereses, y el sobrante al capital. Podrá el acreedor percibir los frutos, si las partes estipularon compensación recíproca de los frutos de la cosa con los intereses *del crédito*; mas si no hubiere convenio, la compensación se hará hasta la cantidad concurrente, y el exceso de los frutos, si lo hubiere, se aplicará al capital. Si el deudor no paga en el plazo estipulado, ó no habiéndolo, cuando fuere requerido por el acreedor, éste podrá pedir y el juez decretará la venta de la cosa empeñada, en pública almoneda y previa citación del deudor.—Arts. 1913, 1914, 1915 y 1917.

8.—Si la cosa no pudiere venderse en los términos que es-

TITULO VII.—DE LA PRENDA Y DE LA ANTICRESIS. 225

tablezca el Código de procedimientos, será adjudicada al crededor en las dos tercias partes del precio que le hubieren dado los peritos; y en el mismo precio deberá tomarla, si hubiere estipulado con el deudor que se quedaria con la prenda si no se pagaba la deuda: no habiendo pacto expreso en contrario, no puede quedarse el acreedor con la prenda en pago de la deuda. Puede por convenio expreso venderse la cosa extrajudicialmente; pero así en este caso como en los anteriores, podrá el deudor hacer suspender la venta pagando, dentro de veinticuatro horas contadas desde la suspension, *deuda, intereses y gastos conforme á lo que ántes se ha explicado*.—Artículos 1918, 1919, 1920 y 1921.

9.—Si el producto de la venta excede á la deuda, se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor por lo qué falte. El acreedor no responde por la eviccion de la prenda vendida, á no ser que intervenga dolo de su parte, ó que se hubiere sujetado á aquella responsabilidad expresamente. La prenda no garantiza más obligacion que aquella para cuya seguridad fué constituida, salvo convenio expreso en contrario; y una vez extinguida la obligacion principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.—Arts. 1922, 1923, 1916 y 1925.

CAPITULO SEGUNDO.

De la anticresis.

10.—Puede el deudor prestar en seguridad de su deuda cualquier inmueble que le pertenezca, quedando el acreedor con derecho de disfrutarlo por cuenta de los intereses debidos, ó del capital, si no se deben intereses: este contrato se llama anticresis, y es nulo si no consta por escritura pública. La anticresis confiere al acreedor el derecho: de retener el inmueble hasta que la deuda sea pagada íntegramente, salvo el derecho especial adquirido por un tercero sobre el inmueble, por efecto de hipoteca anteriormente registrada: de trasferir á otro bajo su responsabilidad el usufructo y administracion de la cosa, si no hubiere estipulacion en contrario; y de defender sus derechos con las acciones posesorias. La falta de

pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa, pero podrá pedir y el juez decretará la venta de ella en pública almoneda; procediéndose en la venta y aplicación del precio en los términos explicados en los números 8 y 9 del capítulo precedente.—Arts. 1927, 1928, 1931 y 1938.

11.—En la escritura del contrato se declarará si el capital causa intereses, y se fijarán los términos en que el acreedor ha de administrar la finca; de lo contrario se entenderá que no hay intereses, y que las facultades del acreedor no comprenden más que los actos de administración. Los contratos que el acreedor celebre como administrador de la cosa, son válidos; pero no pueden extenderse á mayor tiempo que el que debe durar la anticresis, salvo pacto expreso en contrario. Nadie puede dar en anticresis las cosas agenas; mas si se prueba debidamente que alguno prestó su inmueble á otro, con objeto de que se constituyera en él la anticresis, valdrá ésta como si hubiera sido constituida por el dueño del inmueble.—Arts. 1929, 1930 y 1939.

12.—El acreedor anticrético debe dar cuentas de los productos de la cosa; tiene las mismas obligaciones que el acreedor prendario, y responde: por los frutos y rendimientos de la cosa que se perdieren por su culpa; y por las contribuciones y demás cargas prediales, salvo el derecho de deducirlas de los rendimientos. El acreedor está así mismo obligado á hacer los gastos necesarios para la conservación de la cosa, deduciéndolos del importe de los frutos. Si en la escritura no se hubiere señalado término para las cuentas, el acreedor debe darlas cada año: si el acreedor que administra la cosa, no dá cuentas tres meses después del plazo en que debe darlas, puede ponérsele un interventor á su costa, si el deudor así lo pide; y si el acreedor hubiere conservado en su poder la cosa dada en anticresis más de diez años sin dar cuentas, se presumirán pagados capital e intereses; salvo prueba en contrario. Cuando por cualquiera causa no puedan ser exactamente conocidos los frutos, se regularán por peritos como si el inmueble estuviere arrendado.—Arts. 1932, 1933, 1935, 1937, 1936 y 1934.

TITULO OCTAVO.

DE LA HIPOTECA.

(*Del art. 1940 al 2053.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es hipoteca. Es voluntaria 6 necesaria. Siempre es expresa. Sus requisitos. La acción hipotecaria prescribe en veinte años.
- 2.—Quiénes pueden hipotecar. Qué bienes pueden ser hipotecados y con qué circunstancias.
- 3.—Por qué valores responde la finca hipotecada. Qué cosas comprende la hipoteca.
- 4.—Condiciones con que pueden hipotecarse ciertos bienes. Duración de la hipoteca de derechos reales. Obligación del deudor si éstos se pierden por su culpa.
- 5.—Cosas y derechos que no pueden hipotecarse. Duración de la hipoteca constituida por el enajénante sin consentimiento del propietario.
- 6.—Responsabilidad de fincas hipotecadas juntamente por un solo crédito. División de una finca hipotecada, en dos o más.
- 7.—Pagada la parte de crédito correspondiente a una de ellas, puede cancelarse la hipoteca respecto de esa finca. Cuándo ésta puede ser designada por el deudor. Casos en que no procede la cancelación.
- 8.—Destruida la finca hipotecada por caso fortuito, la hipoteca se extiende al seguro. Derechos que respecto de éste tiene el acreedor. Los mismos respecto del precio en casos de expropiación.
- 9.—Responsabilidad de la hipoteca por plazos no vencidos de un crédito. Cómo puede adquirirse por el acreedor el predio hipotecado.
- 10.—Qué anualidades adelantadas de renta puede pactar el deudor. La hipoteca no garantiza réditos caídos de más de cinco años.
- 11.—Qué es hipoteca voluntaria. Quiénes pueden constituirla. Con qué condiciones puede enajenarse el crédito hipotecario.
- 12.—Cuándo surte efecto contra tercero la hipoteca que garantiza una obligación condicional.
- 13.—Duración de la hipoteca voluntaria. Cómo puede prorrogarse y cuánto tiempo dura la prórroga.
- 14.—Qué es hipoteca necesaria. Qué tiempo dura.
- 15.—En qué tiempo puede exigirse su constitución. Casos en que el juez designa los bienes que deben reportarla.
- 16.—Quiénes están obligados a constituir hipoteca necesaria.
- 17.—Quiénes tienen derecho a exigir su constitución.
- 18.—En qué bienes puede la mujer pedir que se constituya la hipoteca. Quiénes pueden pedirla para asegurar la dote. La acción de la mujer para ello es imprescriptible.
- 19.—Derechos de la mujer relativos a la constitución de la hipoteca dotal.
- 20.—En qué casos puede el asegurador exigir la hipoteca especial de los bienes asegurados. Reglas sobre la de los hijos de familias, menores y demás incapacitados.
- 21.—Derechos de los que lo tienen para pedir la constitución de la hipoteca necesaria, para exigir la ampliación.
- 22.—De qué privilegios gozan cuando por falta de inmuebles no se constituye la hipoteca.
- 23.—Toda hipoteca debe registrarse. En qué término. Obligación de los jueces, notarios y tutores.
- 24.—Toda escritura en que se constituya hipoteca debe contener la constancia del registro sobre sus gravámenes o libertad. Efectos del registro hecho fuera de término.
- 25.—De lo que debe contener el registro de una hipoteca.
- 26.—Qué omisiones anulan el registro. Cuáles pueden subsanarse. De las hipotecas constituidas en el extranjero.
- 27.—Cómo deben inscribirse los inmue-

- bles de la dote estimada y registrarse la hipoteca respectiva.
- 28.—Cómo deben inscribirse los inmuebles de la dote inestimada y los parafernales de la mujer.
- 29.—De las anotaciones de los registros. Penas de los que falsamente registran ó cancelan hipotecas.
- 30.—Obligaciones del encargado del registro. Su responsabilidad por faltar á ellas.
- 31.—Qué es cancelación. De cuántos modos puede ser hecha. Cuándo tiene lugar la judicial. Quiénes no pueden hacer la voluntaria sino en los casos que se designan.
- 32.—Dónde se ha de intentar la acción para cancelar ó rectificar la hipoteca.
- 33.—De qué modos se extinguen las hipotecas.
- 34.—Casos en que reviven. Desde qué fecha producen su efecto entonces.

CAPITULO PRIMERO.

De la hipoteca en general.

1.—Hipoteca es: un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles ó derechos reales, para garantir el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago. Se divide en necesaria y voluntaria: ésta es la que alguno constituye por su voluntad en los convenios; y aquella la que se constituye por necesidad, en los casos en que la ley sujeta á alguna persona á prestar esa garantía sobre bienes determinados. La hipoteca nunca es tácita: para subsistir necesita siempre de registro; y solo puede ser constituida en escritura pública. Los notarios deberán declarar la hora del día en que se otorgó la escritura, bajo la pena de pérdida de oficio. La acción hipotecaria prescribe á los veinte años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.—Arts. 1940, 1980, 1979 y 1968.

2.—Solo puede hipotecar el que puede enajenar, y solo pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados. La hipoteca puede ser constituida, tanto por el deudor como por otro á su favor: solo puede recaer sobre inmuebles ciertos y determinados, ó sobre derechos reales que en ellos estén constituidos; y los bienes hipotecados quedan sujetos al gravámen impuesto, aunque pasen á manos de un tercer poseedor. Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones á que esté sujeto su derecho de propiedad; y la hipoteca constituida por el que no tenga derecho de hipotecar, no convalecerá, aunque el constituyente adquiera después el derecho de que carecía. El propietario cuyo derecho sea condicional ó de alguna manera limitado, deberá

declarar en el contrato la naturaleza de su propiedad, si la conoce; y la omisión de esta circunstancia induce presunción de fraude. La hipoteca constituida por el fallido en los treinta días anteriores á la declaración de la quiebra, es nula.—Arts. 1964, 1975, 1942, 1941, 1976, 1965, 1977 y 1969.

3.—Siempre que fueren hipotecadas fincas sujetas á gravámenes reales, no comprenderá la hipoteca sino el valor de las mismas fincas, deduciendo el del gravámen real, ó las prestaciones correspondientes á cinco años, si la obligación fuere de rentas ó pensiones anuales. La hipoteca de predios comprende: la área ó superficie nuda que sirve de base á los edificios: los edificios ó cualesquiera otras construcciones ejecutadas sobre el área; y se extiende á las mejoras y accesiones naturales, y á los objetos muebles que el propietario agregue á perpetuidad á la finca hipotecada. Si tales objetos muebles fueren enajenados ántes de la constitución de la hipoteca, no tendrá acción el acreedor hipotecario ni contra el dueño de la cosa ni contra tercer poseedor; tampoco se comprenderá en la hipoteca, la área de una construcción levantada en terreno ageno.—Arts. 1943, 1944, 1946 y 1945.

4.—Puede hipotecarse la nuda propiedad, en cuyo caso si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no solo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo: pueden ser hipotecados los bienes pertenecientes á personas que no tienen la administración de ellos, pero solamente en los términos y con las formalidades que para su respectivo caso establece la ley; y pueden por último hipotecarse los bienes que ya lo estén anteriormente, aunque lo hayan sido con el pacto de no volverlos á hipotecar; salvos en todo caso los derechos de prelación que establece el Código. El predio común no puede ser hipotecado en su totalidad sino con el consentimiento de todos los copropietarios; pero cada uno de éstos puede hipotecar su respectiva porción. La hipoteca constituida sobre derechos reales, solo durará mientras éstos subsistan; pero si esos derechos en que la hipoteca se había constituido, llegaren á extinguirse por culpa del que los disfrutaba, estará éste obligado á constituir una nueva hipoteca á satisfacción del acreedor, y en caso contrario á pagarle los daños y perjuicios.—Arts. 1947, 1949, 1948, 1978 y 1950.

5.—No pueden hipotecarse: los frutos y rentas pendientes,

con separacion del predio que los produzca: los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, si no es que se hipotequen juntamente con dichos edificios: las servidumbres, á no ser que fueren hipotecadas juntamente con el predio dominante, y exceptúandose en todo caso la de aguas, que podrá ser hipotecada separadamente: el derecho de percibir los frutos en el usufructo concedido por el Código á los ascendientes sobre los bienes de los descendientes: el uso y habitacion: los bienes vendidos con pacto de retroventa, miéntras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta: las minas, miéntras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva, aunque estén situadas en terreno propio; ni los bienes litigiosos. Cuando el enfitéuta haya constituido hipoteca sobre el predio sin consentimiento del dueño, llegado el caso de la devolucion del predio pasara libre al dueño.—Arts. 1951 y 1952.

6.—Cuando se hipotequen varias fincas juntamente por un solo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravámen de que cada una debe responder; mas la hipoteca subsistirá íntegra, miéntras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligacion garantida; y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido. Pero si una finca hipotecada se dividiere en dos ó más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y deudor; y no verificándose aquella distribucion, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantida contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, ó contra todas juntas ó á la vez.—Arts. 1953, 1954, 1955 y 1956.

7.—Dividida entre varias fincas la hipoteca constituida para seguridad de un crédito, y pagada la parte de éste con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel á quien interese, la cancelacion parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca; y si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar á la liberacion de una ó de otra fincas gravadas, por no ser aquella parte, inferior al importe de la responsabilidad de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre. *Si no se hiciere la cancelacion parcial en los casos dichos, subsistirá la responsabilidad de todas las fincas en los términos explicados.*

dos en el número precedente. No se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, sea cual fuere la del crédito que el deudor haya satisfecho, cuando sea una la finca hipotecada ó se hubiere dividido en dos ó más, ó cuando, siendo varias, no se haya señalado la responsabilidad de cada una de ellas.—Arts. 1957, 1958 y 1959.

8.—Si la finca estuviere asegurada y se destruyere por incendio ó otro caso fortuito, no solo subsistirá la hipoteca en los restos de la finca, sino que el valor del seguro quedará afecto al pago: si el crédito fuere de plazo cumplido podrá el acreedor pedir la retención del seguro; y si no lo fuere, que dicho valor se imponga á su satisfacción para que se verifique el pago al vencimiento del plazo. Lo dicho respecto del seguro, se observará con el precio que se obtuviere de la cosa en caso de ocupación por causa de utilidad pública. Si el inmueble hipotequado se hiciere por culpa del deudor insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá el acreedor exigir anticipadamente el pago ó que se mejore la hipoteca; pero si la diminución del valor del inmueble se verificare sin culpa del deudor, no podrá exigírselo el pago, si no es en el caso de que no mejore la hipoteca.—Arts. 1960, 1961, 1962 y 1963.

9.—Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses, fuere necesario vender la finca hipotecada, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se trasferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha, la cual, con los intereses *que deberá causar*, se deducirá del precio; y si el comprador no quisiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes. El acreedor no puede adquirir el predio hipotecado sino por convenio con el deudor, por remate en pública subasta ó por adjudicación en los casos en que no se presente otro postor y con las condiciones y solemnidades que establezca el Código de procedimientos.—Arts. 1966, 1967 y 1974.

10.—El propietario del predio hipotecado no puede contratar la anticipación del pago de rentas por un tiempo que exceda al plazo del crédito hipotecario; y si el pago de éste no dependiere de plazo cierto no podrá estipular renta adelantada por más de cuatro años, sin consentimiento del mismo acre-

dor; bajo la pena de nulidad del contrato en la parte que excede de dicho tiempo. Si el crédito hipotecario causa réditos, el predio gravado no responde por los caídos de más de cinco años, á no ser que se haya ampliado á ellos la hipoteca, y asentándose en el registro, el que solo desde su fecha producirá efecto con relación á tercero. Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliación de hipoteca ya dicha; pero podrá ejercitarse igual derecho, respecto de cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y puedan ser hipotecados.—Arts. 1970, 1971, 1972 y 1973.

CAPITULO SEGUNDO.

De la hipoteca voluntaria.

11.—Son hipotecas voluntarias las convenidas entre ;partes, ó impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se constituyen. La hipoteca voluntaria puede constituirse puramente ó bajo condición; y los que legalmente pueden constituirla, pueden hacerlo por sí ó por medio de apoderado, con poder especial otorgado ante notario, bastante para contraer éste género de obligaciones. El crédito hipotecario puede enajenarse ó cederse á un tercero, en todo ó en parte, siempre que se haga en escritura pública de que se dé conocimiento al deudor, y que se inscriba en el registro.—Arts. 1981, 1982, 1983 y 1987.

12.—La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero desde su inscripción, si la obligación llega á realizarse ó la condición á cumplirse; mas para esto es necesario que cuando sea exigible la obligación futura ó se cumpla la condición suspensiva, lo hagan constar así los interesados por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria; sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida, *aunque esté inscrita y registrada*. Si la obligación asegurada por la hipoteca estuviere sujeta á condición resolutoria inscrita, no surtirá la hipoteca su efecto en cuanto á tercero, sino desde que se ha-

ga constar en el registro el cumplimiento de la condicion (*).—Arts. 1984, 1985 y 1986.

13.—La hipoteca durará el tiempo señalado por los contratantes, y si no se ha señalado tiempo solo durará diez años; pero puede prorrogarse todas las veces que quieran los interesados, con tal que lo hagan antes de que espire el término legal ó convenido, sea el primero ó el prorrogado. La prórroga otorgada con plazo fijo, durará el tiempo que aquel señale, y otorgada sin plazo durará diez años; pero la hipoteca solo durante la primera prórroga conservará la prelación que le correspondía desde su origen, y en la segunda y siguientes sea con plazo fijo, sea por tiempo indeterminado, tendrá únicamente la preferencia que le corresponda por la fecha del último registro. *Toda prórroga debe ser registrada para que pueda surtir sus efectos.*—Arts. 1988, 1989, 1990, 1991 y 1992.

CAPITULO TERCERO.

De la hipoteca necesaria.

14.—Llámase necesaria la hipoteca especial y expresa que por disposicion de la ley están obligadas á constituir ciertas personas para asegurar los bienes que administran; y tambien se llama necesaria la hipoteca especial y expresa, cuya constitucion tienen derecho de exigir por disposicion de la ley, ciertas personas para garantir sus créditos ó la administracion de sus bienes. Las hipotecas necesarias inscritas subsistirán has-

(*) Cumplida la condicion suspensiva, el contrato se tiene por perfeccionado desde el dia de su celebracion, conforme al artículo 1451 del Código civil; mientras que la condicion resolutoria no produce su efecto sino precisamente desde su cumplimiento. Natural es por lo mismo que la hipoteca en el primer caso surte su efecto contra tercero desde la fecha de su constitucion; mientras que en el segundo, ni contra tercero ni contra nadie surte efecto alguno, anterior al cumplimiento de la condicion resolutoria. Podrá suceder que la hipoteca se refiera, no á la resolucion del contrato, sino á su celebracion y cumplimiento previos; pero no habla de éstos el artículo 1987, sino de la constituida para hacer efectiva la resolucion del contrato al cumplirse la condicion. Esto se comprenderá mejor con un ejemplo. Si se vende un predio en mil, y para asegurar el pago de esta suma se hipoteca una finca: constituida legalmente la hipoteca, surte su efecto desde luego contra el deudor y contra tercero. Pero si los contrayentes otorgaron y constituyeron hipotecas para asegurar la devolucion de la cosa y del predio, cuando llegue á verificarse el suceso de que hacen depender la invalidacion ó resolucion del contrato; tales hipotecas no producen efecto alguno anterior al cumplimiento del suceso, puesto que tampoco existe ántes de tal cumplimiento, obligacion de devolver ni el precio ni la cosa.

ta que se extingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido.—Arts. 1993, 1994 y 1998.

15.—La constitución de la hipoteca necesaria podrá exigirse en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad ó la administración; siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligación que se debiera haber asegurado. Si para la constitución de alguna hipoteca necesaria se ofrecieren diferentes bienes, y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno *de dichos bienes*, decidirá el juez, previo dictámen de peritos; y del mismo modo decidirá también las cuestiones que se susciten entre los interesados, sobre la calificación de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitución de cualquiera hipoteca necesaria.—Arts. 1995, 1996 y 1997.

16.—Están obligados á constituir hipoteca aunque no se les exija: los ascendientes por los bienes de que fueren meros administradores y que pertenezcan á sus hijos ó descendientes: los tutores por los bienes de los menores y demás incapacitados, de que tienen la administración: el marido por los bienes dotales y parafernales de su mujer, siempre que la entrega de unos y otros conste por escritura pública; y por las donaciones antenupciales que le hayan sido hechas conforme á la ley, con tal de que se hayan ofrecido como aumento de la dote.—Art. 1999.

17.—Tienen derecho de pedir la hipoteca necesaria para seguridad de sus créditos: el coheredero ó partícipe, sobre los inmuebles repartidos, en cuanto importen sus respectivos saños ó el exceso de los bienes que hayan recibido: el vendedor ó el que permuta, sobre el inmueble vendido ó permutado, por el precio ó por la diferencia de los valores: el donante sobre los inmuebles donados, por las cargas pecuniarias impuestas al donatario: el que presta dinero para comprar alguna finca, sobre la misma finca, con tal que conste en escritura pública que el préstamo se hizo con ese objeto: los descendientes de cuyos bienes fueren meros administradores los padres ó ascendientes, sobre los bienes de éstos, para garantir la conservación y devolución de aquellos: los menores y demás incapacitados sobre los bienes de sus tutores, por los que éstos administran: la mujer casada sobre los bienes de su marido, por la dote y bienes parafernales, siempre que la entrega

de unos y otros conste por escritura pública: la mujer casada por las donaciones antenupciales que le hayan sido hechas por el marido conforme á la ley: los acreedores que hayan obtenido á su favor sentencia que haya causado ejecutoria, sobre los bienes que tuviere libres el deudor y que ellos mismos designen: los legatarios, sobre los inmuebles de la herencia, por el importe de su legado, si no hubiere hipoteca especial designada para ese objeto por el mismo testador: los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios de los seguros de dos años, y si el seguro fuere mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho; y el Estado, los pueblos y los establecimientos públicos sobre los bienes de sus administradores ó recaudadores para asegurar las rentas de sus respectivos cargos.—Art. 2000.

18.—La mujer goza del derecho de pedir la hipoteca necesaria en cualquier tiempo en que se constituya la dote; y si los bienes dotales ó parafernales fueren raíces, puede pedir que sobre ellos se constituya de preferencia la hipoteca. La necesaria por razon de donaciones antenupciales solo tendrá lugar en el caso de que se hayan ofrecido como aumento de la dote; mas si se ofrecieren sin este requisito, solo producirán obligacion personal; quedando al arbitrio del marido asegurarlas ó no con hipoteca. La constitucion de la hipoteca para asegurar la dote, puede ser pedida: por la mujer si fuere mayor: por el que haya dado la dote: por los padres de la mujer, aunque ellos no dieren la dote: por el tutor; y si ninguno de éstos la pidiere, podrá pedirla el Ministerio público. La accion de la mujer para pedir la constitucion de la hipoteca es imprescrible.—Arts. 2002, 2001, 2003, 2004, 2005 y 2006.

19.—La mujer por sí ó por medio de su representante legítimo, podrá exigir la subrogacion de la hipoteca en otros bienes del marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, siempre que haya consentido por escrito en la enagenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó *la subrogacion se estipule* como condicion previa para prestar dicho consentimiento; y si el marido no hubiere constituido hipoteca dotal y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes, para exigir que los que subsistan de su dote, se le entreguen, ó se depositen en lugar seguro, ó se pongan en administracion. Cuando los bie-

nes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas, si llegaren á enagenarse, se asegurará su devolucion constituyendo hipoteca por el capital *que se necesite* para que su interes legal produzca la misma renta ó pension; y si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges, ó si no se convinieren, por la que fije el juez.—Arts. 2008, 2007, 2009 y 2010.

20.—El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho de exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados, cuyo dueño no haya satisfecho los premios del seguro de dos ó más años, ó de dos ó más de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo. Dicha hipoteca podrá constituirse por toda la cantidad que se deba; y la inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha. La constitucion de hipoteca por los bienes de los hijos de familia, de los menores y demas incapacitados, se regirá por las reglas y disposiciones ya explicadas (*).—Arts. 2012, 2013 y 2014.

21.—Todos los que segun se ha explicado en el número 17 tienen derecho de exigir la constitucion de la hipoteca necesaria, tienen tambien el de calificar la suficiencia de la que se les ofrezca, y el de pedir su ampliacion cuando los bienes hipotecados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantir el crédito.—Art. 2014.

22.—Si el responsable de la hipoteca á favor del hijo de familia, menor ó incapacitado, no tuviere inmuebles en que constituirla, no gozarán dichas personas más que del privilegio que se explicará en el número 11 del siguiente título; y lo mismo deberá observarse respecto de la mujer casada, los acreedores que hubieren obtenido á su favor sentencia que cause ejecutoria y legatarios, que en los casos referidos en el número 17 tienen derecho á que se constituya á su favor la hipoteca necesaria. Además de ese privilegio los menores tendrán su derecho expedito contra el fiador si lo hubiere; y la mujer casada el de pedir que los bienes dotales se aseguren, bien limitando las facultades del marido, bien privándolo de la administracion.—Art. 2015.

(*) Capítulos II, tít. VIII; XIII, tít. IX, y I y III, tít. XIII del Libro I.

CAPITULO CUARTO.

Del registro de las hipotecas.

23.—La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada, y el registro se hará en los libros de los oficios de hipotecas, á cuyos términos pertenezcan por razon de su ubicacion los predios hipotecados. Los jueces ante quienes se presenten testamentos que contengan nombramientos de tutor, y los que disciernan este cargo respecto de menores ó incapacitados, cuidarán bajo su responsabilidad, de que se registren dentro de seis dias las hipotecas que para la seguridad de la administracion constituyan los tutores ó sus fiadores. Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenupciales, ó de bienes parafinales, que estuviéren asegurados con hipotecas constituidas por los maridos, harán que dentro del dicho término se verifique el registro de esas hipotecas, bajo la pena de indemnizacion de daños y perjuicios, ó pérdida de oficio en caso de insolvencia. En el mismo término registraran los tutores las hipotecas constituidas á favor de los menores y demás incapacitados. De la omision del registro no habrá lugar á la restitucion in integrum que perjudique á otro acreedor que haya registrado en el intermedio; pero los tutores serán responsables de todos los daños y perjuicios que se sigan de su omision. El término de los seis dias de que se ha hablado, se contará en todos los casos dichos, desde el en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en ese término los dias que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo.—Arts. 2016, 2024, 2017, 2018, 2019 y 2020.

24.—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán comenzarlas con la insercion de un certificado del encargado del registro, en el que consten los gravámes anteriores ó la libertad de la finca; y el notario que omita este requisito, incurrirá en la pena de pagar los daños y perjuicios que causare, ó en la de suspension de oficio por dos años en caso de insolvencia. Siempre que se

advierta que por negligencia de los jueces ó notarios, ó por cualquiera otra causa, no se ha hecho el registro en el término legal, podrá hacerse; pero la hipoteca no surtirá efecto si no desde la fecha en que hubiere sido registrada, y los que resulten culpables de la omisión, quedan responsables al pago de daños é indemnización de perjuicios.—Arts. 2021, 2022 y 2023.

25.—El acreedor que pretenda registrar su hipoteca, presentará en el oficio el título original. En el registro se harán constar: los nombres, domicilios y profesiones del acreedor y deudor, designándose las personas morales por el nombre oficial que llevan, y las compañías por su razon social: la fecha y naturaleza del crédito, la autoridad ó notario que suscriba *el título* y la hora en que éste se presente al registro: la especie de derecho que se constituya, trasmite, modifique ó extinguja por el título, así como el contrato, particion ó juicio de que proceda: el monto del crédito: si causa réditos, se expresará la tasa de ellos y la fecha desde que deben correr: la época desde la cual podrá exigirse el pago del capital: la naturaleza del derecho real ó de los predios hipotecados, con la ubicación de éstos, sus nombres, números, linderos y demás circunstancias que los caractericen; y el pago de contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada.—Arts. 2025 y 2026.

26.—Es nulo el registro: si fuere hecho en contravención á las prevenciones contenidas en el número anterior: si la escritura en que se constituyó la hipoteca no contiene la inserción del certificado del registro, en que consten los gravámenes anteriores de la finca ó la libertad de la misma; y si dicha escritura no se hubiere registrado en los libros del oficio de hipotecas á cuyos términos pertenezca por su ubicación el predio hipotecado. Cualesquiera otras omisiones no producirán la nulidad, y podrán ser subsanadas á costa del acreedor. El registro de las hipotecas contraídas en país extranjero, solo producirá efecto en el Estado, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.—Arts. 2033, 2034 y 2038.

27.—Los bienes inmuebles y derechos reales que se entreguen como dote estimada, se inscribirán á nombre del marido en el registro de la propiedad, en la misma forma que cualquiera otra adquisición de dominio; pero expresándose en la inscripción la cuantía de la dote de que dichos bienes hagan

parte; la cantidad en que hayan sido estimados, y la hipoteca dotal que sobre ellos quede constituida. Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido, se inscribirá la hipoteca dotal que sobre ellos se constituya, en el registro correspondiente. Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripción hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas; y si el título presentado para la primera de dichas inscripciones, no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomándose de ambas la anotación preventiva que corresponda.—Arts. 2027, 2028, 2031 y 2032.

28.—Cuando la mujer tuviere inscritos, como de su propiedad, los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada, ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el registro la calidad respectiva de unos y otros bienes, poniendo una nota que lo exprese así, al márgen de la misma inscripción de propiedad; mas si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripción su calidad de dotales ó parafernales.—Arts. 2029 y 2030.

29.—Tadas las anotaciones del registro se escribirán y numerarán las unas á continuación de las otras, sin enmendaduras ni entrerenglonaduras, ni más espacio que el necesario para que se distingan, y se firmarán siempre por el encargado del registro: si fuere indispensable hacer alguna enmienda ó entrerenglonadura, se salvará al fin y se autorizará también con la firma del encargado. El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado ó se declare prescrito; y el que falsamente haga cancelar ó registrar cualquiera hipoteca, será responsable de los daños y perjuicios, y sufrirá además la pena que la ley impone á los falsarios.—Arts. 2035, 2036, 2037 y 2039.

30.—Los encargados de los oficios de hipotecas tienen obligación de dejar ver los registros á cualquiera persona que lo pretenda, y de expedir las certificaciones que se les pidan de la libertad ó gravámenes de las fincas; y son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar: si rehusan ó retardan la recepción de los documentos que les sean presentados para su registro: si rehusan expedir con prontitud los certifica-

dos que se les pidan: si no hacen los registros en la forma legal; y si cometan omisiones al extender las certificaciones mencionadas; salvo si el error proviene de insuficiencia ó inexactitud de las declaraciones, que no les sean imputables. En los dos primeros casos, los interesados harán constar inmediatamente, por información judicial de dos testigos, el hecho de haberse rehusado el encargado del registro, á fin de que pueda aquella servirles en el juicio correspondiente.—Artículos 2040, 2041 y 2042.

CAPITULO QUINTO.

De la cancelacion de las hipotecas.

31.—La cancelacion es la declaración hecha por el encargado del oficio de hipotecas de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos. Esta declaración se asentará al margen del registro respectivo; y puede hacerse en virtud del consentimiento expreso ó debidamente comprobado del acreedor, ó por sentencia ejecutoriada. La cancelación legal del registro por sentencia ejecutoriada que así lo ordene, tiene lugar: cuando extinguida la deuda en todo ó en parte, rehúsa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelación total ó parcial; y en el caso de nulidad del registro. Todo acreedor puede consentir en la cancelación de su hipoteca; pero los padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores ó incapacitados, y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, solo pueden consentir en la cancelación del registro relativo á cualquiera hipoteca *constituida á favor* de sus representados, en el caso de paga real ó por sentencia judicial *que declare dicha cancelacion*.—Arts. 2044, 2045, 2047, 2043 y 2046.

32.—La acción para cancelar ó rectificar el registro, se intentará en el juzgado de primera instancia á cuya jurisdicción corresponda el oficio en que se asentó aquel; y si el título hubiere sido registrado en diversos oficios, se intentará la acción en el juzgado en cuya jurisdicción esté situada la mayor parte de los bienes gravados, regulándose aquella por la mayor cuantía de la contribución directa. La organización

de los oficios de hipotecas, los derechos y obligaciones de los registradores, la forma de las inscripciones y los demás puntos concernientes al desarrollo del sistema hipotecario se determinarán en un reglamento especial.—Arts. 2048, 2049 y 2050.

CAPITULO SEXTO.

De la extincion de las hipotecas.

33.—Las hipotecas se extinguen: por la rescisión, por la nulidad y por la extinción de las obligaciones á que sirven de garantía: por la destrucción del predio hipotecado, aunque si ésta proviniere de incendio ó de otro accidente, se extenderá la hipoteca al seguro en los términos explicados en el número 8: por la remisión expresa del acreedor: por la declaración de estar prescrito el registro, sea que haya expirado el término legal ó el convencional de la hipoteca primitiva ó de la última prórroga que se hubiere pactado, y que la cancelación se haya hecho por sentencia judicial ó por consentimiento del acreedor (*): por la extinción ó resolución del derecho *accidental* (**) del deudor sobre el predio hipotecado; y por la expropiación de éste, aunque en tal caso tendrá el acreedor sobre el precio los derechos explicados en el número precitado.—Art. 2059.

34.—La hipoteca revivirá si el pago quedare sin efecto siendo aquél de cosa cierta y determinada, ya sea por que la cosa se pierda por culpa del deudor y estando ésta todavía en su

(*) En la hipoteca voluntaria la responsabilidad de la cosa hipotecada nunca prescribe; pero fenece el contrato como cualquiera otro, luego que expira el término que la ley ó el pacto fijan á la duración de la hipoteca, sea en el contrato primitivo de la constitución de ella, ó en la prórroga ó prórrogas ulteriores. Tampoco prescribe el registro en la hipoteca necesaria, pues ésta subsiste hasta que se extinguen los derechos que ella garantiza. No puede por consiguiente prescribir nunca el registro en el sentido jurídico de que producen exoneración de responsabilidad. Puede si prescribir la acción hipotecaria, si subsistiendo el registro pasan los veinte años que señala el art. 1918, contados desde la fecha en que se hizo exigible la obligación garantizada con la hipoteca; pero aun en este caso no es que prescriba el registro, sino que la ley no le dé eficacia á los efectos para que fué establecida la hipoteca.

(**) Trátase aquí de un derecho temporal del deudor como la enfitenencia ó otro que lo autorice para constituir hipoteca, la que solo tendrá la duración de aquel derecho. Si se tratara del de propiedad, querría decir que la traslación de ella extingüía la hipoteca, lo cual haría inútil esa garantía que tan fácilmente podía nullificarse por el deudor, lo cual además contradice abiertamente la prescripción del artículo 1941.

poder, ya sea por que el acreedor la pierda en virtud de eviccion. En ambos casos si el registro hubiere sido ya cancelado, revirá solamente desde la fecha de la nueva inscripción; quedando siempre á salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.—Arts. 2052 y 2053.

TITULO NOVENO.

DE LA GRADUACION DE LOS ACREDITORES.

(*Del art. 2054 al 2098.*)

SUMARIO.

- 1.—Con qué bienes debe el deudor hacer el pago.
- 2.—Qué bienes y qué acreedores no entran al concurso. Cómo ha de justificarse su crédito el acreedor hipotecario.
- 3.—De la venta extrajudicial de la cosa hipotecada. Qué debe hacerse no presentándose el acreedor hipotecario durante el concurso. Qué pagos y en qué orden deben hacerse vendida la cosa.
- 4.—Qué acreedores y con qué condiciones pueden formar concurso separado del de los otros del deudor.
- 5.—Derecho de los acreedores privilegiados que no puedan justificar sus créditos antes de la sentencia de graduación. De la protesta y sus efectos.
- 6.—Acciones que competen á los que no concurrieron al concurso.
- 7.—Los acreedores se graduarán según su clase. De la concurrencia de dos ó más de una misma. Del privilegio obtenido por fraude.
- 8.—Qué gastos y créditos forman la primera clase de un concurso.
- 9.—Quiénes tienen preferencia y en qué casos sobre determinados bienes.
- 10.—Se siguen enumerando por su orden las demás personas que tienen preferencia en determinados bienes.
- 11.—Créditos y órden en que son preferidos en los inmuebles no hipotecados y muebles no comprendidos en el capítulo anterior.
- 12.—Continuación del mismo asunto.
- 13.—Se enumeran por su orden los acreedores que forman la cuarta clase del concurso.
- 14.—Qué acreedores y en qué manera deben ser pagados con lo que sobre de los fondos del concurso, pagadas las cuatro clases de que se ha hablado.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

- 1.—El deudor está obligado á pagar con todos sus bienes presentes y futuros, aunque no se estipule así en el contrato; á no ser que haya convenio expreso en contrario. Cuando determinados bienes estuvieren afectos al cumplimiento

TITULO IX.—DE LA GRADUACION DE LOS ACREDITORES. 243

de una obligación, con ellos se hará preferentemente el pago; y si éste no pudiere hacerse en su totalidad con esos bienes, la parte insoluta se considerará como crédito simplemente escriturario ó personal, segun que la obligación estuviere ó no constituida en instrumento público.—Arts. 2054, 2055 y 2056.

2.—No entrarán en concurso los que fueren propietarios de bienes no fungibles existentes en poder del deudor, ó de fungibles que se le hayan dado en depósito entregándosele bajo sello, cerradura ó costura y se encuentren en el mismo estado: en ambos casos la cosa se entregará á su dueño luego que éste acredite su derecho. Tampoco entrarán al concurso los acreedores hipotecarios. El acreedor de esta clase justificará la legitimidad de su crédito en un juicio sumario, que seguirá con el deudor, si éste se opone al pago, en los términos que establezca el Código de procedimientos. Si entre los bienes del deudor hubiere algunos que pertenezcan á alguna sociedad de que aquel fuere miembro, se separarán desde luego los bienes que correspondan á los otros socios; y solo entrarán al fondo del concurso los que fueren propios del deudor, incluyéndose en éstos los que le pertenezcan como socio.—Arts. 2057, 2058, 2059 y 2068.

3.—El acreedor puede en virtud de convenio expreso, acordado al tiempo de constituirse la hipoteca, hacer vender la finca hipotecada sin las solemnidades judiciales; en cuyo caso debe presentar al juez del concurso el título justificativo de su crédito, para que se tome razon de él, y denunciar los términos en que se haya verificado la venta, para los efectos que á continuación se expresan. Si el acreedor no se presentare en el período que dure el concurso, éste, ántes de que se pronuncie sentencia graduatoria, hará vender la finca hipotecada, y depositar el importe del crédito hipotecario y de sus réditos; guardándose en lo demás las disposiciones relativas á los ausentes, y las que para el caso de que se trata, establezca el Código de procedimientos. Del precio de toda finca hipotecada se pagarán, en el órden siguiente: los gastos del juicio de que se habló en el número anterior y los que se causen por las ventas arriba dichas; los gastos de conservación de la cosa hipotecada siempre que hayan sido necesarios: la deuda de seguros de la misma cosa con tal que consten por escritura pública: las contribuciones que por la cosa se deban

de los últimos cinco años; y los acreedores hipotecarios, conforme á la fecha de su respectiva inscripción y comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos cinco años. Con el sobrante se formará el fondo del concurso y con los demás bienes propios del deudor.—Arts. 2060, 2061, 2062, 2063, 2064 y 2076.

4.—Si entre los bienes del deudor se hallaren confundidos bienes muebles ó raíces, adquiridos por sucesión y obligados por el autor de la herencia á ciertos acreedores, podrán éstos pedir que aquellos sean separados y formar concurso especial con exclusión de los demás acreedores propios del deudor; pero lo dicho no tendrá lugar: si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados desde la aceptación de la herencia; ó si los acreedores hubieren hecho novación de la deuda, ó de cualquier modo hubiesen aceptado la responsabilidad personal del heredero. Los acreedores que obtuvieren dicha separación de bienes, no podrán entrar al concurso del heredero, aun cuando aquellos no alcancen á cubrir sus créditos.—Arts. 2065, 2066 y 2967.

5.—Los acreedores privilegiados que no puedan justificar sus créditos ántes de que se pronuncie la sentencia de graduación, tendrán derecho de exigir que se les admita formal protesta por los derechos que puedan corresponderles. Los efectos de esa protesta son los siguientes: impedir que se pague á los acreedores preferentes, sin que constituyan fianza de acreedor de mejor derecho: constituir á dichos acreedores partes legítimas para litigar con el que protesta; y siendo vencidos, obligarlos á que le enteren su crédito en proporción á lo que hayan recibido. El que protesta deberá entablar su acción dentro de treinta días contados desde que la sentencia de graduación haya causado ejecutoria.—Arts. 2070, 2071 y 2073.

6.—Los acreedores que no ocurrieren al concurso en tiempo útil y se juzgaren perjudicados, solo podrán deducir sus acciones contra los preferentes en la vía ordinaria; salvo el derecho del acreedor hipotecario para perseguir la cosa hipotecada, y el que pueda corresponder á un tercero que reclame las cosas como acreedor de dominio, en el caso de enajenación de los bienes que hayan sido adjudicados.—Art. 2073.

7.—Los acreedores se graduarán en el orden en que se clasifican en los capítulos siguientes, con la prelación relativa

que para cada clase se establece en ellos y con los trámites y solemnidades que establezca el Código de procedimientos. Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados segun la fecha de su título; y si los títulos fueren de una misma fecha, ó si ésta no fuere conocida, serán pagados á prorata. El crédito cuyo privilegio provenga de convenio **fraudulento** entre el acreedor y el deudor, pierde el privilegio, ó no ser que el dolo provenga solo del deudor; el que en este caso será responsable de todos los daños y perjuicios que se sigan á los demás acreedores, fuera de las penas que merezca por el fraude.—Arts. 2074, 2075 y 2069.

CAPITULO SEGUNDO.

De los acreedores de primera clase.

8.—Del fondo del concurso serán pagados con absoluta preferencia y con cualesquiera bienes: los gastos judiciales comunes, en los términos que establezca el Código de procedimientos: los gastos de rigorosa conservacion y administracion de los bienes concursados: los créditos por última anualidad vencida y en vencimiento de seguros de dichos bienes: las contribuciones vencidas en los últimos cinco años: los gastos de reparacion y reconstruccion de los bienes inmuebles siempre que éstas hayan sido indispensables, que el crédito se haya contraido expresamente para ejecutarlas, y que su importe se haya empleado en las obras y las pensiones, réditos y demás prestaciones reales vencidas en los últimos cinco años. La preferencia en los casos cuarto y quinto se limita al precio de los inmuebles reparados ó que hayan causado las contribuciones. Los gastos judiciales hechos por un acreedor en lo particular, serán pagados en el lugar en que deba serlo el crédito que los haya causado.—Arts. 2077, 2078 y 2079.

CAPITULO TERCERO.

De los acreedores de segunda clase.

9.—Tiene privilegio en los muebles que se hallen en poder del deudor, el que reclame su precio, si lo hace dentro de los tres meses siguientes á la venta; y el mismo privilegio tiene el crédito por gastos hechos para la conservacion de dichos muebles, aunque se hallen en poder del acreedor, si se reclaman dentro del plazo referido. En uno y otro caso no se entenderán por muebles: las estatuas colocadas en nichos construidos en el edificio exclusivamente para ellas: los objetos artísticos incrustados en el edificio; ni cualesquiera otros objetos que son reputados inmuebles por disposicion de la ley; aunque si éstos fueren máquinas ú otros útiles empleados en establecimientos industriales, el acreedor conservará su privilegio durante un año contado desde la fecha de la venta, si ésta constare en instrumento público.—Arts. 2080, 2081, 2082 y 2083.

10.—El acreedor prendario será preferido en el valor de la prenda, si ésta se hallare en su poder, ó cuando sin culpa suya hubiere perdido su posesion. El crédito por hospedage tiene privilegio en el precio de los muebles del deudor que se encuentren en poder del acreedor: el crédito por fletes será preferido en el precio de los objetos trasportados, si se hallan en poder del acreedor: el crédito por simiente ó por cualesquiera gasto del cultivo tiene privilegio sobre los frutos respectivos, si existen en poder del deudor: el crédito del arrendador de predios rústicos y el de predios urbanos tienen privilegio por el precio del arrendamiento del inmueble, indemnizacion de daños y perjuicios y otros gravámenes declarados en la escritura; el primero sobre los frutos y el precio del subarrendamiento, y el segundo sobre los muebles y utensilios del arrendatario que se encuentren en la finca, con tal que el respectivo arrendador haga la reclamacion dentro de un año, contado desde el vencimiento de la obligacion.—Arts. 2084, 2085, 2086, 2087, 2088 y 2089.

CAPITULO CUARTO.

De los acreedores de tercera clase.

11.—Tienen privilegio sobre los inmuebles no hipotecados y sobre los muebles no comprendidos en el número anterior: el crédito por gastos del funeral del difunto, segun la costumbre del lugar: el crédito por gastos hechos durante la última enfermedad del deudor, no excediendo de un año: el crédito por alimentos fiados al deudor, para su subsistencia y la de su familia en los seis meses anteriores á la formacion del concurso: los créditos por salarios de cualesquiera servicios familiares ó domésticos, en los dos últimos años: el crédito de los hijos de familia, menores y demás incapacitados, por los bienes de los mismos, administrados por los padres, ascendientes y tutores sin constituir la correspondiente hipoteca: el crédito de la mujer casada por sus bienes dotales y parafernales y por las donaciones antenuiciales entregadas conforme á la ley al marido, sin haberle exigido la constitucion de la hipoteca que garantice los bienes referidos: el crédito de los acreedores que con anterioridad al concurso obtuvieron contra el deudor sentencia ejecutoriada, y el de los legatarios, si ni á favor de aquellos ni de éstos se constituyó la debida hipoteca: el crédito por contribuciones que no sean causadas por bienes hipotecados ni correspondientes á los últimos cinco años: el valor de los depósitos de cosas fungibles entregadas sin marca y que estén consumidas; y el crédito del erario y de los establecimientos públicos, que esté ya liquidado y que no se haya garantido con la correspondiente hipoteca, ó en la parte que no esté cubierta por esa garantía, si llegó á darse.—
Art. 2090.

12.—Sobre los bienes mismos de que se ha hablado en el número que precede, y despues de los créditos referidos, tienen privilegio: el coheredero ó partícipe sobre los inmuebles repartidos: el vendedor ó el que permuta, sobre el inmueble vendido ó permutado: el donante sobre los bienes donados; y el que prestó dinero para comprar una finca, sobre la misma. Todas estas personas tendrán esa preferencia en los bienes referidos,

si existen en poder del deudor y en el caso de que no se haya constituido á favor de los mismos la hipoteca respectiva: la importancia del crédito de cada uno de dichos acreedores, será la responsabilidad que debia garantir el inmueble y que se ha explicado en el número 17 del título anterior.—Arts. 2091 y 2092.

CAPITULO QUINTO.

De los acreedores de cuarta clase.

13.—Pagados los acreedores referidos, lo serán los hipotecarios que hubieren quedado en parte insolutos, por no haber alcanzado á cubrir sus créditos el precio de los bienes que les fueron hipotecados; salva la preferencia á favor del erario y de los establecimientos públicos, que se ha explicado en el número 11. Despues se pagarán los créditos que consten en escritura pública y que no tengan otro privilegio: pagados estos acreedores, lo serán los que hubieren quedado insolutos en todo ó en parte y estén comprendidos en los capítulos anteriores, y despues se pagarán los créditos que consten en documento privado, que esté extendido en papel del sello correspondiente.—Arts. 2093, 2094 y 2095.

CAPITULO SEXTO.

De los demás acreedores.

14.—Con los bienes restantes serán pagados todos los demás créditos que no estén comprendidos en los capítulos que preceden: el pago se hará á prorata y sin atender á las fechas ni al origen de los créditos. En último lugar se cubrirán la responsabilidad civil que provenga de delito y las multas.—Arts. 2097 y 2098.

TITULO DECIMO.

DEL CONTRATO DEL MATRIMONIO CON RELACION Á LOS BIENES DE LOS CASADOS.

(*Del art. 2099 al 2350.*)

SUMARIO.

- 1.—Tanto en la sociedad conyugal, como bajo el régimen de separación de bienes, puede constituirse dote. La sociedad conyugal nace desde que se celebra el matrimonio y el marido es el legítimo administrador de ella.
- 2.—Por qué reglas se rige la sociedad voluntaria, y por cuáles la separación de bienes.
- 3.—Cuándo termina la sociedad voluntaria y cuándo la legal. Cómo puede terminarse, suspenderse ó modificarse la sociedad conyugal.
- 4.—Qué se entiende por capitulaciones matrimoniales.
- 5.—Cuándo pueden otorgarse. Qué bienes pueden comprender. Deben otorgarse en escritura pública. Condiciones que necesita para ser válida la alteración posterior de las capitulaciones.
- 6.—Qué debe contener la escritura de capitulaciones sea de sociedad voluntaria ó de separación de bienes.
- 7.—De lo que debe contener además la de sociedad voluntaria. Qué otras cláusulas pueden establecer los esposos. Es nula aquella por la que uno de ellos haya de percibir todas las utilidades.
- 8.—Facto nulo respecto de pérdidas. La cesión de parte de los bienes propios de un esposo se considerará como donación.
- 9.—Derecho de los acreedores que no conocen los convenios. Derechos del cónyuge perjudicado por las gestiones de aquellos.
- 10.—Qué condiciones necesitan para su validez las capitulaciones otorgadas por un menor. Renuncia de disposiciones legales. Obligaciones de los notarios. Qué pactos son nulos en las capitulaciones.
- 11.—Qué disposiciones no pueden alterarse por las capitulaciones. No otorgándose éstas se entiende celebrado el matrimonio bajo el régimen de sociedad legal.
- 12.—A qué leyes deben sujetarse las capitulaciones otorgadas en país extranjero.
- 13.—Qué bienes adquiridos durante la sociedad serán propios de cada cónyuge.
- 14.—Continuación del mismo asunto.
- 15.—Qué bienes forman el fondo común de la sociedad legal.
- 16.—Qué otros bienes pertenecen al fondo común. Cuándo las minas, barras ó acciones pertenecen al fondo social y cuáles son propias de cada cónyuge.
- 17.—Los ganados pertenecen á su dueño, pero el aumento es del fondo común. Pertenecen á éste los frutos pendientes al disolverse la sociedad. También los bienes que debió adquirir un cónyuge durante la sociedad y los adquiere disuelta ésta.
- 18.—No pueden renunciarse los gananciales durante el matrimonio. Con qué condiciones pueden renunciarse disuelta la sociedad. Todos los bienes se reputan gananciales mientras no se pruebe lo contrario.
- 19.—Para probar que una cosa es de un cónyuge, no vale su declaración ni la confesión del otro. Esta se considerará como donación. Inventario que deben hacer los contrayentes, de los bienes que tienen y poseen al contraer matrimonio.
- 20.—El dominio y posesión de los bienes comunes reside en ambos cónyuges. El marido puede enajenar los muebles. Para la enajenación y gravamen de los inmuebles necesita el consentimiento de la mujer ó autorización judicial. Con el mismo requisito puede aceptar ó repudiar la herencia común. Qué enajenaciones de gananciales son nulas.
- 21.—Casos en que puede la mujer administrar.

- nistrar los bienes de la sociedad. Facultades y limitaciones. Con qué bienes responde si es fiadora.
- 22.—Qué deudas son a cargo de la sociedad.
- 23.—Son a cargo de cada cónyuge las contraídas antes del matrimonio. Excepción. Cómo ha de pagarse la deuda anterior al matrimonio, del cónyuge que no tenga bienes propios.
- 24.—Derecho de los acreedores a cuyo favor estén obligados determinados bienes de un cónyuge por deuda anterior al matrimonio.
- 25.—Los réditos y pensiones devengados durante el matrimonio por obligaciones a que estén sujetos bienes de un cónyuge, son a cargo de la sociedad. También lo serán los gastos de conservación de los bienes propios de cada consorte.
- 26.—Qué otros gastos son a cargo de la sociedad.
- 27.—Cómo se termina, suspende o modifica la sociedad legal.
- 28.—Efectos de la sentencia de nulidad respecto de la sociedad legal.
- 29.—Qué reglas deben observarse para la liquidación en caso de divorcio necesario. Cuáles en el de divorcio voluntario o de simple separación de bienes. La suspensión o la disolución no producen efecto contra los acreedores mientras no se les notifica el fallo judicial.
- 30.—Casos en que cesa la suspensión. Si durante ella se disuelve el matrimonio, se entenderá terminada la sociedad desde la fecha de la disolución.
- 31.—Disuelta o suspensa la sociedad, se formará inventario. Qué debe traerse a colación. Qué bienes no deben incluirse en el inventario. Luto de la viuda. Procedimiento ulterior.
- 32.—Distribución del sobrante. Los gananciales se dividirán por mitad en todo caso. Deducción de las pérdidas.
- 33.—Cómo se dividen los gananciales en caso de nulidad.
- 34.—Las pérdidas y desmejoras de los muebles se pagarán de los gananciales. Las de los inmuebles las reporta el dueño. Excepción.
- 35.—Cómo debe procederse en la liquidación simultánea de dos o más matrimonios.
- 36.—De cuántos modos puede ser la separación de bienes. Por qué reglas se rigen las capitulaciones anteriores al matrimonio.
- 37.—Cómo deben establecerse las cláusulas relativas a la administración de bienes. Cada cónyuge conserva la propiedad, administración y goce de los suyos. Excepción. Frutos de los bienes adquiridos por título común a ambos cónyuges.
- 38.—Cómo deben contribuir los cónyuges a los gastos comunes.
- 39.—Con qué condiciones puede la mujer enajenar sus inmuebles y derechos reales. Deudas anteriores al matrimonio. Derecho de los acreedores. Cuándo deben ser pagadas las contraídas durante él.
- 40.—La separación por convenio puede verificarse por divorcio o por sentencia judicial. Cómo debe procederse en la separación de bienes por divorcio voluntario.
- 41.—A cargo de quién es la pérdida o deterioro de bienes muebles. El deterioro de inmuebles no es assignable al dueño. Lo relativo a inventarios, partición y adjudicación se rige por el Código de procedimientos.
- 42.—Casos en que tiene lugar la separación por sentencia judicial. Cómo se procede en los casos de divorcio necesario, y cómo en los de ausencia.
- 43.—En la separación como pena impuesta al marido la mujer tiene la administración de los bienes propios. Puede tener la de los comunes y la de los del marido. Sus facultades y responsabilidad. La sentencia de separación de bienes debe registrarse.
- 44.—Cesando la causa de la separación queda restaurada la sociedad. Puede celebrarse otra nueva. Esto no perjudica los actos y contratos de la época de la separación.
- 45.—Qué son donaciones antenupciales. Cuándo son inoficiosas.
- 46.—No se revocan por supervivencia de hijos ni por causa de ingratitud. Excepción. Qué condiciones necesitan las hechas por un menor.
- 47.—Son insubsistentes si no se verifica el matrimonio. Efectos de las donaciones si el matrimonio se declara nulo.
- 48.—Modos con que pueden hacerse donaciones los consortes. Requisitos para su validez. Cómo se confirman. Son revocables en todo tiempo.
- 49.—Qué es dote. Cuándo puede constituirse. Cómo puede aumentarse. Cuándo tendrá el aumento carácter dotal.
- 50.—Constitución o aumento deben hacerse en escritura pública. Requisitos de ésta. Pactos nulos.
- 51.—Cómo pueden dotar los menores. Cómo la menor casada. Constitución de dote por los cónyuges o por uno solo.
- 52.—Qué bienes se hacen dotales y en qué casos.

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. I. 251

- 53.—Puede pactarse la imposición del dinero en que consiste la dote. Prometida ésta produce intereses.
- 54.—Qué debe contener la escritura de dote. Peña de la simulación de dote. La dote se imputa á la legítima de las hijas. Excepción.
- 55.—El marido es administrador y usufructuario de la dote con obligación de sostener las cargas del matrimonio. Cuádado no tiene acción la mujer para pedir aseguración de alimentos.
- 56.—Responsabilidad del marido por lo que dejare de cobrar de la dote. Si el capital que aduena el marido forma parte de ésta el pago se hará al restituirse la dote.
- 57.—Qué bienes dotales y con qué condiciones puede enajenar el marido. Su obligación de constituir hipoteca por la dote ó su aumento.
- 58.—Qué inmuebles dotales y con qué condiciones pueden enajenar el marido ó la mujer. Requisitos para que valga la enajenación hecha por éste.
- 59.—En qué casos y con qué condiciones pueden ambos cónyuges juntamente enajenar inmuebles dotales.
- 60.—Requisitos para la autorización judicial. Caso en que no es necesaria. Condiciones para la hipoteca de bienes dotales.
- 61.—Obligaciones del marido en casos de enajenación de aquellos bienes. Lo dicho respecto de enajenaciones de inmuebles es aplicable á cualesquiera sumas dotales ó bienes de la mujer. Gastos que son á cargo de la dote.
- 62.—Responsabilidad del marido por enajenación ó gravámenes indebidos de bienes dotales. Por qué tiempo puede arrendar estos bienes y pactar anticipación de renta.
- 63.—Los bienes que no se incluyeren en los dotales serán propios de la mujer. Prescripción de bienes dotales.
- 64.—Acciones de la mujer sobre sus bienes dotales disuelta la sociedad. Cuádado puede revindicar.
- 65.—Acción hipotecaria. Qué privilegio tiene si no se constituyó hipoteca. Derecho para pedir la aseguración de dote.
- 66.—Casos en que debe restituirse la dote. Excepción. Plazo en que debe restituirse. Las sumas dotales retenidas legalmente causan réditos.
- 67.—Del término que deben fijar las sentencias en ciertos casos para la restitución de la dote. Del plazo convencional.
- 68.—Cómo deben restituirse los inmuebles ó su precio si se enajenaron.
- 69.—Restitución de inmuebles dotales ó de su precio. De las mejoras y expensas hechas por el marido.
- 70.—Restitución de muebles dotales ó de su precio. Regla sobre indemnizaciones á que está obligado el marido legalmente.
- 71.—Restitución de la dote constituida sobre usufructo, censo, ó renta. De la constituida en créditos activos. Responsabilidad del marido.
- 72.—De lo que debe darse á la viuda sin imputarla á la dote. Qué erogaciones deben descontarse de ésta.
- 73.—De la dote constituida en crédito pagadero ó plazo fijo. Responsabilidad del marido. Excepción. De los frutos pendientes al disolverse la sociedad.
- 74.—Cómo debe hacerse la restitución de las dotesiendo varias. Las disposiciones sobre restitución de dote rigen en la separación de bienes y en la sociedad conyugal.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—El contrato de matrimonio puede celebrarse bajo el régimen de sociedad conyugal ó bajo el de separación de bienes, y en uno, y otro caso puede tener lugar la constitución de dote, que en ambos se regirá por lo dispuesto en los capítulos X, XI, XII y XIII de este título. La sociedad conyugal puede ser voluntaria ó legal: nace desde que se celebra el matrimonio; y ambas se regirán por las disposiciones relativas á

la sociedad comun, en todo lo que no estuviere comprendido en este título. El marido es el legítimo administrador de la sociedad conyugal, mientras no haya sentencia ó convenio que establezca lo contrario.—Arts. 2099, 2120, 2101, 2104, 2102 y 2109.

2.—La sociedad voluntaria se regirá extictamente por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan: todo lo que no estuviere expresado en ellas de un modo terminante, se regirá por los preceptos contenidos en los capítulos IV, V y VI de este título, que arreglan la sociedad legal, sin que ésta prevencion pueda ser alterada por las capitulaciones. La separacion de bienes se rige por las capitulaciones matrimoniales que expresamente la establezcan y lo que se explicará adelante (*). La separacion puede ser absoluta ó parcial: lo dicho es aplicable á la primera; y en la segunda, los puntos que estén comprendidos en las capitulaciones se regirán por las reglas dadas; y los que no lo estén, por los preceptos que arreglan la sociedad legal, á no ser que los esposos constituyan acerca de ellos sociedad voluntaria.—Arts. 2102, 2110 y 2111.

3.—La sociedad voluntaria puede terminar ántes de que se disuelva el matrimonio, si así está convenido en las capitulaciones; mas la legal no terminará sino por la disolucion del matrimonio ó por la sentencia que declare la presuncion de muerte del cónyuge ausente. Las sentencias que declaren el divorcio necesario ó la ausencia, terminan, suspenden ó modifican la sociedad conyugal en los casos señalados en los títulos respectivos; y el divorcio voluntario y la separacion de bienes hecha durante el matrimonio, pueden terminar, suspender ó modificar la sociedad conyugal, segun convengan los consortes.—Arts. 2105, 2106, 2107 y 2108.

CAPITULO SEGUNDO.

De las capitulaciones matrimoniales.

4.—Se llaman capitulaciones matrimoniales los pactos que los esposos celebran para constituir, ya sociedad voluntaria,

(*) Véanse los números 5, 6, 8, 9, 10, 24, 36, 37, 38 y 39 de este título.

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. III. 253

ya separacion de bienes, y para administrar éstos en uno y otro caso.—Art. 2112.

5.—Las capitulaciones matrimoniales pueden otorgarse ántes de la celebracion del matrimonio ó durante él, y pueden comprender no solamente los bienes de que sean dueños los consortes al tiempo de celebrarlas, sino tambien los que adquieran despues. Las capitulaciones deben otorgarse en escritura pública, y no podrán alterarse ni revocarse despues de la celebracion del matrimonio, sino por convenio expreso ó por sentencia judicial; mas para que sea válida la alteracion que se hiciere, deberá tambien otorgarse en escritura pública y con intervencion de todas las personas que en las capitulaciones fueren interesadas. Las capitulaciones y alteraciones que no fueren otorgadas en la forma y modo explicados, serán nulas. La alteracion que se haga en las capitulaciones, deberá anotarse en el protocolo en que éstas se extendieron y en los testimonios que de ellas se hubieren dado; y sin éste requisito, la alteracion no producirá efecto contra tercero. Lo expuesto es tambien aplicable y deberá observarse en las capitulaciones que establezcan separacion de bienes.—Arts. 2113, 2115, 2114, 2116, 2119, 2117 y 2118.

CAPITULO TERCERO.

De la sociedad voluntaria.

6.—La escritura de capitulaciones qué constituyan sociedad voluntaria debe contener: el inventario de los bienes que cada esposo aportare á la sociedad, con expresion de su valor y gravámenes: nota especificada de las deudas de cada contrayente, con expresion de si el fondo social ha de responder de ellas ó solo de las que se contraigan durante la sociedad, sea por ambos consortes ó por cualquiera de ellos; y la declaracion terminante de las facultades que á cada consorte correspondan en la administracion de los bienes y en la percepcion de los frutos, con expresion de los que de éstos y aquellos pueda cada uno vender, hipotecar, arrendar, etc., y de las condiciones que para esos actos hayan de exigirse. La escritura de capitulaciones en la separacion de bienes, deberá contener tambien todo lo referido.—Art. 2120.

7.—En la sociedad voluntaria, la escritura de capitulaciones debe contener además: la declaración de si la sociedad es universal ó solo de algunos bienes ó valores, expresándose cuáles sean aquellos ó la parte de su valor que deba entrar en el fondo social: el carácter que hayan de tener los bienes que en común ó en particular adquieran los consortes durante la sociedad, así como la manera de probar su adquisición; y la declaración de si la sociedad es solo de ganancias, expresándose por menor cuáles deban ser las comunes y la parte que á cada consorte haya de pertenecer. Además de las cláusulas referidas los esposos pueden establecer todas las reglas que crean convenientes para la administración de la sociedad, siempre que no sean contrarias á las leyes. Es nula por consiguiente toda capitulación en cuya virtud uno de los contrayentes haya de percibir todas las utilidades.—Arts. 2120, 1121 y 1122.

8.—Es nula igualmente toda capitulación que establezca, que alguno de los consortes sea responsable por las pérdidas y deudas comunes, en una parte que exceda á la que proporcionalmente corresponda á su capital ó á las utilidades que deba percibir. Cuando se establezca que uno de los consortes deba solo tener una cantidad fija, el otro consorte ó sus herederos deberán pagar la suma convenida, haya ó no utilidades en la sociedad. Todo pacto que importe cesión de una parte de los bienes propios de cada contrayente, será considerado como donación y quedará sujeto á las disposiciones contenidas en los capítulos VIII y IX de este título.—Arts. 2122, 2123 y 2125.

9.—Los acreedores que no hubieren tenido conocimiento de los términos en que esté constituida la sociedad voluntaria, podrán ejercitar sus acciones conforme á las reglas de la legal; pero el consorte que en virtud de las capitulaciones no deba responder de aquellas deudas, conservará á salvo sus derechos para cobrar la parte que le corresponda, de los gananciales del otro consorte, y si éstos no alcanzaren, de los bienes propios de éste.—Art. 2124.

10.—El menor que conforme á la ley puede casarse, puede también otorgar capitulaciones matrimoniales, que serán válidas si á su otorgamiento concurren las mismas personas cuyo consentimiento previo es necesario para la celebración del matrimonio. Las capitulaciones deben contener la ex-

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. IV. 255

presión terminante de las disposiciones legales que por ellas se modifican; y el notario, bajo la pena de veinticinco á cien pesos de multa, está obligado á hacer constar en la escritura haber advertido á las partes de esta obligación y de lo dispuesto en el artículo 2102 del Código civil. Son nulos los pactos que los esposos hicieren contra las leyes ó buenas costumbres: los depresivos de la autoridad que respectivamente les pertenece en la familia; y los contrarios á las disposiciones prohibitivas del Código, y á las reglas sobre divorcio, sea voluntario, sea necesario, tutela, privilegios de la dote y sucesión hereditaria, ya de ellos mismos, ya de sus herederos forzados. Lo dicho en este número y en los dos anteriores es igualmente aplicable en todo á las capitulaciones que establezcan separación de bienes.—Arts. 2127, 2128 y 2126.

11.—No pueden modificarse por las capitulaciones ninguna de las disposiciones de que se hablará adelante (*). A falta de capitulaciones expresas, se entiende celebrado el matrimonio bajo la condición de sociedad legal.—Arts. 2129 y 2130.

CAPITULO CUARTO.

De la sociedad legal.

12.—El matrimonio contraido fuera del Estado por personas que vengan después á domiciliarse en él, se sujetará á las leyes del país en que se celebró; pero las capitulaciones relativas á bienes raíces, que ya posean ó hayan de adquirir después en dicha demarcación, deberán sujetarse á las leyes mexicanas y á las prescripciones de este título. Los naturales ó vecinos del Estado que contraigan matrimonio en el extranjero, tienen obligación de sujetarse á las disposiciones de este título en todo lo relativo á capitulaciones y respecto de bienes raíces sitos en esta demarcación; y aunque serán válidas las capitulaciones otorgadas bajo la forma ó solemnidades externas del país en que el matrimonio fuere celebrado, podrán, si quisieren, sujetarse en cuanto á dicha forma ó solemnidades externas á la ley mexicana.—Arts. 2131 y 2132.

(*) Véanse los números 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 31, 33 y 35 de este título.

13.—Son propios de cada cónyuge los bienes de que era dueño al tiempo de celebrarse el matrimonio, y los que poseía ántes de éste, aun cuando no fuera dueño de ellos, si los adquiere por prescripcion durante la sociedad. Lo son tambien los que durante la misma adquiere cada cónyuge por don de la fortuna, por donacion de cualquiera especie, por herencia ó por legado, constituido á favor de uno solo de ellos; aunque si las donaciones fueren onerosas, se deducirá de la dote ó del capital del marido, en su respectivo caso, el importe de las cargas de aquellas, siempre que hayan sido sostenidas por la sociedad. El tesoro encontrado casualmente es propio del cónyuge que lo halla.—Arts. 2133, 2134, 2135 y 2147.

14.—Son propios de cada consorte los bienes adquiridos por retroventa ó otro título propio, que sea anterior al matrimonio, aunque la prestacion se haya hecho despues de la celebracion de él; pero los gastos que se hubieren erogado para hacer efectivo el título, serán de cargo del dueño de éste. Son propios de un cónyuge los bienes adquiridos *con el precio de la venta* ó por permuto de los raíces que le pertenecian, pues tales bienes se sustituyen en lugar de los vendidos ó permutados (*). Es propio tambien de cada cónyuge lo que adquiere por la consolidacion de la propiedad y el usufructo; así como son de su cargo los gastos que por ese motivo se hubieren hecho. Si alguno de los cónyuges tuviere derecho á una prestacion exigible que no tenga el carácter de usufructo, en plazos vencidos durante el matrimonio, no serán gananciales, sino propios de aquel cónyuge, los pagos que en dicho término percibiere.—Arts. 2136, 2137, 2138, 2139 y 2140.

15.—Forman el fondo de la sociedad legal: los bienes que provengan de herencia, legado ó donacion hechos á ambos cónyuges sin designacion de partes; pues si la hubiere y éstas

(*) El art. 2138 del Código civil, dice: "Son propios los bienes adquiridos por compra.... que pertenezcan á los cónyuges.... para adquirir otros." Se ve con toda evidencia que en vez de "compra" debió decir "venta," ó todavía mejor, "precio de la venta;" y que cuando se dice "cónyuges," se quisó ó debió hablar de uno solo. La idea de que hayan comprado bienes que les pertenezcan, y la expresion "adquiridos para adquirir," no tienen explicacion posible. La interpretacion hecha arriba se funda en el contexto de los tres artículos que preceden al citado y los dos que le siguen: en la palabra "vendidos" que se refiere á venta; y en la fraccion quinta del art. 2141, que no deja la menor duda acerca de la inteligencia que deba darse al ininteligible art. 2138.

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. IV. 257

fueren desiguales, solo serán comunes los frutos de la herencia, legado ó donación: todos los bienes adquiridos por el marido en la milicia, ó por cualquiera de los cónyuges en el ejercicio de una profesión científica, mercantil ó industrial, ó trabajo mecánico: el precio sacado de la masa común de bienes para adquirir fincas por retroventa ó otro título que nazca de derecho propio de alguno de los cónyuges, anterior al matrimonio: el precio de las refacciones de créditos, y el de cualesquiera mejoras y reparaciones hechas en créditos ó fincas propios de uno de los cónyuges: el exceso ó diferencia de precio dado por uno de los cónyuges en la permuta de bienes propios; y el exceso ó diferencia *de precio de los comprados*, respecto del que obtuvo en la venta de los suyos sustituidos por aquellos (*): los bienes adquiridos por título oneroso durante la sociedad á costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno solo de los consortes; y los frutos, accesiones, rentas ó intereses percibidos ó devengados durante la sociedad, procedentes de los bienes comunes ó de los peculiares de cada consorte.—Art. 2141.

16.—Lo adquirido por razón de usufructo pertenece al fondo social; así como el tesoro encontrado por industria. Pertenece al mismo fondo, los edificios construidos durante la sociedad á costa del caudal común, sobre suelo propio de alguno de los cónyuges, á quien se abonará el valor del terreno. También le pertenecen las minas denunciadas durante el matrimonio por uno de los cónyuges, así como las barras ó acciones adquiridas *en el mismo tiempo* con fondos de la sociedad; mas las que tenía un cónyuge ántes del matrimonio, permanecerán propias de él, aunque los productos de aquellas, percibidos durante la sociedad serán del fondo de ésta.—Artículos 2142, 2147, 2143, 2145 y 2148.

(*) El art. 2141, en su fracción V, dice: "El exceso ó diferencia de precio dado por uno de los cónyuges en venta.... de bienes propios para adquirir otros en lugar de los vendidos." Desde luego parece que lo que se dió en venta fué el exceso ó diferencia del precio, es decir, que eso fué lo que se vendió; pero aun prescindiendo de ese grave defecto de construcción, y admitiendo que se expresó bien, que el precio de que se habla sea el de la venta, resulta un absurdo mayor, si es posible. Si con dificultad se concibe que pueda venderse el precio, es de todo punto imposible comprender cómo dé precio el que vende. La redacción adoptada arriba, evita toda confusión y establece claramente la regla que quiso dar el artículo citado, á saber: que si un cónyuge con el precio de bienes suyos que vendió, compra otros por los que dí un precio mayor, este excedente ó diferencia de precio pertenece al fondo común, y lo comprado al cónyuge dicho, según la prescripción contenida en las primeras palabras del art. 2138.

17.—Permanecerán propios de cada cónyuge los ganados que lo eran al tiempo de celebrarse el matrimonio, pero el excedente del número de cabezas que los formaban pertenecerá á la sociedad. Perteneцен al fondo de ésta los frutos pendientes al tiempo de disolverse la sociedad, y se dividirán con proporcion al tiempo que ésta haya durado el último año: los años se computarán desde la fecha de la celebracion del matrimonio. Se reputan adquiridos durante la sociedad y pertenecerán al fondo de ésta, los bienes que alguno de los cónyuges debió adquirir como propios durante ella y que no fueron adquiridos sino despues de disuelta, ya por no haberse tenido noticia de tales bienes, ya por haberse embarazado injustamente su posesion ó goce; y pertenecerán igualmente al fondo comun los frutos de esos mismos bienes, que se percibieren despues de disuelta la sociedad, si debieron percibirse durante ella.—Arts. 2144, 2146, 2149 y 2150.

18.—No pueden renunciarse los gananciales durante el matrimonio, pero disuelto éste, ó decretada la separacion de bienes, pueden renunciarse los adquiridos, y vale la renuncia si se hace en escritura pública. Esta disposicion no podrá alterarse por las capitulaciones en la sociedad voluntaria. Todos los bienes existentes en poder de cualquiera de los cónyuges al hacerse la separation de aquellos, se presumen gananciales miéntras no se pruebe lo contrario.—Arts. 2151 y 2152.

19.—Ni la declaracion de uno de los cónyuges que afirme ser suya una cosa, ni la confession del otro, ni ambas juntas, se estimarán pruebas suficientes de ello, aunque sean judiciales; y la confession en ese caso se considerará como donacion, que no quedará confirmada sino por la muerte del donante, y que subsistirá en cuanto no fuere inoficiosa. Para la debida constancia de los bienes de que cada cónyuge era dueño al tiempo de celebrarse el matrimonio, y de los que poseía ántes de éste aunque no fuera dueño de ellos, se formará un inventario de todos en las mismas capitulaciones matrimoniales, ó en instrumento público separado. Si no se ha hecho inventario, se admite prueba de la propiedad en cualquier tiempo, pero entretanto los bienes se presumen comunes. Las prevenciones contenidas en este número no podrán ser alteradas en las capitulaciones de la sociedad voluntaria.—Arts. 2153, 2154 y 2155.

CAPITULO QUINTO.

De la administracion de la sociedad legal.

20.—El dominio y posesion de los bienes comunes reside en ambos cónyuges miéntras subsiste la sociedad; puede sin embargo el marido enagenar y obligar á título oneroso los bienes muebles sin el consentimiento de la mujer. Los bienes raíces pertenecientes al fondo social, no pueden ser obligados de modo alguno ni enagenados por el marido, sin consentimiento de la mujer; mas si la oposicion de ésta fuere infundada, su consentimiento podrá suplirse por el decreto judicial. No puede el marido disponer por testamento sino de su mitad de gananciales: tampoco puede aceptar ni repudiar la herencia comun, sin consentimiento de la mujer, pero el juez podrá suplir ese consentimiento; y si el marido sin él y sin decreto del juez aceptare la herencia, la responsabilidad que por ello contraiga, solo afectará sus bienes propios y su mitad de gananciales. Ninguna enagenacion que de los bienes gananciales haga el marido en contravencion á la ley ó en fraude de la mujer, perjudicará á ésta ó á sus herederos; ni podrá hacerse pacto alguno en las capitulaciones matrimoniales, contraviniendo á este precepto.—Arts. 2156, 2157, 2158, 2159, 2162, 2160, 2161 y 2163.

21.—La mujer solo puede administrar los bienes de la sociedad por consentimiento del marido ó en ausencia ó por impedimento de éste: puede pagar con los gananciales los gastos ordinarios de la familia segun sus circunstancias; pero no podrá obligar esos bienes sin consentimiento del marido. La mujer casada que legalmente fuere fiadora en los casos de separacion de bienes, responderá en la sociedad conyugal con solo sus gananciales y con la parte que le corresponda en el fondo social. Cualquiera pacto que se pusiere en las capitulaciones matrimoniales de la sociedad voluntaria contrario á esta prevencion, será nulo.—Arts. 2164, 2166, 2165 y 2167.

22.—Las deudas contraidas durante el matrimonio por ambos conyuges ó solo por el marido, ó por la mujer con auto-

rizacion de éste ó en su ausencia ó por su impedimento, son carga de la sociedad legal. Exceptúanse de lo dicho, las deudas que provengan de delito de alguno de los cónyuges ó de algun hecho moralmente reprobado, aunque no sea punible por la ley; y sin que pueda hacerse pacto alguno en contrario en las capitulaciones matrimoniales. Tambien se exceptúan las deudas que graven los bienes propios de *cada uno* de los cónyuges, no siendo por censos ó pensiones cuyo importe haya entrado al fondo social.—Arts. 2168 y 2169.

23.—No son carga de la sociedad legal las deudas de cada cónyuge anteriores á la celebracion del matrimonio, ni las provenientes de cualquier hecho de los consortes anterior al mismo, aunque la obligacion se haga efectiva durante la sociedad; á no ser que el otro cónyuge estuviere personalmente obligado en la deuda, ó ésta hubiese sido contraida en provecho comun de ambos. Los créditos anteriores al matrimonio, en el caso de que el cónyuge obligado no tenga con que satisfacerlos, solo podrán ser pagados con los gananciales que le correspondan, despues de disuelta la sociedad legal.—Arts. 2170, 2171 y 2172.

24.—Los acreedores del cónyuge deudor, á favor de los cuales estén obligados con anterioridad determinados bienes de aquel, podrán pedir en caso de concurso de la sociedad, que dichos bienes sean separados, y formar concurso especial con exclusion de los demás acreedores; pero no tendrá lugar ese derecho, si la separacion de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados desde la celebracion del matrimonio; ni cuando los acreedores hubieren hecho novacion de la deuda ó de cualquier modo hubiesen aceptado la responsabilidad de la sociedad conyugal. Lo dicho tendrá lugar no obstante cualquier pacto en contrario que por las capitulaciones se establezca, y sea que el matrimonio se haya contraido bajo el régimen de sociedad conyugal ó de separacion de bienes.—Art. 2173.

25.—Son carga de la sociedad los atrasos de las pensiones ó réditos devengados durante el matrimonio, de las obligaciones á que estuvieren afectos, así los bienes propios de los cónyuges como los que forman el fondo social. Esta preventacion no podrá ser alterada por las capitulaciones matrimoniales de la sociedad voluntaria, y cualquiera cláusula de las mismas en contrario será nula. Son tambien carga de la so-

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. VI. 261

ciedad legal, los gastos que se hagan en las reposiciones indispensables para la conservacion de los bienes de cada cónyuge: los que no fueren de esta clase, se imputarán al haber del dueño.—Arts. 2174 y 2175.

26.—Son carga de la sociedad: los gastos que se hicieren para la conservacion de los bienes del fondo social: los erogados en el mantenimiento de la familia, la educacion de los hijos comunes y la de los entenados que fueren hijos legítimos y menores de edad: el importe de lo dado ó prometido por ambos consortes á los hijos comunes para su colocacion, cuando no hayan pactado que se satisfaga de los bienes de uno dé aquellos en todo ó en parte; pues si la donacion ó la promesa se hubiere hecho por solo uno de los consortes, será pagada de sus bienes propios; y lo son por último, los gastos de inventarios y los más que se causen en la liquidacion y la entrega de los bienes que formaron el fondo social.—Arts. 2176, 2177, 2178 y 2179.

CAPITULO SEXTO.

De la liquidacion de la sociedad legal.

27.—La sociedad legal termina por la disolucion del matrimonio y por la sentencia que declara la presuncion de muerte del ausente. El divorcio voluntario y la separacion de bienes hecha durante el matrimonio, pueden terminar, suspender ó modificar la sociedad conyugal segun convengan los consortes; y tambien la terminan, suspenden ó modifican las sentencias que declaran el divorcio necesario ó la ausencia en los casos y términos explicados en los títulos respectivos.—Art. 2180.

28.—En los casos de nulidad se considerará subsistente la sociedad hasta que se pronuncie sentencia que cause ejecutoria, si los dos cónyuges procedieron de buena fé; si la tuvo solo uno de ellos, subsistirá tambien la sociedad hasta que cause ejecutoria la sentencia, si la continuacion de aquella es favorable al cónyuge inocente; mas en caso contrario se considerará nula desde el principio. Si los dos cónyuges procedieron de mala fé, la sociedad se considerará nula desde la celebracion del matrimonio, quedando á salvo en todo caso los dere-

chos que un tercero tuviere contra el fondo social.—Arts. 2181, 2182 y 2183.

29.—En los casos de divorcio necesario se procederá conforme á lo explicado en el lugar correspondiente (*), y en los de divorcio voluntario ó de simple separación de bienes, se observarán para la liquidación los convenios que hayan celebrado los consortes y que fueren aprobados por el juez; salvo lo convenido en las capitulaciones matrimoniales, y lo dispuesto en este capítulo en sus respectivos casos. La disolución y la suspensión de la sociedad conyugal no producirán efecto respecto de los acreedores, sino desde la fecha en que se les notifique el fallo judicial. Todo lo expuesto en este número y el precedente se observará en la sociedad voluntaria, no obstante cualesquiera capitulaciones en contrario.—Arts. 2184, 2185 y 2186.

30.—La suspensión de la sociedad cesará con el vencimiento del plazo, si alguno se le fijó, y con la reconciliación de los consortes en los casos de divorcio; mas si ántes de éstas se disuelve el matrimonio, se entenderá terminada la sociedad desde que comenzó la suspensión. No obsta á esto lo explicado en el número 27.—Arts. 2187 y 2188.

31.—Disuelta ó suspensa la sociedad legal se procederá desde luego á formar inventario, en el cual se incluirán específicamente, no solo todos los bienes que formaron la sociedad legal, sino los que deben traerse á colación. Deben traerse á colación: las cantidades pagadas por el fondo social y que sean carga exclusiva de los bienes propios de cada cónyuge; y el importe de las enajenaciones y de las donaciones que de los bienes gananciales haya hecho el marido en contravención de la ley ó en fraude de la mujer. No se incluirán en el inventario los efectos que formaban el lecho y vestidos ordinarios de los consortes, los que se entregarán desde luego á estos ó á sus herederos; el luto de la viuda se sacará del haber del marido. Terminado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el fondo social, y se devolverá á cada cónyuge lo que llevó al matrimonio. Todo lo expuesto deberá observarse igualmente en la liquidación de la sociedad voluntaria, y no podrán las capitulaciones de ésta alterar en modo alguno lo provenido.—Arts. 2189, 2190, 2191, 2192, 2200 y 2193.

(*) Véase los números 36, 23 y sus relativos, del título V, Libro I.

32.—Si hechas las deducciones de que se acaba de hablar hubiere sobrante, se dividirá por mitad entre los cónyuges: si hubiere pérdidas, el importe de éstas se deducirá por mitad de lo que cada consorte hubiese llevado á la sociedad; y si uno solo llevó capital, de éste se deducirá el total de la pérdida. La division de gananciales por mitad entre los consortes ó sus herederos tendrá lugar, sea cual fuere el importe de los bienes que cada uno de aquellos haya aportado al matrimonio, ó adquirido durante él, y aunque alguno de los dos haya carecido de bienes al celebrarlo.—Arts. 2193 y 2194.

33.—Si la disolucion de la sociedad procede de nulidad del matrimonio, el consorte que hubiere obrado de mala fé, no tendrá parte en los gananciales, y en ese caso los que debian pertenecerle, se aplicarán á sus hijos, y si no los tuviere, al cónyuge inocente; y si los dos procedieron de mala fé, los gananciales se aplicarán á los hijos, y si no los hubiere, se repartirán en proporcion á lo que cada consorte llevó al matrimonio. La misma regla se observará tratándose de sociedad voluntaria sin que obste cualquiera pacto de las capitulaciones.—Arts. 2195, 2196 y 2197.

34.—Las pérdidas ó desmejoras de los bienes muebles no estimados, aunque provengan de caso fortuito, se pagarán de los gananciales, si los hubiere, y en caso contrario el dueño recibirá los muebles en el estado en que se hallen; pero los deterioros de los bienes inmuebles no son abonables en ningun caso, excepto los que provengan de culpa del marido. Muerto uno de los cónyuges, continuará el que sobreviva, en la posesion y administracion del fondo social, con intervencion del representante de la testamentería, miéntras no se verifique la particion. Todo lo relativo á la formacion de inventarios y á las solemnidades de la particion y adjudicacion de los bienes se regirá por lo que disponga el Código de procedimientos.—Arts. 2198, 2199, 2201 y 2204.

35.—Cuando haya de ejecutarse simultáneamente la liquidacion de dos ó más matrimonios contraidos por una misma persona, á falta de inventarios se admitirán las pruebas ordinarias para fijar el fondo de cada sociedad; y en caso de duda, se dividirán los gananciales entre las diferentes sociedades con proporcion al tiempo que hayan durado y al valor de los bienes propios de cada cónyuge. Será nula cualquiera

claúsula de capitulaciones de sociedad voluntaria que contravenga á estas prevenciones.—Arts. 2202 y 2203.

CAPITULO SÉTIMO.

De la separacion de bienes.

36.—Puede haber separacion de bienes en virtud de capitulaciones anteriores al matrimonio, ó durante éste, en virtud de convenio de los consortes ó de sentencia judicial. En el matrimonio celebrado bajo el régimen de separacion de bienes, las capitulaciones deberán otorgarse con arreglo á lo que respecto de éstas se ha explicado en los números 5, 6, 8, 9, 10 y 19: se observará respecto de las mismas lo dicho en el número 2; y además las prevenciones siguientes.—Arts. 2205 y 2206.

37.—En las capitulaciones establecerán los consortes todas las condiciones que crean convenientes para la administracion de sus bienes: conservará cada uno la propiedad de los muebles é inmuebles que le pertenezcan, la administracion de ellos y el goce de sus productos; pero si la mujer hubiere dejado el goce de los suyos al marido, éste en ningun caso responderá de los frutos consumidos; aunque los existentes al tiempo de disolverse el matrimonio pertenecerán á la mujer. En cuanto á los bienes adquiridos durante el matrimonio, por título comun á ambos cónyuges y en que no se haya hecho designacion de partes, solo serán comunes los frutos de dichos bienes niéntreas no se practique la division: hecha ésta, cada uno de los consortes disfrutará exclusivamente la porcion que le corresponda; *y esto mismo se observará si en el título de adquisicion se designaron partes, hayan sido ó no desiguales.*—Arts 2207, 2208, 2217, 2212 y 2213.

38.—Cada uno de los consortes contribuye á sostener los alimentos, la habitacion, la educacion de los hijos y demas cargas del matrimonio, segun el convenio, y á falta de éste, en proporcion á sus rentas. Cuando éstas no alcancen, los gastos se imputarán á los capitales en la misma proporcion.—Art. 2209.

39.—La mujer no puede enajenar los bienes inmuebles ni los derechos reales sin consentimiento expreso de su marido,

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. VII. 265

ó del juez, si la oposición de aquel fuere infundada: es nulo cualquier pacto que contravenga á esta disposición. Las deudas anteriores al matrimonio serán pagadas por el cónyuge deudor, y sus acreedores tendrán los mismos derechos y con las mismas limitaciones que se explicaron en el número 24 de este título. Las deudas contraídas durante el matrimonio, serán pagadas por ambos cónyuges si se obligaron juntamente; mas si no se obligaron ambos, cada uno responderá de las que hubiere contraído. El luto de la viuda se sacará del haber del marido.—Arts. 2210, 2211, 2214, 2215 y 2216.

40.—La separación de bienes por convenio puede verificarse ó en virtud de divorcio voluntario, ó aunque no haya divorcio, en virtud de alguna otra causa grave, que el juez califique de bastante con audiencia del Ministerio público. En los casos de divorcio voluntario se procederá conforme á lo explicado en el título correspondiente (*) y se observarán las disposiciones contenidas en los números 31, 32 y 35 de éste. Para la separación se observarán los convenios que hayan celebrado los consortes y que fueren aprobados por el juez, salvo lo convenido en las capitulaciones matrimoniales y lo dispuesto en este capítulo en sus respectivos casos. La disolución y la suspensión no producirán efecto respecto de los acreedores, sino desde la fecha en que se les notifique el fallo judicial.—Arts. 2218 y 2219.

41.—Las pérdidas ó desmejoras de los bienes muebles no estimados, aunque provengan de caso fortuito, se pagarán de los gananciales, si los hubiere, y en caso contrario el dueño recibirá los muebles en el estado en que se hallen; pero los deterioros de los inmuebles en ningún caso se abonarán al dueño, si no es que aquellos provengan de culpa del marido. Todo lo relativo á la formación de inventarios y á las solemnidades de la partición y adjudicación de los bienes se regirá por lo que disponga el Código de procedimientos.—Art. 2219.

42.—La separación de bienes por sentencia judicial tendrá lugar en el caso de divorcio no voluntario; y cuando alguno de los cónyuges fuere condenado á la pérdida de los derechos de familia conforme al Código penal, y en los casos de ausencia. En los de divorcio necesario se observará lo dispuesto en el título respectivo (**) y lo explicado en los dos números

(*) Véanse los números 29 y 31 del título V, libro I.

(**) Véase el número 36 del título y Libro citados.

precedentes; y en los casos de ausencia se procederá conforme á lo prevenido en el título que de ella trata.—Arts. 2220, 2221 y 2222.

43.—Cuando se verifique la separación de bienes por convenio ó por sentencia se procederá conforme á lo dicho en el número 38; mas si la separación tuviere lugar como pena impuesta al marido, la mujer administrará sus bienes propios: los comunes y los del marido serán administrados por el apoderado que éste nombre; y en su defecto, por la mujer. Cuando ésta administre los bienes, tendrá las mismas facultades y responsabilidad que tendría el marido, y no podrá enajenar ni gravar sin licencia judicial los bienes inmuebles, que en virtud de la separación le hayan correspondido ó cuya administración se le haya encargado. La demanda de separación de bienes y la sentencia que cause ejecutoria, deben ser registradas en el oficio del registro público; y dicha sentencia no perjudicará los derechos adquiridos con anterioridad por los acreedores.—Arts. 2223, 2224, 2225, 2226, 2228 y 2227.

44.—Cuando cesare la separación por la reconciliación de los cónyuges, en cualquiera de los casos de divorcio, ó por haber cesado la causa en los demás, quedará restaurada la sociedad en los mismos términos en que estuvo constituida ántes de la separación; á no ser que los consortes quieran celebrar nuevas capitulaciones, que se otorgarán conforme á derecho. Estas no perjudican en manera alguna los actos ejecutados ni los contratos celebrados con arreglo á las leyes durante la separación.—Arts. 2229 y 2230.

CAPITULO OCTAVO.

De las donaciones antenupciales.

45.—Se llaman antenupciales las donaciones que ántes del matrimonio hace un esposo al otro, cualquiera que sea el nombre que la costumbre les haya dado; y son tambien antenupciales las que un extraño hace á alguno de los esposos ó á ambos, ántes del matrimonio y en consideración á él. Estas últimas serán incómodas en los términos en que lo fueren las comunes: y aquellas, aunque fueren varias, no podrán exceder reunidas de la quinta parte de los bienes del donante.

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETU.—CAP. IX. 267

En el exceso la donacion será inoficiosa, y para calcular si lo hubo tienen el esposo, donatario y sus herederos la facultad de elegir la época en que se hizo la donacion ó la del fallecimiento del donante; aunque, si al hacerse la donacion no se formó inventario de los bienes del donador, no podrán elegir aquella.—Arts. 2231, 2232, 2234, 2233, 2235 y 2236.

46.—Las donaciones antenupciales no necesitan para su validez de aceptacion expresa; no se revocan por sobrevenir hijos al donante, ni podrán ser revocadas por ingratitud del donatario. Solamente podrá revocarse por esta última causa la donacion, cuando el donante haya sido un extraño, la donacion se haya hecho á ambos esposos y ambos hubiesen sido ingratos. Los menores pueden hacer donaciones antenupciales, pero solo con intervencion de sus padres ó tutores y con aprobacion judicial.—Arts. 2237, 2238, 2239 y 2240.

47.—Las donaciones antenupciales quedarán sin efecto si el matrimonio deja de verificarce; mas si despues de efectuado se declarare nulo, subsistirán las hechas á favor del cónyuge ó cónyuges que obraron de buena fé. Las hechas al cónyuge que obró de mala fé, pertenecerán á sus hijos: si no los tuviere se devolverán al donador; y si ambos cónyuges procedieron de mala fé las donaciones quedarán sin efecto; á no ser que hubiere hijos, en cuyo caso pertenecerán á éstos. Son aplicables á las donaciones antenupciales las reglas de las comunes, en todo lo que no fueren contrarias á este capítulo.—Arts. 2241, 2242, 2243, 2244 y 2245.

CAPITULO NOVENO.

De las donaciones entre consortes.

48.—Los esposos pueden hacerse *durante el matrimonio* donaciones que no excedan de la quinta parte de sus bienes presentes, por disposicion entre vivos ó por última voluntad; pero unas y otras solo se confirmarán con la muerte del donante, y con tal que no sean contrarias á las capitulaciones matrimoniales. Estas donaciones no se anularán por supervenencia de hijos, pero se reducirán por inoficiosas, si excedieren de la parte disponible del donante. Pueden dichas donaciones ser revocadas libremente y en todo tiempo por los

donadores: puede hacerse la revocacion expresamente ó por hechos que la hagan presumir de un modo necesario; y para ello no necesita la mujer de ser autorizada por el marido ó por decreto judicial.—Arts. 2246, 2250, 2247, 2249 y 2248.

CAPITULO DÉCIMO.

De la dote.

49.—Dote es **cualquiera cosa ó cantidad que la mujer, ú otro en su nombre, dá al marido con el objeto expreso de ayudarle á sostener las cargas del matrimonio.** La dote puede constituirse ántes de la celebracion del matrimonio ó durante él; y tambien durante éste podrá aumentarse, pero el aumento no tendrá carácter dotal sino desde la fecha de su registro. Puede constituirse la dote con los bienes muebles y raíces que la mujer posea ántes de contraer matrimonio, y puede aumentarse con los que adquiera durante él.—Arts. 2251, 2252, 2253 y 2257.

50.—La constitucion de la dote ó el aumento de ella debe otorgárse en escritura pública y con intervencion de todas las personas que en ella fueren interesadas, pudiendo intervenir por sí ó por apoderado legítimo: la omision de estos requisitos anulará la constitucion ó aumento dichos. La constitucion de dote ó su aumento deberá anotarse en el protocolo en que se extendieron las capitulaciones matrimoniales y en los testimonios que de ellas se hubieren dado; y en caso contrario no surtirán efecto contra tercero. Son nulos cualesquiera pactos que con referencia á la dote hicieren los esposos contra las leyes ó buenas costumbres; los depresivos de la autoridad que respectivamente les pertenece en la familia y los contrarios á las disposiciones prohibitivas del Código civil y á las reglas legales sobre divorcio, sea voluntario, sea necesario, emancipacion, tutela, privilegios de la dote y sucesion hereditaria, ya de ellos mismos, ya de sus herederos forzosos.—Arts. 2254 y 2255.

51.—Los menores de edad de ambos sexos no pueden dotar sino estando emancipados y con el consentimiento del que los emancipó, y en falta de éste, con el del juez. Las mujeres menores de edad no pueden constituir dote á su favor,

sino con autorizacion de las personas cuyo consentimiento necesitan para contraer matrimonio; y si estuvieren ya casadas no podrán constituir dote ni aumentar la constituida, sin aprobacion judicial. Cuando el padre y la madre constituyen juntamente una dote, sin designar la parte con que cada uno contribuye, quedan obligados cada uno por mitad; mas si uno de los cónyuges constituye la dote por sí solo, debe pagarla con sus bienes propios. Todo el que diere dote, quedará sujeto á responder por la eviccion de los bienes en que la constituya; salvo convenio en contrario.—Arts. 2256, 2258, 2259 y 2260.

52.—Se hacen dotales los bienes adquiridos en la forma legal durante el matrimonio: por permuta con otros bienes dotales: por derecho de retroventa, ya sea que en virtud de él se reciban los prometidos en dote, ya sea que se recobren los dotales que hayan sido enajenados legalmente con aquel pacto; en ambos casos si el dinero empleado no fuere de los bienes dotales, se pagará de los bienes de la mujer, ó se descontará de ellos al hacerse la liquidacion de su haber. Se hacen tambien dotales los bienes adquiridos, en el modo y tiempo dichos: por dacion en pago de dote: por compra hecha con el dinero de la dote, previo consentimiento de la mujer; mas para que el inmueble comprado en este último caso, se considere dotal, es necesario que las dos circunstancias que en él se exigen, consten en la escritura y en el registro.—Arts. 2261, 2362 y 2263.

53.—Si la dote consiste en numerario, podrá estipularse que éste se imponga á réditos, y que solo de ellos pueda disponer el marido. El que prometa dote que consista en dinero ó en cosas fungibles que se hubieren estimado, abonará el interes legal desde el dia en que con arreglo al contrato debiere de hacer la entrega; y no habiéndose fijado plazo, desde el dia de la celebracion del matrimonio.—Arts. 2266 y 2264.

54.—La escritura de dote debe contener: los nombres del que la dá, del que la recibe y de la persona á cuyo favor se constituye: si el que dota es mayor ó menor de edad; y en el segundo caso la constancia de haberse cumplido con las prevenciones que contiene el número 51: la clase de bienes ó de derechos en que consista la dote, especificándose unos y otros, con expresion de sus valores ó gravámenes: si la dote consistió en numerario, y se estipuló que se impusiera á réditos, la

cantidad de éstos y períodos en que han de percibirse; y si la dote no fuere constituida por la mujer, la persona y plazos en que deba devolverse. Los fraudes y simulaciones acerca de la constitución y entrega de la dote, serán castigados con las penas establecidas para los delitos de fraude y de falsedad, independientemente de la indemnización por daños y perjuicios. La dote se imputará siempre á la legítima de las hijas; pero si el que la constituye declara que la dá por vía de mejora en la parte disponible, solo el exceso de la legítima se imputará á la mejora hecha.—Arts. 2265, 2267 y 2268.

CAPITULO UNDÉCIMO.

De la administración de la dote.

55.—Al marido pertenece la administración y el usufructo de la dote con las restricciones legales si fuere menor (*); y la libre disposición de ella, con las limitaciones que se establecen en este capítulo. El marido tiene la obligación de sostener las cargas del matrimonio, aun cuando no reciba dote; pero estando ésta constituida, no podrá la mujer exigir la aseguración de alimentos con la hipoteca de los bienes del marido, sino por falta ó insuficiencia de los dotales. El marido tiene los derechos y obligaciones del usufructuario, salvo lo dispuesto en este título, y puede ejercitarse todas las acciones reales y personales que fueren necesarias para el cobro y administración de la dote.—Arts. 2269, 2270 y 2271. *

56.—El marido es responsable con sus propios bienes de lo que dejare de cobrar del capital de la dote, y de todos los perjuicios que á ésta se sigan, á no ser que pruebe no haber habido culpa ni negligencia por su parte. Si en los bienes dotales se comprende un capital que el marido deba á la mujer, el plazo para pagarlos queda prorrogado hasta la época en que debe restituirse la dote; y si el capital causare réditos, éstos se considerarán como usufructo de la dote desde la celebración del matrimonio hasta que aquella sea restituida.—Arts. 2274, 2272 y 2273.

(*) Véase el número 2, título XII del Libro I.

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. XI. 271

57.—El marido puede, salvo convenio en contrario, disponer libremente de los muebles comunes pertenecientes á la dote, pero responde de su valor; mas si la dote consistiere en muebles preciosos ó en dinero, no podrá disponer de ella, si no es que asegure préviamente la restitucion de su valor con hipoteca constituida sobre sus bienes ó sobre los mismos que enagenar; y eso si no se lo impiden las capitulaciones dotales. En cualquier tiempo que el marido reciba la dote, y cuando ésta se aumente, estará obligado á constituir la hipoteca que establece la ley á favor de los bienes dotales; y si no tiene inmuebles propios, hipotecerá los primeros que adquiera de esa clase; pero aun cuando no constituya la hipoteca, podrá, como ántes se ha dicho, enagenar los muebles no preciosos pertenecientes á la dote.—Arts. 2275, 2276, 2277, 2278 y 2279.

58.—Ni el marido, ni la mujer, ni los dos juntos pueden enagenar, hipotecar ni gravar de cualquiera otro modo los bienes dotales inmuebles, salvas las excepciones que se expresarán despues. El marido podrá enagenar los referidos inmuebles, sean ó no estimados, siempre que haya asegurado préviamente la restitucion de su valor con hipoteca constituida sobre sus bienes ó sobre los mismos que enagenar; á no ser que por las capitulaciones dotales se le prohíba la enagenacion en todo caso. La mujer puede enagenar ó hipotecar los bienes dotales inmuebles y muebles preciosos, cuando no esté todavía constituida por el marido la hipoteca sobre sus bienes que garantice aquellos; pero solo en el caso de que la enagenacion tenga por objeto dotar ó establecer á sus hijos ó descendientes que no lo sean de su marido, y haciéndose la enagenacion en pública subasta, con autorizacion judicial y prévia audiencia del marido.—Arts. 2280, 2281, 2282, 2284 y 2285.

59.—Ambos cónyuges de acuerdo pueden enagenar ó hipotecar los bienes inmuebles dotales, miéntras el marido no haya constituido sobre los suyos la hipoteca que garantice la seguridad de aquellos: para dotar ó establecer á los descendientes de ambos consortes: para cubrir los alimentos de la familia que no puedan ministrarse de otro modo: para pagar deudas de la mujer ó del que constituyó la dote, anteriores al matrimonio, si constan en documento auténtico y no pueden pagarse con otros bienes: para las reparaciones indispensables

de otros bienes dotales: cuando éstos forman parte de una herencia ú otra masa indivisa de bienes que no es susceptible de cómoda division: para permutar ó comprar otros bienes que deban quedar con el carácter de dotales; y en los casos de expropiacion por causa de utilidad pública. Dichas enagenaciones deberán hacerse en pública subasta y con autorizacion judicial.—Arts. 2283 y 2284.

60.—El juez no podrá autorizar la venta más que de los bienes que fueren necesarios para cubrir el objeto de que se trate; y si el valor de los bienes que deben enagenarse no excediere de trescientos pesos, no será necesario formalidad alguna para su venta. Para hipotecar los bienes inmuebles dotales de que se trata, necesita la mujer autorizacion del juez con audiencia del marido; ó si los consortes de comun acuerden trataren de hacerlo, la autorizacion judicial.—Arts. 2287, 2286, 2288 y 2285.

61.—La mujer será indemnizada de la diminucion que sufra su dote por las enagenaciones, que sola ó en union de su marido hiciere en los casos referidos, en cuanto dichas enagenaciones hubieren aprovechado al marido; y si sucediere, que despues de cubiertos los gastos á que debió dedicarse el importe de los bienes enagenados, sobren algunas cantidades, se considerarán como dotales, y respecto de ellas se procederá como en los casos en que la dote consista en número. La facultad concedida á la mujer ó á entrabmos consortes en los casos referidos respecto de enagenacion de inmuebles, se extiende á cualesquiera otras sumas dotales y demás bienes de la mujer, que conforme á las capitulaciones no pueden ser enagenados. La dote quedará tambien obligada á los gastos diarios y usuales de la familia, causados por la mujer con aquiescencia del marido, si los bienes de éste y los gananciales no pudieren cubrirlos.—Arts. 2291, 2292, 2289 y 2290.

62.—El marido que enagenta ú obliga los bienes dotales en los casos en que no le es permitido, se hace responsable de los daños y perjuicios; tanto para con la mujer, como para con los terceros á quienes no haya declarado la naturaleza de los bienes enagenados. No puede el marido dar en arrendamiento los bienes dotales no garantidos aún con hipoteca, si no por nuevo años cuando más y con consentimiento de la mujer; y subsistirá el arrendamiento hecho con tal condicion por el tiempo convenido, aunque durante él se disuelva el matrimonio;

TITULO X.—DEL CONTRATO DE MATRIM. ETC.—CAP. XII. 273

pero será nula toda anticipación de rentas ó alquileres hecha al marido por más de un año.—Arts. 2295, 2293 y 2294.

63.—Los bienes que la mujer casada bajo capitulación dotal, adquiera después y no se incluyan en la dote, le pertenecerán exclusivamente como propios, y respecto de la administración y goce de tales bienes, se observarán en su respectivo caso las disposiciones relativas á la sociedad legal ó voluntaria, á la separación de bienes y á hipotecas. La prescripción de bienes dotales inmuebles ó muebles preciosos, que no estuvieren aún garantidos con hipoteca, no corre durante el matrimonio; y aunque sí pueden prescribirse los bienes muebles dotales, pero el marido es responsable de su valor.—Arts. 2297, 2298 y 2296.

CAPITULO DUODECIMO.

De las acciones dotales.

64.—La mujer tiene acción real de dominio en sus bienes dotales inmuebles y en los muebles no fungibles que se hallen en poder del marido al tiempo de la disolución de la sociedad: durante ésta y después de su disolución, puede revindicar los bienes inmuebles enajenados en contravención á las disposiciones contenidas en el capítulo anterior, aunque haya consentido en la enajenación; y puede exigir que se anulen las hipotecas impuestas sobre ellos, aunque el gravámen se haya constituido con su consentimiento; pero los muebles preciosos que hubieren sido enajenados, solo podrá revindicarlos si se hallan en poder del primer adquirente, ó de otro que haya procedido de mala fe ó que los haya adquirido por título meramente lucrativo. Los mismos derechos tiene el heredero de la mujer.—Arts. 2299, 2300, 2301, 2302 y 2303.

65.—La mujer tiene acción hipotecaria en los bienes del marido en que éste haya constituido hipoteca para garantir los bienes dotales, parafernales y donaciones antenupciales de aquella con arreglo á la ley; ó, si la hipoteca no se llegó á constituir, el privilegio que se ha explicado en el número 11 del título anterior. Si hubiere justos motivos para creer en peligro los bienes dotales, por la negligencia ó mala administración del marido, podrán la mujer, ó sus padres ó hermanos.

en el caso de estar ella imposibilitada, pedir al juez que los bienes se aseguren, bien limitando las facultades del marido, bien privándole de la administración: el juez con audiencia del marido calificará la justicia de la queja, teniendo en todo caso como motivos fundados, la omisión de aquél en no constituir la hipoteca con las formalidades legales, ó las enajenaciones hechas ó proyectadas de inmuebles ó muebles preciosos de la mujer sin haber constituido aquella. Esta misma acción tendrá la mujer cuando el marido no provea á la conveniente subsistencia de la familia.—Arts. 2304, 2305, 2306, 2307 y 2308.

CAPITULO DECIMOTERCIO.

De la restitución de la dote.

66.—Disuelto el matrimonio, ejecutoriada la sentencia de divorcio necesario ó la que declare la ausencia de un cónyuge, se restituirá la dote á la mujer ó á sus herederos; pero ni los del marido ni él mismo son responsables de la restitución de aquella, si los bienes de la mujer, *en que consiste la dote* se pierden por accidente que no les sea imputable. Si la dote consiste en bienes raíces ó en inmuebles no enajenables, será restituida luego que se demande su entrega; mas si consiste en inmuebles no estimados, en muebles enajenables ó en numerario, solo podrá exigirse la entrega pasados seis meses después de disuelto el matrimonio ó de la separación legal. No tendrá lugar esta moratoria en cuanto á los bienes muebles de la mujer, que conserve en su poder el marido; y *la entrega de éstos se hará en los mismos términos que la de los raíces*. La mujer y sus herederos podrán cobrar no obstante, los intereses legales de las sumas retenidas en la forma antedicha.—Arts. 2309, 2310, 2311, 2312, 2313 y 2314.

67.—Cuando el marido fuere privado de la administración de los bienes en los casos explicados en el precedente capítulo, y cuando la sociedad termine por divorcio voluntario, ó por convenio, la dote será restituida en los plazos que fijen las respectivas sentencias; y cuando aquella no hubiere sido constituida por la mujer, se devolverá á la persona y en los plazos que se hubiere pactado expresamente; ó á falta de con-

TITULO X.—DEL CONTRATO DEL MATRIM. ETC.—CAP. XIII. 275

venio, se observará lo dispuesto en éste capítulo.—Arts. 2315 y 2316.

68.—Los bienes dotales inmuebles se restituirán en el estado en que se encuentren, y si hubieren sido enagenados, se restituirá el precio por el que se hubiere constituido la hipoteca. Lo dicho no es aplicable al caso en que los bienes se hayan enagenado legalmente y el precio se haya invertido en el objeto de la enagenacion; aunque si quedó algun sobrante de dicho precio, respecto de él tendrá lugar la restitucion, en los términos ya explicados. Si la enagenacion fué legal y el precio se invirtió en comprar otros bienes, que quedaran como dotales en lugar de los vendidos, no habrá lugar á la restitucion de éstos ni de su precio sino á la de aquellos. Tampoco habrá lugar á restitucion, si el precio se empleó en beneficio exclusivo de la mujer ó de sus ascendientes ó descendientes; mas si se empleó en beneficio del marido, deberá pagarse de los bienes de éste el que los enagenados tenian cuando él los recibió.—Arts. 2317, 2318, 2319 y 2320.

69.—El marido responde de los deterioros que por su culpa hayan sufrido los bienes inmuebles; mas si se entregaron estimados, la mujer ó sus herederos tienen derecho de exigir el valor, aun cuando existan los bienes: la mujer puede ejercitarse las acciones explicadas en el número 64, ó exigir del marido el precio de los bienes; pero si ha usado uno de esos medios no podrá usar del otro. En cuanto á las expensas y mejoras hechas en los bienes dotales por el marido, regirá respecto de él lo dispuesto respecto del poseedor de buena fé; mas por lo que hace á los frutos é intereses de los bienes dotales, debe restituirlos desde el dia en que debe restituirse la dote.—Arts. 2321, 2322, 2324 y 2323.

70.—Los bienes muebles dotales que existan en poder del marido ó de sus herederos, se restituirán en el estado en que se hallen; mas si el marido los recibió estimados, tendrá la mujer derecho de exigir el precio que entonces se les dió. El precio que debe restituirse por los muebles que no existan, será el que se les dió al recibirlos el marido: si entonces no se estimaron, se entregará el precio en que fueron enagenados; y si han perecido inestimados, el que por pruebas supletorias se les fije. La restitucion de los bienes fungibles se hará entregando el precio en que fueron estimados; y si no lo fueron, con otro tanto de las mismas especies. El precio de los bienes

muebles dotales que no existan, podrá pagarse con otros muebles de la misma clase; pero si se hubieren consumido por el uso ó por caso fortuito, nada debe restituirse. En la misma forma que se ha explicado, deberá restituirse á la mujer el importe de las indemnizaciones debidas por el marido en los casos que la ley señala. El crédito dotal ó la parte de él que no se restituya en los mismos bienes en que fué constituida la dote, deberá restituirse y pagarse siempre en dinero, salvo convenio en contrario.—Arts. 2325, 2326, 2327, 2330, 2328, 2331 y 2329.

71.—Si la dote consiste en usufructo, censos ó rentas, la restitución se hará devolviendo los respectivos títulos, debiendo ser hecha tal restitución luego que se demande la entrega. Si la dote consiste en créditos activos, responderá el marido de las cantidades recibidas, y del importe de los que hubieren prescrito ó se hubieren perdido en todo ó en parte por su culpa ó negligencia; pero si el deudor hubiere sido el padre ó la madre de la mujer, y el marido no los hubiere demandado judicialmente, no podrá por esta sola causa exigírselle el importe del crédito: los créditos no cobrados sin culpa del marido, se restituirán entregando el título respectivo. Si al constituirse la dote, se comprendieron en ella créditos de cobro dudoso ó difícil, estimándolos en un precio menor que el nominal y el marido respondió del precio *en que fueron estimados*, debe restituir éste, cualquiera que haya sido la suerte de los créditos.—Arts 2332, 2333, 2334, 2335 2336, 3337 y 3338.

72.—Se entregarán á la viuda el lecho y vestidos ordinarios, sin descontar su precio de la dote, de la cual se bajarán las partidas siguientes, si hubieren sido pagadas por el marido: el importe de las costas y gastos empleados para el cobro y defensa de los bienes dotales: las deudas y obligaciones inherentes á la dote, que no sean de cargo de la sociedad legal; y las cantidades que sean de la responsabilidad peculiar de la mujer. Cuando se restituya la dote se abonarán al marido las donaciones que legalmente le hubiere hecho su mujer; pero nada se le abonará por los gastos y cargas ordinarios de los bienes dotales, pues quedan compensados con los rendimientos de los mismos bienes.—Arts. 2339, 2341, 2342 y 2348.

73.—La dote constituida con plazo cierto para su entrega, se presume cobrada por el marido ó dejada de cobrar por su

TITULO XI.—DEL CONTRATO DE SOCIEDAD.—SUMARIO. 277

culpa, diez años despues de vencido el plazo; y el marido es responsable del importe de la dote, á no ser que pruebe haber empleado todos los medios judiciales y extrajudiciales necesarios para realizar el cobro. Tampoco habrá responsabilidad de parte del marido, aun cuando trascurra el plazo dicho, si la dote hubiere sido constituida por la mujer ó por sus padres. Los frutos pendientes de los predios dotales al tiempo de disolverse la sociedad, se dividirán en proporcion al tiempo que ésta haya durado en el último año, computándose los años desde la fecha de la celebración del matrimonio, y se aplicarán al marido ó á sus herederos los que corresponderían á la sociedad; pero si los frutos no estuvieren manifiestos ó nacidos, *pertenecerán á la mujer*, que abonará los gastos de cultivo.—Arts. 2345, 2346, 2347, 2343 y 2344.

74.—Cuando haya de hacerse la restitucion de dos ó más dotes, se pagará cada una con los bienes que existan de su respectiva procedencia; y si no alcancare el caudal inventariado para cubrir el resto, se pagarán segun sus fechas; salva la preferencia que pueda corresponderles por razon de hipoteca. Las reglas prescritas acerca de la restitucion de los bienes dotales, son aplicables á la restitucion de los demás bienes propios de la mujer; y todas las disposiciones relativas á la dote regirán, ya se haya celebrado el matrimonio con separación de bienes, ya administrándose éstos en sociedad conyugal.—Arts. 2340, 2349 y 2350.

TITULO UNDECIMO.

DEL CONTRATO DE SOCIEDAD.

(Del art. 2351 al 2473.)

—
SUMARIO.

- | | |
|---|---|
| 1.—Qué es contrato de sociedad. | has son personas morales. Cuándo sus derechos se identifican con los de los socios. Estos son industriales ó capitalistas. |
| 2.—La sociedad debe tener un objeto lícito. Derecho de cualquier socio en caso contrario. Responsabilidad de todos. | 5.—Sociedades civiles y comerciales. Por qué leyes se rigen. El contrato de sociedad sólo puede modificarse por voluntad unánime de los socios. |
| 3.—El contrato debe constar en escritura pública. Excepción. Casos en que la sociedad es nula. | |
| 4.—Sociedad universal ó particular. Am- | |

- 6.—La sociedad universal es de todos los bienes presentes ó de todas las ganancias. Qué comprende cada una de ellas. Cómo se reputa la sociedad universal en caso de duda.
- 7.—De la propiedad de los bienes y responsabilidad por deudas en una y otra sociedad.
- 8.—En ambas se sacarán del fondo común los alimentos de los socios. Díselta la universal de todos los bienes, cómo se dividen éstos.
- 9.—Qué es sociedad particular. Cuándo se ha de celebrar por escritura pública. De la propiedad de las cosas llevadas en esa sociedad.
- 10.—Qué deudas son á su cargo. Responsabilidad particular del socio administrador. Cuándo se sacan del fondo común los alimentos de los socios.
- 11.—Cuándo comienza la sociedad. Cuándo acaba.
- 12.—El socio le es deudor de cuanto ofrece llevar á ella. Reglas sobre eviccion en la sociedad. Responsabilidad por el dinero ofrecido y por el tomado á la sociedad. Los bienes llevados en propiedad deben evaluarse.
- 13.—Obligación del socio que cobre integral su parte de crédito social si sobreviene insolvencia del deudor. Responsabilidad del socio con la sociedad. La de ésta pasa con él. Cómo se dividen las ganancias ó pérdidas. División de ellas hecha por un tercero.
- 14.—Obligación del socio industrial. Regla para fijar su cuota en las utilidades. Si no las hubiere, el capital se divide entre los capitalistas.
- 15.—Cómo puede revocarse el nombramiento de administrador. Cómo puede éste renunciar. Cuándo y cómo pueden ser revocadas sus facultades.
- 16.—Cómo debe desempeñar la administración. Para qué actos necesita expresa autorización por escrito. Res-ponsabilidad en caso de contraven-cion. Cómo se considera si proviene de urgencia.
- 17.—Paga hecha por deudor de la sociedad y del administrador. Cuándo se aplica á éste y enfado á aquella.
- 18.—De la administración de la sociedad por ~~varios~~ socios.
- 19.—Derecho del socio en la compañía por acciones. Derecho del tanto. Término para ejercitarlo.
- 20.—Cuándo surten efecto contra tercero las variaciones en la administra-ción. Preferencia de los acreedores de la sociedad sobre los particulares de un socio. Derecho de estos últimos.
- 21.—De la firma social. Los socios solo responden con proporción á sus cuotas.
- 22.—Cuándo queda sin efecto el contra-to de sociedad. Cuándo acaba ésta. Qué renuncia es maliciosa. Cuál es temporánea.
- 23.—Cuándo la muerte de un socio no disuelve la sociedad. Acción de los herederos. En qué sociedad puede renunciarse. Por qué reglas se rige la partición.
- 24.—Especies de aparcería agrícola. Ca-so en que la muerte de un aparcero no termina la sociedad.
- 25.—Manera de hacer la recolección de frutos. Peña del labrador en caso de contravención. Responsabilidad por falta de cultivo del predio. Disposi-ciones aplicables á los medieros.
- 26.—Qué es aparcería de ganados. Su duración. Obligaciones y derechos de los medieros.
- 27.—Derechos y obligaciones del propietario. Prorrogación del contrato.
- 28.—Del caso fortuito. A quién per-teñen los despojos de animales muertos. Qué pueden enajenar los acrede-tores del propietario ó del mediero. Los socios tienen el derecho del tanto.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

- 1.—Se llama sociedad el contrato en virtud del cual los que pueden disponer libremente de sus bienes ó industria, ponen en comun con otra ó otras personas esos bienes ó in-dustria, ó los unos y la otra juntamente, con el fin de dividir entre sí el dominio de los bienes y las ganancias y pérdidas

que con ellos se obtengan, ó solo las ganancias y las pérdidas.—Art. 2351.

2.—Toda sociedad debe tener un objeto lícito y celebrarse para utilidad común de las partes; y si se formare de hecho una sociedad que no pueda subsistir legalmente, cada socio tendrá en todo tiempo la facultad de pedir que se liquiden las operaciones anteriores y que se le devuelvan las cosas que haya llevado; sin que por eso se libren los contrayentes de las penas en que puedan haber incurrido conforme á las prescripciones del Código penal.—Arts. 2352, 2354 y 2355.

3.—El contrato de sociedad debe hacerse constar en escritura pública, siempre que su objeto ó capital exceda en valor de trescientos pesos; mas si no llegare á esta suma podrá celebrarse verbalmente el contrato, y aun bastará el consentimiento tácito, fundado en hechos que lo hagan presumir de un modo necesario. La sociedad será nula: cuando, consistiendo en bienes, no se hiciere de éstos un inventario, que firmado por las partes, deberá unirse á la escritura cuando ésta sea necesaria; cuando, no siendo entre esposos, se pactare la comunicación de los bienes futuros: si en el contrato se pacta que los provechos pertenezcan exclusivamente á alguno ó algunos de los socios, y todas las pérdidas á otro ú otros; y cuando no se otorgare la escritura en los casos que se exige por la ley. En cualquiera de estos últimos los contrayentes quedarán sujetos á las penas establecidas por el Código penal.—Arts. 2357, 2359, 2356, 2360, 2361 y 2358.

4.—Las sociedades son universales ó particulares, y unas y otras forman una persona moral distinta de cada uno de los socios individualmente considerados. La sociedad puede ser deudora ó acreedora de los socios: los derechos y las obligaciones de éstos son independientes de los de aquella; y no se identifican sino en los casos expresamente prevenidos por la ley. Cada socio debe llevar á la sociedad dinero, otros bienes ó industria: el socio que contribuya con numerario ú otros valores realizables se llama socio capitalista; y el que contribuye solo con su trabajo personal ó el ejercicio de cualquiera profesión ó industria, se llama socio industrial.—Arts. 2369, 2362, 2363, 2353 y 2364.

5.—Las sociedades son civiles ó comerciales: son comerciales las que se forman para negocios que la ley califica de actos de comercio, y son civiles todas las demás. Las prime-

ras se rigen por el Código de comercio, y las segundas por el civil; pero podrá estipularse que aun las civiles se rijan por las reglas comerciales. Las sociedades que se forman al mismo tiempo para negocios que sean de comercio, y para otros que no lo sean, se tendrán como civiles, á no ser que las partes hayan declarado que quieren sujetarlas á las reglas de las mercantiles. El contrato que forma la sociedad, no puede modificarse sino por otro en que convenga la unanimidad de todos los socios.—Arts. 2365, 2366, 2368 y 2367.

CAPITULO SEGUNDO.

De la sociedad universal.

6.—La sociedad universal puede ser: de todos los bienes presentes: de todas las ganancias. La primera es aquella en que los contratantes ponen en comun todos los bienes muebles y raíces que poseen actualmente y las utilidades que unos y otros pueden producir. Esta sociedad puede hacerse extensiva por voluntad de los contrayentes á las ganancias y frutos de los bienes futuros, cualquiera que sea el título por que se adquieran éstos; pero será nulo el pacto que tenga por objeto hacer extensiva la sociedad á la propiedad de dichos bienes. La sociedad universal de ganancias no comprende sino lo que las partes adquieran por su industria y todos los frutos y rendimientos de sus bienes habidos y por haber. El simple convenio de sociedad universal, hecho sin otra explicacion, se interpretará siempre como sociedad universal de ganancias: para que en la sociedad universal se comprendan todos los bienes, debe declararse expresamente.—Arts. 2370, 1371, 2372, 2373, 2374, 2375 y 2376.

7.—En la sociedad universal de todos los bienes, la propiedad de éstos deja de ser individual y se trasfiere á la persona moral de la sociedad: en ella, todas las deudas contraídas antes ó despues de la celebracion del contrato, son carga de la misma sociedad. En la universal de todas las ganancias, cada uno de los socios conserva la propiedad de sus bienes, y el derecho de ejercitar todas las acciones reales que por razon de ella lo competen; y solo será comun el dominio de las ganancias, y la administracion de los bienes, cuando así se haya

estipulado. En esta sociedad si las deudas se han contraído por causa de ella, serán carga de la misma; pero si fueron contraídas ántes de la celebracion del contrato ó con posterioridad á él, pero con respecto á los bienes de cada socio, será de cuenta de éste el capital de la deuda, y los intereses serán carga de la sociedad.—Arts. 2377, 2380, 2378, 2379 y 2381. *

8.—En toda sociedad universal, de cualquiera especie que sea, se sacarán de los fondos comunes las expensas y gastos necesarios para los alimentos de los socios. Los alimentos comprenden la comida, el vestido, la habitacion, la asistencia en caso de enfermedad; y si el alimentista fuese menor, los gastos necesarios para su educacion primaria, y para proporcionarle algun oficio, arte ó profesion honestos y adecuados á su sexo y circunstancias. Disuelta la sociedad universal *de todos los bienes* (*), se dividirán éstos con igualdad entre los socios, siempre que no haya estipulacion en contrario.—Arts. 2382 y 2383.

CAPITULO TERCERO.

De la sociedad particular.

9.—La sociedad particular es la que se limita á ciertos y determinados bienes, á su fruto y rendimientos, ó á cierta y determinada industria. Si en aquella fuere puesta en comun la propiedad de algun inmueble, solo podrá celebrarse en escritura pública. El peligro de la cosa mueble ó inmueble llevada en propiedad, pertenece á la sociedad, la cual no tiene obligacion de restituir la cosa individualmente; mas si no se lleva en propiedad, el peligro es del propietario, cuando no sea imputable á culpa de la sociedad. En la particular solo se entiende comunicado el dominio de la cosa ó capitales cuando así lo hayan manifestado expresamente los contratantes; y en caso contrario, solo será comun la administracion de los bienes que entraron en sociedad y las ganancias ó pérdidas que de

(*) El artículo 2383 del Código civil dice, "sociedad universal," pero como en la de todas las ganancias, los socios conservan la propiedad de sus respectivos bienes, no puede aplicarse á ella la prevencion del citado artículo, y es evidente que tal prevencion debe limitarse á la sociedad universal de todos los bienes, segun se hace arriba de conformidad con el artículo 2378.

ellos resulten. Si las cosas son de las que necesariamente se consumen por el uso, la propiedad pertenece al comun; pero el valor que tengan al entrar á la sociedad, se considerarán como capital del socio que las lleva.—Arts. 2384, 2385, 2388, 2389, 2386 y 2387.

10.—Las deudas contraídas por causa de la sociedad particular, serán carga de ésta; y el socio administrador responde de ellas, no solo con su haber social, sino tambien con sus demas bienes, miéntras los demas socios solo responden de dichas deudas con su haber social. Si los bienes llevados á la sociedad particular, no lo han sido en cuanto á la propiedad sino solo por razon de sus frutos, las deudas contraídas ántes de la celebracion del contrato ó con posterioridad á él, pero con respecto á la cosa, serán en la totalidad de su importe á cargo del dueño de la cosa, y por los intereses de la deuda será responsable la sociedad. En la particular no se sacarán del fondo comun los alimentos de los socios, sino cuando así se haya pactado expresamente.—Arts. 2390, 2391, 2392 y 2393.

CAPITULO CUARTO.

De las obligaciones y derechos reciprocos de los socios.

11.—La sociedad comienza desde el momento mismo de la celebracion del contrato, si no se ha pactado otra cosa. La sociedad dura por el tiempo convenido: á falta de convenio, por el que dure el negocio que lo ha servido exclusivamente de objeto, si tal negocio tiene por su naturalez una duracion limitada; y en cualquiera otro caso, por toda la vida de los asociados, salva la facultad que cualquiera de ellos tiene para renunciar, en los términos que se explicará adelante.—Arts. 2394 y 2395.

12.—El socio es deudor á la sociedad de todo lo que, al constituirla, se haya comprometido á llevar á ella: tambien queda sujeto cada socio á prestar la eviccion y á indemnizar por los defectos de las cosas ciertas y determinadas que haya aportado á la sociedad, en los mismos términos y de igual modo que lo está el vendedor respecto del comprador; mas si lo que prometió fué el aprovechamiento de bienes determinados, responderá por ellos segun los principios que rigen las

obligaciones entre arrendador y arrendatario. El socio que no entregare á la sociedad la suma de dinero á que se hubiere obligado, será responsable de los intereses ó réditos, desde la fecha en que debió hacer la prestación, y además de los daños y perjuicios, si procediere con culpa ó dolo; y en esta misma responsabilidad incurrirá el socio que sin autorización expresa ~~distrajere~~ de los fondos comunes alguna suma para su provecho particular. Siempre que se lleven en propiedad bienes de cualquiera clase, no siendo dinero, se valuarán, para considerar su valor como capital del socio que los lleva.—Arts. 2396, 2398, 2399, 2400 y 2397.

13.—El socio que hubiere recibido íntegra su parte de un crédito social, quedará obligado, si el deudor se hace insolvente, á traer al fondo comun lo que recibió, aun cuando haya puesto el recibo solamente en su nombre. El socio es responsable para con la sociedad de los perjuicios que le cause por su culpa ó negligencia; y no puede compensarlos con los provechos que le hubiese procurado con su industria en otros casos. La sociedad es responsable para con el socio, tanto por las sumas que éste gasta en provecho de ella, como por las obligaciones que contrae de buena fé en negocios de la sociedad y por los riesgos inherentes á la administración que desempeña. La parte de los socios en las ganancias ó pérdidas será proporcional á sus cuotas, si no hubiere estipulación en contrario: si solo se hubiere pactado la parte de cada uno en las ganancias, será igual la de las pérdidas y viceversa; y si convinieren los socios en que la particion se haga por un tercero, quedarán sujetos á la que éste forme, no habiendo convenio en contrario.—Arts. 2405, 2406, 2407, 2408 y 2412.

14.—Los socios que hayan pactado poner en la sociedad su industria, le deben todas las ganancias que por ella hubieren obtenido. Si alguno de los socios contribuye solamente con su industria, sin que ésta se estime, ni se designe la cuota que por ella deba recibir, se observarán las reglas siguientes: si el trabajo del industrial pudiere hacerse por otro, su cuota será la que le corresponda por razon de sueldos ú honorarios, y esto mismo se observará si son varios los socios industriales: si el trabajo no pudiere ser hecho por otro, su cuota será igual á la del socio capitalista que tenga más: si solo hubiere un socio industrial y otro capitalista, se dividirán entre sí por partes iguales las ganancias; y si son varios

los socios industriales cuyo trabajo no pueda ser hecho por otro, llevarán entre todos ellos la mitad de las ganancias y la dividirán entre sí por convenio, y á falta de éste por decisión arbitral. Si el socio industrial hubiere contribuido también con cierto capital, se considerará éste y la industria separadamente; y si al terminar la compañía en que hubiere socios industriales y capitalistas, resultare que no hubo ganancias, el capital íntegro que haya, se devolverá á sus dueños.—Arts. 2401, 2409, 2410 y 2411.

15.—El nombramiento de administrador conferido á un socio por el contrato de sociedad, no puede ser revocado, aun por la mayoría de los consocios, sino por causa legítima; pero si se confiere durante la sociedad, es revocable por mayoría de votos. El socio nombrado administrador en la acta constitutiva de la sociedad, no puede renunciar su encargo, sino con consentimiento de la mayoría; mas los que no admitieren la renuncia, pueden separarse de la sociedad. Si las facultades del socio administrador se han fijado en la misma acta constitutiva de la sociedad, no pueden revocarse ni alterarse sino por consentimiento unánime de los socios; pero si se han concedido por un acto posterior á la constitución de la sociedad, podrán ser revocadas ó alteradas por mayoría, estimándose ésta por la de capitales ó créditos y no por la de personas. El socio ó socios administradores pueden ejercer las facultades concedidas con total independencia de los otros; salvo el caso de que haya convenio en contrario.—Arts. 2413, 2414, 2416, 2417 y 2415.

16.—El socio administrador debe ceñirse á los términos en que se le ha confiado la administración; y si ésta se hubiere expresado, se limitará, como un mandatario general, al giro ordinario del negocio, con los capitales que haya recibido. El socio administrador necesita de autorización expresa y por escrito de los otros socios: para enajenar las cosas de la compañía, si ésta no se ha constituido con ese objeto: para empeñarlas, hipotecarlas ó gravarlas con cualquier otro derecho real; y para tomar capitales prestados. Por cualquiera de estos actos que ejecutare sin los requisitos dichos, no se librará el administrador de la responsabilidad, aunque alegue que ha invertido el producto del contrato en provecho de la compañía. Si en un caso urgente no pudiere el socio administrador consultar á los otros socios, y ejecutare alguno de los

actos que acaban de enumerarse, se considerará en cuanto á éstos como agente oficioso de la sociedad.—Arts. 2418, 2419, 2420 y 2421.

17.—El socio administrador que recibiere alguna suma de cualquiera persona obligada para con él y para con la sociedad simultáneamente, deberá aplicar en proporción á ambos créditos la suma recibida, aun cuando ponga el recibo solamente en su nombre; mas si lo hubiere puesto por cuenta de la sociedad, toda la suma se aplicará á favor de ésta. Lo dicho deberá entenderse salvo el caso de que siendo ambos créditos de plazo vencido, el personal del socio administrador sea para el deudor más oneroso que el perteneciente á la sociedad.—Arts. 2402, 2403 y 2404.

18.—Siendo varios los socios encargados indistintamente de la administración de la sociedad, ó sin declaración de que deberán proceder de acuerdo, podrá cada uno de ellos practicar separadamente los actos administrativos que crea oportunos; mas si se ha convenido en que un administrador nada pueda practicar sin concurso de otro, solamente podrá procederse de otra manera habiendo nuevo convenio, ó en caso de que *de no hacerlo* pueda resultar perjuicio irreparable á la sociedad. A falta de convenio expreso sobre la forma de la administración se observará lo siguiente: serán considerados todos los socios con igual poder de administrar, y los actos que alguno de ellos practicare, obligarán á los otros, salvo su derecho de oponerse mientras esos actos no produzcan su efecto legal: podrá cualquiera de los socios usar, según la costumbre, de las cosas de la sociedad, siempre que ésta no se perjudique, ó se prive á los otros socios del uso á que también tengan derecho: cada socio tendrá el de obligar á los otros á contribuir para los gastos necesarios de conservación de los objetos de la sociedad; y ninguno de los socios podrá sin consentimiento de los otros, obligar ni enajenar los bienes muebles ó raíces de la compañía, ni hacer alteraciones en los segundos, aunque le parezcan útiles. Habiendo divergencia entre los socios se resolverán los asuntos por mayoría de votos: no pudiendo ésta obtenerse, se estará á lo que determinen los que representen el mayor interés, con tal que no sea uno solo; y cuando ni de uno ni de otro modo se obtenga mayoría, la discordia se decidirá por un árbitro.—Arts. 2422, 2423, 2424, 2425, 2526, 2427, 2428 y 2429.

19.—En la sociedad por acciones cada socio puede enajenar el todo ó parte de la que representa; pero los otros socios juntos y cada uno de por sí tienen el derecho del tanto. Si de este derecho quisieren hacer uso varios socios, les competirá tal derecho en la proporción que representen, y el término para proponerlo será de quince días contados desde el del aviso que les pase el que enajena.—Arts. 2430 y 2431. .

CAPITULO QUINTO.

De las obligaciones de los socios con relación á tercero.

20.—Las variaciones que para la administración se hagan durante la sociedad, no surtirán efecto contra tercero si no se anotan en la escritura original y en el protocolo. Los acreedores de la sociedad serán preferidos á los acreedores particulares de cada uno de los socios en los bienes del fondo social; pero dichos acreedores particulares podrán pedir, que de dicho fondo se separen los bienes pertenecientes al deudor, y la ejecución y embargo de la parte social del mismo; en cuyo último caso quedará disuelta la sociedad, y será responsable el socio ejecutado de los daños y perjuicios que á los otros se sigan, verificándose la disolución extemporáneamente.—Arts. 2432, 2437 y 2438.

21.—Cuando en el contrato de sociedad se ha estipulado quién ha de administrar, solo el designado puede usar la firma de la sociedad, y no obliga á la compañía el socio administrador sino cuando al celebrar un contrato, emplea la firma social; á no ser que pruebe que el contrato ha cedido en favor de la sociedad. Los socios no están obligados solidariamente por las deudas de la sociedad, á no ser que así se haya convenido expresamente. Fuera de ese caso los socios responden en proporción á sus cuotas, tanto á los acreedores como á ellos mismos entre sí.—Arts. 2433, 2434, 2435 y 2436.

CAPITULO SEXTO.

De los modos de extinguirse la sociedad.

22.—El contrato de sociedad queda sin efecto si habiendo prometido uno de los socios contribuir con la propiedad ó el uso de **alguna** cosa, no lo cumple dentro del término estipulado. La sociedad acaba: cuando ha concluido el tiempo por el que fué constituida: cuando se pierde la cosa ó se consuma el negocio que le sirve de objeto: por muerte ó insolvencia de alguno de los socios: por renuncia de alguno de éstos, notificada á los demás, y que no sea maliciosa ni extemporánea; y por la separación del socio administrador, cuando éste haya sido nombrado en el contrato de sociedad. Se considera de mala fé la renuncia, cuando el socio que la hace, se propone aprovecharse exclusivamente de los beneficios que sus consocios deberían recibir en común con arreglo al convenio; y extemporánea se dice la renuncia, si las cosas no se hallan en su estado íntegro y la sociedad puede ser perjudicada con la disolución en ese momento.—Arts. 2439, 2440, 2441 y 2442.

23.—La sociedad continuará, aunque fallezca alguno de los socios, si se ha estipulado que siga con los herederos del difunto ó con los socios existentes. En este último caso, los herederos del difunto socio, tendrán derecho al capital y utilidades que al finado correspondan al tiempo de su muerte, y en lo sucesivo solo tendrán parte en lo que dependa necesariamente de los derechos adquiridos ó de las obligaciones contraídas por el difunto. La disolución de la sociedad por la renuncia de alguno de los socios, solamente tendrá lugar en las sociedades de duración ilimitada; mas la celebrada por tiempo determinado no puede disolverse por renuncia de un socio, si no ocurriendo causa legítima. Es causa legítima la que resulta de la incapacidad de alguno de los socios para los negocios de la sociedad, ó de la falta de cumplimiento de sus obligaciones ó otra semejante, de que pueda resultar perjuicio irreparable á la sociedad. Son aplicables á la partición entre socios las mismas reglas establecidas en el libro siguiente para la partición entre herederos.—Arts. 2443, 2444, 2445, 2446, 2447 y 2448.

CAPITULO SÉTIMO.

De la aparcería rural.

24.—La aparcería rural comprende la aparcería agrícola y la de ganados. Tiene lugar la agrícola cuando alguna persona dá á otra un predio rústico ó parte de él para que lo cultive, cediéndole la parte de frutos en que convinieren ó que fuere conforme á la costumbre del lugar. Si durante el tiempo del contrato falleciere alguno de los contratantes, no estarán el que sobreviva ni los herederos del finado obligados á continuar en la aparcería salvo convenio en contrario; mas si el que muriere fuese el propietario, y al tiempo de su muerte el labrador hubiese barbechado el terreno, podado los árboles ó ejecutado cualquiera otra obra necesaria para el cultivo, subsistirá el contrato por ese año si de comun acuerdo no se convienen en rescindir la sociedad.—Arts. 2449, 2450, 2451 y 2452.

25.—Los labradores que tuvieren heredades á medias no podrán levantar las mieses, ó en general cosechar los frutos en que deban tener parte, sin dar aviso al propietario ó á quien haga sus veces, estando en el lugar ó dentro de la jurisdicción á que corresponda el predio; y si ni en el lugar ni dentro de dicha jurisdicción se encuentran el propietario ó su procurador, podrá el labrador hacer medir, contar ó pesar los frutos á presencia de testigos mayores de toda excepción; y si los recogiere sin observar esa prevención, pagará el doble de lo que debería dar, valuándose los productos por peritos nombrados uno por cada parte. El aparcero que deje el predio sin cultivo ó no lo cultive según lo pactado, ó por lo menos en la forma acostumbrada, será responsable de los daños y perjuicios que por ello causare. Son aplicables á los mediadores las disposiciones de los artículos del Código civil relativos á los derechos y obligaciones del arrendador y arrendatario.—Arts. 2553, 2454, 2455, 2456 y 2457.

26.—Tiene lugar la aparcería de ganados cuando una ó más personas dán á otra ú otras ciertos animales ó cierto número de ellos, á fin de que los críen, apacenten y cuiden, con el objeto de repartirse los frutos y lucros en determinada pro-

TITULO XI.—DEL CONTRATO DE SOCIEDAD.—CAP. VII. 259

porcion. Las condiciones de este contrato se regularán por la voluntad de los interesados, y á falta de convenio se observará la costumbre general del lugar, salvas las prevenciones siguientes. La aparcería de ganados durará el tiempo convenido; á falta de convenio el tiempo que fuere costumbre en el lugar, no debiendo en ningun caso durar menos de un año. El mediero de ganados está obligado: á emplear en la guarda y tratamiento de los animales, el cuidado que ordinariamente emplee en sus cosas, y si así no lo hiciere será responsable de los daños y perjuicios á que diere lugar: no podrá disponer de ninguna cabeza ni de las crias, sin consentimiento del propietario; ni podrá, sin dar aviso á éste, hacer el esquileo, y de lo contrario pagará doble el valor de la parte que debia corresponder al propietario, tasada por peritos.—Arts. 2458, 2459, 2467, 2460, 2465 y 2466.

27.—El propietario está obligado: á garantir á su mediero la posesion y uso del ganado, y á sustituir por otros, en caso de eviccion los animales perdidos; y de lo contrario, es responsable de los daños y perjuicios á que diere lugar por la falta de cumplimiento del contrato: no podrá disponer de ninguna cabeza ni de las crias sin consentimiento del mediero; y tiene derecho de pedir, si éste no cumple sus obligaciones, la rescisión del contrato. El propietario cuyo ganado se enajene indebidamente por el mediero, tiene derecho para revindicarlo, á no ser que se haya rematado en pública subasta; pero en todo caso conservará á salvo el que corresponda contra el mediero, para cobrarle los daños y perjuicios ocasionados por la falta de aviso. Si el propietario no exige su parte de lucros dentro de sesenta dias despues de feneccido el tiempo del contrato, se entenderá prorrogado éste por otro año.—Arts. 2461, 2465, 2468, 2471 y 2472.

28.—Es nulo el convenio de que todas las pérdidas que resultaren por caso fortuito, sean de cuenta del mediero de ganados: la pérdida de los animales que perezcan por esa causa, será de cuenta del propietario; y á éste pertenecerá el provecho que pueda sacarse de los despojos de animales muertos, de cuya pérdida será responsable el mediero. Los acreedores del propietario podrán embargar solamente los derechos que á él correspondan, quedando á salvo las obligaciones contraidas con el socio mediero; á no ser que éste haya procedido de mala fé. Los acreedores del mediero no pueden embargar ca-

bezadas de ganado, sino únicamente los derechos que aquel haya adquirido ó pueda adquirir en virtud del contrato. En caso de venta de los animales, ántes de que termine la sociedad, disfrutarán los socios del derecho del tanto.—Arts. 2464, 2462, 2463, 2469, 2470 y 2473.

TITULO DUODECIMO.

DEL MANDATO ó PROCURACION.

(*Del art. 2474 al 2550*).

SUMARIO.

- 1.—Qué es mandato. Cómo se perfecciona. Su objeto. De cuántas maneras es el mandato. Qué comprende el general. Para qué actos debe ser especial.
- 2.—Casos en que debe otorgarse en escritura pública. En cuáles en escrito privado por lo menos. Efectos del mandato otorgado sin sus requisitos respectivos.
- 3.—La mujer casada y el menor de más de diez y ocho años pueden ser mandatarios. Con qué requisitos. La inobservancia de éstos anula el mandato. Qué obligaciones subsisten. Cómo pueden hacerse efectivas.
- 4.—Cómo se ha de cumplir el mandato. No se compensan los perjuicios que cause el mandatario con los provechos que proporcione.
- 5.—Cuándo ha de rendir cuentas. Debe entregar cuánto haya recibido en virtud del poder. Responsabilidad de los mandatarios cuando son varios.
- 6.—De qué sumas y desde cuándo debe interesar el mandatario. Cuándo puede sustituir el poder. Derechos y obligaciones del sustituto.
- 7.—Obligaciones del mandante. Cuándo es gratuito el mandato. Si los mandantes son varios todos quedan obligados solidariamente.
- 8.—El mandatario que se excede de sus facultades no obliga por sus actos al mandante. Excepción. En ese caso, cuándo tendrá el tercero derecho contra el mandatario. Este no puede exigir el cumplimiento de obligaciones contraídas a favor del mandante. Excepción.
- 9.—Quiénes pueden ser procuradores en juicio.
- 10.—Del poder conferido a varios. En qué término debe reformarse. Si no se reforma puede seguirse el juicio en rebeldía.
- 11.—Prohibiciones y penas respecto de procuradores y abogados.
- 12.—De qué modos termina el mandato. Los actos del mandatario, que sabe que ha terminado aquél, con un tercero que lo ignora, obligan a aquél y al mandante. Responsabilidad del mandatario.
- 13.—Cómo puede revocarse el mandato.
- 14.—Obligaciones del mandatario muerto el mandante: de los herederos del mandatario, muerto éste; y del mandatario que renuncie.
- 15.—Qué es gestión de negocios. Responsabilidad del gestor. Efectos de la ratificación.
- 16.—Obligaciones del dueño si ratifica la gestión. Las del gestor si aquél no ratifica.
- 17.—Obligaciones del dueño si sabiendo la gestión no se opone a ella. El gestor debe concluir la gestión y dar cuentas.
- 18.—Gestión contra la voluntad del dueño. Responsabilidad del gestor. Derechos del dueño. Cuándo el gestor se considera socio. Lo relativo a la gestión no contradice lo explicado acerca de la ausencia.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—El mandato ó procuracion es un acto por el cual una persona dá á otra la facultad de hacer en su nombre alguna cosa. Este contrato no se perfecciona sino por la aceptacion del mandatario, y pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos, para los que la ley no exige la intervencion personal del principal interesado. Puede celebrarse entre presentes y entre ausentes; y en este último caso se entenderá aceptado tácitamente si el mandatario ejecuta el encargo. El mandato puede ser escrito ó verbal: éste es el otorgado entre presentes, hayan ó no intervenido testigos; y el escrito puede otorgarse en escritura pública y con las demás solemnidades legales, ó en instrumento privado. Llámase instrumento privado cualquier documento escrito por el mandante y cubierto con solo su firma, ó escrito por otro y firmado por el mandante y otros dos testigos. El mandato puede ser general ó especial: comprende el primero todos los negocios del mandante, y el segundo se limita á ciertos y determinados negocios: el mandato general no comprende más que los actos de administracion; mas para enagenar, hipotecar y cualquier otro acto de riguroso dominio, el mandato debe ser especial.—Arts. 2474, 2475, 2476, 2483, 2477, 2478, 2480, 2479, 2481 y 2482.

2.—El mandato debe otorgarse en escritura pública: cuando sea general: cuando el interes del negocio para que se confiere exceda de mil pesos: cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario á nombre del mandante algun acto que conforme á la ley haya de constar en instrumento público: y cuando se otorgue para asuntos judiciales que deban seguirse por escrito conforme al Código de procedimientos. El mandato debe constar por lo menos en escrito privado, cuando el interes del negocio para que se confiere, exceda de trescientos pesos y no llegue á mil. El mandato otorgado en contravencion á estas disposiciones, será nulo en cuanto á las obligaciones contraidas entre un tercero y el mandante; y solo quedarán subsistentes las contraidas entre el tercero que haya procedi-

do de buena fé y el mandatario, como si éste hubiese obrado en negocio propio. En este caso podrá el mandante exigir del mandatario la devolución de las sumas que le haya entregado, respecto de las cuales será considerado el último como simple depositario; pero si el mandante, el mandatario, y el tercero que contrató con éste procedieron de mala fé, no tendrán ninguna acción entre sí.—Arts. 2484, 2485, 2486, 3487 y 2488.

3.—La mujer *casada*, y los menores que pasen de diez y ocho años, pueden ser mandatarios; mas para que el contrato surta todos sus efectos, necesita la mujer la autorización del marido, y el menor la del padre ó tutor: faltando dicha autorización el mandato será nulo, y en ese caso se observará lo dispuesto en el número anterior; pero ni el mandante ni el tercero podrán entablar sus acciones contra *el mandatario*, sino conforme á las reglas que determinan la responsabilidad de los actos de la mujer casada y del menor.—Arts. 2489 y 2490.

CAPITULO SEGUNDO.

De las obligaciones del mandatario con respecto al mandante.

4.—El mandatario está obligado á cumplir el mandato en los términos y por el tiempo convenidos: debe emplear en el desempeño de su encargo la diligencia y cuidado que el negocio requiera, y que él acostumbre poner en los propios, siendo en caso contrario responsable de los daños y perjuicios que cause; y en ningún caso podrá compensar los perjuicios causados al mandante con los provechos que por otro motivo le haya procurado.—Arts. 2491, 2492 y 2493.

5.—El mandatario que se exceda de sus facultades, es responsable de los daños y perjuicios que cause al mandante y al tercero con quien contrató, si éste ignoraba que aquel traspasaba los límites del mandato. Está obligado el mandatario á dar al mandante cuentas exactas de su administración, conforme al convenio si lo hubiere habido: no habiéndolo, cuando el mandante las pida; y en todo otro caso al fin del contrato. El mandatario tiene obligación de entregar al mandante todo lo que haya recibido en virtud del poder, aun cuando lo que recibió no fuera debido al mandante. Si se confiere un man-

TITULO XII.—DEL MANDATO O PROCURACION.—CAP. III. 293

dato á diversas personas respecto de un mismo negocio, aun que sea en un solo acto, no quedarán solidariamente obligadas, si no se convino expresamente; fuera de este caso, cada uno de los mandatarios solo será responsable de sus actos, y si ninguno ejecutó el mandato, la responsabilidad que de esto resulte, se repartirá por igual entre todos los mandatarios.—Arts. 2494, 2495, 2496, 2497, 2499 y 2500.

6.—El mandatario debe pagar los intereses de las sumas que pertenezcan al mandante y que haya distraído de su objeto é invertido en provecho propio, desde la fecha de esa inversión; así como los de las cantidades en que resulte alcanzado, desde la fecha en que se constituye en mora. El mandatario puede encomendar á un tercero el desempeño del mandato, si tiene facultad expresa para ello: si se le designó la persona del sustituto, no podrá nombrar á otra: si no se le designó, podrá nombrar á la que quiera; y en este último caso solo será responsable cuando la persona elegida fuere de mala fé ó se hallare en notoria insolvencia. El sustituto tiene para con el mandante los mismos derechos y obligaciones que el mandatario.—Arts. 2498, 2501, 2502 y 2503.

CAPITULO TERCERO.

De las obligaciones del mandante con relacion al mandatario.

7.—El mandante está obligado: á reembolsar al mandatario de todos los gastos que legal y necesariamente haga *en el desempeño del mandato*: á indemnizarle de los perjuicios que sufra por cumplir con el mismo; y además á pagarle la retribucion ó honorarios convenidos, aun cuando el mandato no haya sido provechoso al mandante; á no ser que esto aconteciere por culpa ó negligencia del mandatario. Solo será gratuito el mandato cuando así se haya convenido expresamente. Es obligación del mandante satisfacer al mandatario los réditos de las sumas que éste haya anticipado ó suplido para la ejecución del mandato, siempre que no se haya excedido de sus facultades; y los réditos correrán desde la fecha en que se hizo el anticipo ó suplemento. Si muchas personas hubiesen nombrado un solo mandatario para algun negocio comun, quedarán todos los mandantes obligados solidaria-

mente á las resultas del mandato; pero el mandante que ha-ga el pago, conservará á salvo su derecho contra los demás por la parte correspondiente á cada uno de ellos.—Arts. 2504, 2505, 2506, 2508, 2509 y 2507.

CAPITULO CUARTO.

De las obligaciones y derechos del mandante y del mandatario con relacion á tercero.

8.—El mandante está obligado á cumplir las obligaciones que el mandatario haya contraido en ejercicio y sin traspasar los límites del mandato. Los actos que el mandatario practique á nombre del mandante, pero traspasando los límites expresos del mandato, serán nulos con relacion al mandante, si no los ratifica tácita ó expresamente; y el tercero que hubiere contratado con el mandatario que se excedió de sus facultades, no tendrá acción contra éste, si le hubiere dado á conocer cuáles eran aquellas, y no se hubiere obligado personalmente por el mandante. El mandatario no tendrá acción para exigir el cumplimiento de las obligaciones *que en virtud del mandato haya contraido un tercero á favor del mandante* (*), á no ser que esa facultad se haya incluido también en el poder.—Arts. 2510, 2512, 2513 y 2511.

(*) El artículo 2511 del Código civil dice:.... "exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas en nombre del mandante".... Esto quiere decir que no puede el mandatario exigir el cumplimiento de las obligaciones que éste ha contraído por medio de intervención de aquél. Verdad tan clara, ni era necesario consignarla en la ley, ni es exacto que pueda ser de otra manera en virtud de facultad otorgada en el poder; pues nadie lo dirá contra si mismo, y en tan extraordinario caso, el mandatario no sería procurador del mandante sino del tercero á cuyo nombre exigía del mandante el cumplimiento de obligaciones que en nombre suyo había contraído el mismo mandatario. Por lo demás, debe creerse que la versión adoptada en el texto llena perfectamente la intención del legislador, y que eso y no otra cosa quiso decirse en el artículo citado, segun se deduce de todo el capítulo respectivo y hasta del título ó rubro que se le puso. También podría apoyarse dicha versión en el artículo 2518.

CAPITULO QUINTO.

Del mandato judicial.

9.—No pueden ser procuradores en juicio: los menores: las mujeres, á no ser por sus maridos, ascendientes ó descendientes, estando éstos impedidos ó ausentes: los jueces en ejercicio dentro de los límites de su jurisdicción: los secretarios, los escribanos y los demás empleados de justicia en sus respectivos juzgados: los empleados de la hacienda pública, en cualquiera causa en que puedan intervenir de oficio, dentro de los límites de sus respectivos distritos; y los hijos, padres ó hermanos del juez.—Art. 2514.

10.—No puede admitirse en juicio poder otorgado á favor de dos ó más personas, con cláusula de que nada pueda hacer ó promover una de ellas sino con el consentimiento de la otra ó otras; pero puede concederse simultáneamente un mismo poder á diversas personas. Si en este último caso, en virtud de tal poder, se presentan diversos apoderados de una misma persona á promover ó contestar sobre un mismo asunto, el juez hará que dentro tercero dia elijan entre sí al que ha de continuar el negocio; y si no lo hacen ó no están de acuerdo, el juez hará la elección. Si un poder para pleitos fuese ilegal, deberá la parte que lo presente, reformarlo dentro del plazo que á petición de la contraria designe el juez; y si dentro de ese plazo no se reforma, podrá pedirse la continuación del juicio en rebeldía.—Arts. 2516, 2517 y 2515.

11.—El procurador ó abogado que acepte el mandato de una de las partes, no puede admitir el de la contraria en la misma causa, aun cuando renuncie el primero; y la contravención á este precepto será castigada con suspensión de oficio de uno á tres años. El procurador ó abogado que revele á la parte contraria los secretos de su poderdante ó cliente, ó le suministre documentos ó datos que les perjudiquen, será responsable de todos los daños y perjuicios, quedando además sujeto á lo que para estos casos dispone el Código penal. El procurador que tuviere justo impedimento para desempeñar su encargo, no podrá abandonarlo sin sustituir el mandato,

teniendo facultad para ello, ó sin avisar á su mandante para que nombre otra persona: en caso contrario será responsable el procurador de los daños y perjuicios que se sigan á su poderdante; y en la misma responsabilidad incurrirá el abogado respecto de su cliente, si cuando no pudiere seguir patrocinándole por cualquiera causa, no le diere aviso de ello oportunamente.—Arts. 2518, 2519, 2520, 2521, 2522 y 2523.

CAPITULO SEXTO.

De los diversos modos de acabar el mandato.

12.—El mandato termina: por la revocacion: por la renuncia del mandatario: por la muerte de éste ó del mandante: por la interdiccion de uno ú otro: por el vencimiento del plazo y por la conclusion del negocio para que fué constituido: si habiéndose nombrado varios apoderados judiciales para un negocio, ellos entre sí eligen ó el juez designa al que únicamente ha de quedar en la procuracion: si el mandatario judicial, procurador ó abogado acepta el mandato de la parte contraria, *aunque tampoco podrá desempeñar éste*: si los mandatarios dichos revelan á la parte contraria los secretos del poderdante ó cliente, ó le suministran datos ó documentos que les perjudiquen; y si se nombra nuevo mandatario para el mismo negocio. Lo que el mandatario, sabiendo que ha cesado el mandato, hiciere con un tercero que ignore el término de la procuracion, obliga al mandante y al mandatario *personalmente* con el tercero; mas el mandatario es responsable al mandante de todos los daños y perjuicios que sobrevengan; aun per caso fortuito.—Arts. 2524 y 2532.

13.—Puede el mandante revocar el mandato cuando y como le parezca, sin perjuicio de cualquiera condicion ó convenio en contrario; y puede exigir la devolucion del instrumento ó escrito en que conste el mandato y todos los documentos relativos al negocio ó negocios que tuvo á su cargo el mandatario. La constitucion de un nuevo mandatario para un mismo asunto, importa la revocacion respecto del primero desde el dia en que se notifique á éste el nuevo nombramiento.—Arts. 2525, 2526 y 2527.

14.—Aunque el mandato termina por muerte del mandan-

TITULO XII.—DEL MANDATO O PROCURACION—CAP. VII. 297

te, debe el mandatario continuar en la administracion, entre tanto los herederos proveen por sí mismos á los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algun perjuicio: en este caso tiene derecho el mandatario para pedir al juez designe un término corto á los herederos, á fin de que se presenten á encargarse de sus negocios. Si el mandato termina por muerte del mandatario, deben sus herederos dar aviso al mandante, y practicar, miéntras éste resuelve, solamente las diligencias que sean indispensables para evitar cualquier perjuicio. El mandatario que renuncia, tiene obligacion de seguir el negocio, miéntras el mandante provee á la procuracion, si de lo contrario se sigue algun perjuicio.—Arts. 2528, 2529, 2530 y 2531.

CAPITULO SÉTIMO.

De la gestion de negocios.

15.—Bajo el nombre de mandato oficioso ó de gestión de negocios, se comprenden todos los actos que por oficiosidad y sin mandato expreso, sino solo presunto, desempeña una persona á favor de otra, que está ausente ó impedida de atender á sus cosas propias. El que desempeña negocios en los términos explicados, se llama mandatario oficioso ó gestor de negocios; y la persona á cuyo favor se ejecutan los actos, se llama dueño del negocio. El gestor de negocios se hace responsable respecto del dueño y respecto de aquellos con quienes contrata á nombre de éste. La ratificación de la gestión producirá los mismos efectos que produciría el mandato expreso.—Arts. 2533, 2534, 2535 y 2538.

16.—Si el dueño ratifica la gestión y quiere aprovecharse de las utilidades que produzca, está obligado á indemnizar al gestor de los gastos necesarios que haya hecho y de los perjuicios que haya recibido por causa del negocio; y aunque no la ratifique, si ésta ha tenido por objeto, no obtener lucro, sino evitar algun daño inminente y manifiesto, deberá en todo caso indemnizar los gastos exclusivamente hechos con ese objeto. *Fuera de ese caso*, si el dueño desaprueba la gestión, deberá el gestor á su costa, reponer las cosas en el estado en que se hallaban, indemnizando á aquel de los perjuicios que

sufra por su culpa; é igual obligacion tendrá respecto del tercero que haya tratado con él de buena fé. Si las cosas no pueden ser restablecidas á su estado primitivo, y los beneficios exceden á los perjuicios, unos y otros serán de cuenta del dueño; mas si aquellos no exceden á éstos, podrá el dueño obligar al gestor á tomar todo el negocio por su cuenta, exigiendo de él la indemnizacion debida.—Arts. 2536, 2537, 2539, 2540, 2541 y 2542.

17.—Si aquel á quien pertenece el negocio tuviese conocimiento de la gestion y no se opusiere á ella ántes de que termine, se entenderá que la consiente; pero no estará obligado para con el gestor, si no hubiere provecho efectivo. El que comienza la gestion de negocios, queda obligado á concluirla; salvo si el dueño dispone otra cosa. El gestor está obligado á dar cuenta exacta y fiel de sus actos, así como de las cantidades recibidas y gastadas.—Arts. 2543, 2547 y 2546.

18.—El que se mezcla en negocios de otro contra la expresa voluntad de éste, es responsable de todos los daños y perjuicios, aun accidentales, si no se prueba que éstos se habrian realizado aunque no hubiera habido intervencion del gestor. Si en el caso dicho quiere el dueño aprovecharse de la gestion, está obligado á indemnizar al gestor de los gastos necesarios que haya hecho y de los perjuicios que haya recibido por causa del negocio. Si el gestor se mezcla en negocios agenos, por hallarse éstos de tal modo conexos con los suyos, que no podria tratar unos sin los otros, será considerado como socio: en este caso el dueño no está obligado sino hasta donde alcancen las ventajas recibidas. Todo lo explicado en este capítulo se entiende sin perjuicio de lo prevenido en el título XIII del Libro I.—Arts. 2544, 2545, 2548, 2549 y 2550.

TITULO DECIMOTERCIO.

DEL CONTRATO DE OBRAS ó PRESTACION DE SERVICIOS.

(*Del art. 2551 al 2662.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es servicio doméstico. No puede ser perpétuo. Qué término tiene. Objeto sobre que versa.
- 2.—Retribución del servicio. El contrato sin tiempo fijo termina á voluntad de cualquiera de los contratantes. Bajo qué condición. Cuándo y cómo debe indemnizarse al sirviente despedido fuera de su domicilio.
- 3.—El servicio por determinado tiempo puede acabar antes por justa causa. Cuál lo es por parte del sirviente. Responsabilidad de éste en caso contrario.
- 4.—Justas causas por parte del que recibe el servicio. A qué está obligado si despidé sin ella al sirviente.
- 5.—Obligaciones respectivas de ambos contratantes.
- 6.—Acaba el servicio por la muerte. Acción para cobrar los salarios. Acción por daños causados por el sirviente.
- 7.—Qué es servicio por jornal. Retribución. Cómo debe pagarse. Duración y término del servicio.
- 8.—Obligación del jornalero. Interrupción del servicio por caso fortuito. Contrato sin tiempo fijo.
- 9.—Pago del día no concluido. Responsabilidad del jornalero.
- 10.—Qué es contrato de obras á destajo. Cómo puede celebrarse. Cómo se estimará el contrato en caso de duda. Qué empresario debe rendir cuentas. Cuándo debe otorgarse el contrato por escrito. Cómo se resuelve la duda sobre ejecución ó precio. Cuándo sobre este punto puede haber reclamación.
- 11.—Cuándo tiene derecho el perito á cobrar el valor del pliego.
- 12.—Cuándo es responsable el empresario por el riesgo de la obra.
- 13.—Cuándo se entiende contratada una obra por piezas ó por medida. Derecho del empresario.
- 14.—Término en que el empresario ha de concluir la obra. Responsabilidad en caso contrario.
- 15.—Qué empresario puede pretender mayor precio por el aumento del pliego. A cargo de quién es el aumento del precio de material y jornales. Cuándo debe ser pagado el precio de la obra.
- 16.—Qué indemnización debe al empresario el dueño que suspende la obra. Cuándo puede aquél hacer ejecutar la obra por otro. Acción de los que trabajan y suministran materiales al empresario. Responsabilidad de éste por los trabajos ejecutados bajo su dirección.
- 17.—Derechos del dueño si la obra no se ejecuta conforme al convenio. Derecho y privilegio para el pago del que ejecuta una obra mueble. Responsabilidad del perito constructor.
- 18.—Qué es porteador. Por qué leyes se rigen sus obligaciones.
- 19.—Por qué responden los porteadores.
- 20.—No responden de las cosas que no se les entregan á ellos mismos. La responsabilidad por infracción de disposiciones fiscales ó de policía es del conductor. La indemnización de perjuicios es á cargo del empresario.
- 21.—Responsabilidad de las personas trasportadas. A qué no tienen derecho. El remedio de accidentes desfavorables corresponde al empresario ó conductor. Registro que deben tener los empresarios. A cargo de quién es el peligro de la cosa trasportada.
- 22.—Obligaciones y derechos del alquilador. Cómo deben pagarse el precio y gastos de conducción. Duración de las acciones que nacen de este contrato. Privilegio del porteador.
- 23.—Cuándo debe otorgarse por escrito el contrato de aprendizaje. Qué debe contener el contrato. Cuándo es nulo.
- 24.—Obligaciones del maestro que sin justa causa despidé al aprendiz. Derechos de aquél si éste se separa. Causas justas para la separación.
- 25.—Qué es contrato de hospedaje. Cuándo es tácito. Obligación y responsabilidad de los mesoneros.

CAPITULO PRIMERO.

Del servicio doméstico.

1.—Se llama servicio doméstico el que se presta temporalmente á cualquier individuo, por otro que vive con él y mediante cierta retribucion. El contrato sobre servicio doméstico se regulará á voluntad de las partes, salvas las siguientes disposiciones. Es nulo el contrato de servicio perpétuo: se entenderá que el servicio tiene término fijo, cuando se contrata para un objeto determinado que lo tenga, como un viaje ú otro semejante: así, las nodrizas se entienden contratadas por todo el tiempo que dure la lactancia. Si el convenio no se ha celebrado para cierto y determinado servicio, estará el sirviente obligado á todo aquello que sea compatible con su salud, estado, fuerzas, aptitud y condicion.—Arts. 2551, 2553, 2552, 2554, 2555 y 2557.

2.—A falta de convenio expreso sobre la retribucion ó salario, se obsevará la costumbre del lugar, teniendo en consideracion la clase de trabajo y el sexo, edad y aptitud del que preste el servicio. El sirviente que hubiese sido contratado sin tiempo fijo, podrá despedirse ó ser despedido á voluntad suya ó del que recibe el servicio; pero el que determine la separacion debe avisar al otro ocho dias ántes del que fije para ella; aunque el que recibe el servicio podrá desde luego despedir al sirviente sin esperar los ocho dias referidos, si le paga el salario correspondiente á ellos. Cuando el sirviente fuere despedido en un lugar que diste más de veinte leguas de su domicilio, el que recibe el servicio deberá pagarle un mes de salario *sobre los que haya realmente durado el servicio*; á no ser que allí termine éste ó que en el ajuste se haya convenido otra cosa.—Arts. 2556, 2558, 2559, 2560 y 2561.

3.—El sirviente contratado por cierto tiempo, no puede dejar el servicio sin justa causa ántes de que termine el tiempo convenido. Se llama justa causa la que proviene: de necesidad de cumplir obligaciones legales ó contraidas ántes de entrar al servicio: del peligro manifiesto de algun daño ó mal considerable: de falta de cumplimiento, por parte del que recibe el servicio, de las obligaciones que por el contrato se ha-

TITULO XI.—DEL CONTRATO DE OBRAS, ETC.—CAP. I. 301

ya impuesto con respecto al sirviente: de enfermedad de éste que lo imposibilite para desempeñar el servicio; y de mudanza de domicilio del que lo recibe, á lugar que no convenga al sirviente. Cuando éste deja el servicio con justa causa, tiene derecho de cobrar todos los salarios vencidos; mas si lo dejare sin ella ántes de que termine el tiempo del ajuste, pierde el derecho de cobrar los sueldos vencidos *que se le adeuden*, y podrá además ser condenado al pago de los daños y perjuicios que de su separacion se sigan.—Arts. 2562, 2563, 2564 y 2565.

4.—El que recibe el servicio, no puede sin justa causa despedir al sirviente contratado por cierto tiempo, ántes que éste espire. Son justas causas para despedir al sirviente: su inhabilidad para el servicio ajustado: sus vicios, enfermedades ó mal comportamiento; y la insolvencia del que recibe el servicio. Si éste despidie al sirviente sin justa causa, ántes de que termine el tiempo del ajuste, está obligado á pagarle *integro el salario correspondiente á todo el tiempo que debia durar el servicio*.—Arts. 2566, 2567 y 2568.

5.—El sirviente está obligado: á tratar con respeto al que recibe el servicio: á obedecerle en todo lo que no fuere ilícito ó contrario á las condiciones del contrato: á desempeñar el servicio con lealtad y con toda la diligencia compatible con sus fuerzas: á cuidar las cosas de aquel que recibe el servicio, y evitar, siempre que pueda, cualquier daño á que se hallen expuestas; y á responder de los daños y perjuicios que por su culpa sufra el que recibe el servicio. Este por su parte está obligado: á pagar al sirviente con rigurosa exactitud sus salarios, y á no imponerle trabajos que arruinen su salud ó expongan su vida, ó que no estén comprendidos en el ajuste: á advertirle sus faltas, y siendo menor, corregirle como si fuera su tutor: á indemnizarle de las pérdidas y daños que pueda sufrir por causa ó culpa suya; y á socorrerle ó mandarle curar por cuenta de su salario, sobreviniéndole enfermedad y no pudiendo el sirviente atenderse por sí mismo ó no teniendo familia ó algun otro recurso.—Arts. 2569 y 2570.

6.—El contrato de servicio doméstico se disuelve por muerte del que recibe el servicio ó del sirviente; y ni éste *en el primer caso*, ni sus herederos *en el segundo* tienen derecho más que para cobrar los salarios vencidos hasta el dia del fallecimiento.

miento. La acción para cobrar los salarios vencidos y no pagados, se entablará ante el juez competente, según la cuantía del negocio, y en la forma prescrita en el Código de procedimientos. El que recibe el servicio podrá descontar del sueldo del sirviente *el importe* de los daños y perjuicios que éste le haya causado, salvo el derecho del sirviente en caso de injusticia; pero si aquel no hace el descuento al verificar el pago, no tendrá acción contra el sirviente. Además de lo explicado en este capítulo, se observará acerca de los sirvientes lo que determinen los reglamentos de policía.—Arts, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575 y 2576.

CAPITULO SEGUNDO.

Del servicio por jornal.

7.—Servicio por jornal es el que presta cualquier individuo a otro, dia por dia, mediante cierta retribución diaria que se llama jornal. La persona á quien se presta el servicio, está obligada á satisfacer la retribución prometida, al fin de la semana, ó diariamente, según los términos del contrato; y á falta de convenio expreso se observará la costumbre del lugar. El jornalero ajustado por dia ó por los días necesarios para desempeñar un servicio, no podrá abandonar el trabajo, ni el que recibe el servicio despedirle, ántes que termine el dia ó días, no habiendo justa causa; y si el que recibe el servicio ó el jornalero contraviniere á lo dicho, éste perderá el salario vencido, y aquel quedará obligado á pagarlos por entero como si el trabajo se hubiera terminado. Las diferencias que hubiere sobre la justicia de la causa, se decidirán en juicio verbal.—Arts. 2577, 2579, 2580, 2581, 2582 y 2583.

8.—El jornalero está obligado á prestar el trabajo para que se ajustó, según las órdenes y dirección de la persona que recibe el servicio; y si no lo hiciere así, podrá ser despedido ántes que el dia termine, pagándosele el tiempo vencido. Si el trabajo ajustado por ciertos días, ó mientras dure la obra, fuere interrumpido por caso fortuito ó fuerza mayor, el jornalero solo tendrá derecho de cobrar el importe correspondiente á la parte de servicio que se hubiere prestado; y si el obrero se ajustó sin señalar tiempo durante el cual deba tra-

TITULO XIII.—DEL CONTRATO DE OBRAS, ETC.—CAP. III. 303

bajar, ni obra determinada que deba concluir, podrá despedirse y ser despedido á voluntad suya ó del que le empleó sin que por tal motivo pueda por aquel ó éste pedirse indemnización.—Arts. 2578, 2584 y 2586.

9.—Si el servicio termina ántes que el dia y solo se ha trabajado la mitad de éste, se pagará la mitad del jornal; y si se ha trabajado algo más de medio dia, se pagará el jornal que corresponda á un dia entero. Es responsable el obrero del valor de los instrumentos ó de cualquier otro objeto que se le haya confiado, y que se hubiere perdido ó inutilizado; á menos que pruebe que fué sin culpa suya.—Arts. 2585 y 2587.

CAPITULO TERCERO.

Del contrato de obras á destajo ó precio alzado.

10.—El contrato de obras por destajo es *aquel por el cual una persona se obliga á ejecutar una obra por cierto precio*. Puede celebrarse de dos maneras: ó encargándose el empresario por un precio determinado de la dirección de la obra y poniendo los materiales, ó contratando solo su trabajo á industria por un honorario fijo. En caso de duda se presume que el que se encarga de la obra, la hace por honorario ó salario si aquella es de cosa inmueble; y que la hace por contrata si es de cosa mueble. El empresario de obra hecha por ajuste cerrado, ~~no~~ está obligado á presentar cuentas al propietario: el que lo sea por honorario fijo, debe presentarlas comprobadas de todo lo que gaste. Siempre que el empresario se encargare por ajuste cerrado de obra en cosa inmueble, cuyo valor sea de más de cien pesos, se otorgará el contrato por escrito, incluyéndose en él una descripción pormenorizada, y en los casos que lo requieran, un plano ó diseño de la obra: si no se acompaña plano ó diseño, toda discusión que se ofrezca en la ejecución de la obra, se resolverá, á falta de otra prueba, á favor del propietario. Cuando al encargarse una obra no se ha fijado precio, se tendrá por tal, si los contratantes no estuvieren de acuerdo despues, el que designen los aranceles, ó á falta de ellos, el que tassen peritos. Una vez pagado y recibido un precio, no hay lugar á reclamación sobre él; á mé-

nos que al pagar y recibir las partes, se hayan reservado expresamente el derecho de reclamar.—Arts. 2588, 2589, 2592, 2590, 2591, 2597 y 2598.

11.—Cuando se haya invitado á varios peritos para hacer planos, con el objeto de escoger entre éstos el que parezca mejor, y aquellos hayan tenido conocimiento de esta circunstancia, ninguno puede cobrar honorario por el plano; salvo convenio expreso. El autor del plano aceptado podrá cobrar su valor cuando la obra se ejecute conforme á él por otro artista; y el autor de un plano que no hubiere sido aceptado podrá tambien cobrar su valor en el caso dicho. El perito que forma el plano de una obra y la ejecuta, no puede cobrar el valor del plano fuera del honorario de la obra; mas si se ha hecho aquel, y ésta no se ejecuta por causa del dueño, podrá cobrar el valor del plano, á no ser que al encargarse éste, se haya pactado que el propietario no lo pagaría si no le convinieriere aceptarlo.—Arts. 2594, 2595, 2596 y 2593.

12.—Si el empresario se obliga á suministrar los materiales, todo el riesgo de la obra correrá por su cuenta hasta el acto de la entrega; á no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla ó convenio expreso en contrario. Si el empresario se obliga únicamente á poner su trabajo ó industria, todo el riesgo será del dueño, á no ser que hubiere habido culpa, impericia ó mora de parte de aquel: se presume que la pérdida proviene de culpa del empresario cuando aquella se verifica estando aún la obra en su poder y lo que se destruye es su propia obra. Será tambien de cuenta del empresario la pérdida que dependa de la mala calidad de los materiales, si no previno oportunamente al dueño, del riesgo á que por esa causa quedaba expuesta la obra. El empresario de que se trata, en los casos que sea responsable segun lo explicado, no tiene derecho de exigir ninguna indemnización; á no ser que proviniendo la pérdida de mala calidad de los materiales, haya instruido oportunamente al dueño de esa circunstancia. El arquitecto ó empresario de un edificio haya ó no puesto los materiales, responde durante diez años, contados desde el dia de la entrega de la obra, si se arruina ésta por vicios de la construccion ó del suelo; á no ser que de los vicios de éste ó aquellos haya dado aviso *oportunamente* al dueño; pero esta obligacion no comprende al arquitecto que vende una casa ya fabricada, ni á los demás artesanos des-

TITULO XIII.—DEL CONTRATO DE OBRAS, ETC.—CAP. III. 305

pues de entregada y pagada la obra; salvo pacto en contrario.
—Arts. 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604 y 2605.

13.—El que se obliga á hacer una obra por piezas ó por medida, puede exigir que el dueño la reciba en partes y se le paguen en proporción de las que éste reciba; la parte pagada se presume aprobada y recibida; pero no habrá lugar á esta presunción solo porque el dueño haya hecho adelantos á buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el precio se aplica á la parte ya entregada. Lo dicho no tendrá lugar, cuando las piezas que se mandan construir, no pueden ser útiles sino formando reunidas un todo. El empresario que no entrega la obra concluida en el tiempo debido, es responsable de los daños y perjuicios.—Arts. 2606, 2607, 2608 y 2610.

14.—El empresario por sueldo ó honorario no está obligado á construir la obra sino á voluntad del dueño, con tal que el tiempo que se fije sea bastante: el que se obliga á hacer una obra por ajuste cerrado, debe comenzar y concluir en los términos designados en el contrato, y en caso contrario, en los que fueren suficientes á juicio de peritos; y si no se ha fijado el plazo en que deba concluirse la obra, se entenderá concedido el que razonablemente fuere necesario para ese fin á juicio de peritos. Si el empresario muere ántes de terminar la obra, podrá rescindirse el contrato; pero el dueño indemnizará á los herederos de aquél, del trabajo y gastos hechos; y lo mismo deberá hacerse si el empresario no puede concluir la obra por alguna causa independiente de su voluntad. Si muere el dueño de la obra, no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el empresario.—Arts. 2615, 2614, 2609, 2620, 2621 y 2622.

15.—El empresario que se encarga de ejecutar alguna obra por precio determinado, no tiene derecho de exigir después ningún aumento, aunque lo haya tenido el precio de los materiales ó el de los jornales: tampoco tendrá derecho á aumento de precio, cuando lo haya habido en el plano ó éste hubiere sufrido algún cambio; á no ser que sean autorizados por escrito por el dueño y con expresa designación de precio. Lo dicho no comprende al empresario que solo pone su industria ó trabajo: las variaciones y aumento que se hagan al plano, y la diferencia de precios de material y jornales serán en este caso exclusivamente de cuenta del dueño. El precio de la

obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario.
—Arts. 2611, 2612, 2613 y 2626.

16.—El dueño de una obra ajustada por un precio fijo, puede desistir de la empresa comenzada, con tal de que indemnine al empresario de todos sus gastos y trabajo, y de la utilidad que pudiera haber sacado de la obra; mas si el empresario se ajustó por honorarios, solo se le abonarán, además de los vencidos, los que correspondan á un mes contado desde la suspensión de la obra. Pagado el empresario de lo que en aquel ó en este caso le corresponda, queda el dueño en libertad de continuar la obra, empleando á otras personas aun cuando aquella siga conforme al mismo plano ó diseño. El que se encarga de una obra, no puede hacerla ejecutar por otro, á menos que se haya pactado lo contrario, ó el dueño lo consienta: en ambos casos la obra se hará siempre bajo la dirección del empresario. Los que trabajaren por cuenta del empresario *que se ajustó por precio fijo* ó le suministren material para la obra, no tendrán acción contra el dueño de ésta, sino hasta la cantidad que alcance el empresario, terminada la obra. Todo empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra.—Arts. 2617, 2618, 2619, 2616, 2623 y 2624.

17.—Si la obra no se hiciere en los términos convénidos, ó si se pactó hacerla á entera satisfacción del dueño, y aquella no llenare esas condiciones, el dueño podrá pedir autorización para hacer que otra persona ejecute la obra contratada á expensas del empresario, si la sustitución fuere posible, y además que se destruya la obra mal hecha. El constructor de cualquiera obra mueble, tiene el derecho de retenerla mientras no se le pague el precio, y goza sobre ella el mismo privilegio que tendría el dueño á quien no se le hubiera pagado el precio de la cosa. El perito que construye, sea por honorario, sea por ajuste cerrado, responde de que la obra está conforme á las leyes de policía, y en caso contrario paga las multas que por aquellas se impongan.—Arts. 2625, 2627 y 2628.

CAPITULO CUARTO.

De los porteadores y alquildadores.

18.—El contrato por el cual alguno se obliga á trasportar bajo su inmediata dirección ó la de sus dependientes, por tierra ó por agua, á una persona, ó algunos animales, mercaderías ó cualesquiera otros objetos, se regirá por las disposiciones del Código mercantil, si los porteadores hubieren formado un establecimiento regular y permanente; en cualquiera otro caso se observarán las reglas generales de los contratos y las disposiciones siguientes.—Arts. 2629 y 2630.

19.—Los porteadores responden del daño causado á las personas por defecto de los conductores, carroajes, máquinas ó caballerías que empleen; y este defecto se presume, siempre que el empresario no pruebe que el mal aconteció por fuerza mayor ó caso fortuito, que no pueda serle imputado. Responden igualmente de la pérdida y averías de las cosas que reciben; á no ser que prueben que la pérdida ó avería ha provenido de caso fortuito, de fuerza mayor ó de vicio de las mismas cosas. Responden tambien de las omisiones y equivocaciones que haya en la remisión de los efectos, ya sea que no los envien en el viaje estipulado, ya sea que los envien á parte distinta; y de los daños causados por retardo en el viaje, ya sea al comenzarlo ó durante su curso, ó por mutación de camino, á menos que prueben que caso fortuito ó fuerza mayor los obligó á ello.—Arts. 2631, 2632, 2633 y 2634.

20.—Los empresarios de trasportes no son responsables de las cosas que no se les entreguen á ellos mismos, sino á los cocheros, marineros, remeros ó dependientes de la empresa, que no estén autorizados para recibirlos por cuenta de ella: en esos casos la responsabilidad es exclusiva de la persona á quien se entrega la cosa. La responsabilidad de todas las infracciones que durante el trasporte se cometan, de leyes ó reglamentos fiscales ó de policía, será del conductor y no de los pasajeros ni de los dueños de las cosas conducidas; á no ser que la falta haya sido cometida por estas personas. Tampoco el empresario será responsable de esas faltas, en cuanto á la pena, sino cuando tuviere culpa; pero lo será siempre de

la indemnización de los daños y perjuicios conforme á las prescripciones del Código penal. De esta responsabilidad no estarán libres los empresarios de carrozados ó trasportes públicos, aunque no sean ellos mismos los conductores; salvo su derecho contra éstos en casos de que resulten culpables del daño.—Arts. 2635, 2636, 2637, 2638 y 2642.

21.—Las personas trasportadas son responsables del daño que causen, ya por culpa, ya por falta de observancia de los reglamentos del transporte: y no tienen derecho para exigir aceleración ni retardo del viaje, ni alteración alguna en la ruta ni en las detenciones ni paradas, cuando estos actos están marcados por el reglamento respectivo ó por el contrato. El remedio de todos los accidentes desfavorables corresponde al empresario ó conductor, quien al ponerlo, procurará evitar gravámenes á los pasajeros en cuanto fuere posible. Los empresarios de trasportes públicos por tierra ó por agua, deben tener un registro en que asienten lo que reciban para su conducción: si la cosa trasportada fuere de naturaleza peligrosa ó de mala calidad, y el daño proviniere de alguna de esas circunstancias, la responsabilidad será del dueño del trasporte si tuvo conocimiento de ellas; en caso contrario, la responsabilidad será del que contrató con el porteador, tanto por el daño que se cause en la cosa, como por el que reciban el medio de trasporte ú otras personas ú objetos.—Arts. 2645, 2639, 2640, 2641 y 2644.

22.—El alquilador debe declarar los defectos de la cabalgadura ó de cualquiera otro medio de trasporte, y es responsable de los daños y perjuicios que resulten de la falta de esa declaración; y si la cabalgadura muere ó se enferma, ó en general se inutiliza el medio de trasporte, la pérdida será de cuenta del alquilador si no prueba que el daño sobrevino por culpa del otro contratante. El porteador tiene derecho de percibir el precio y los gastos á que diera lugar la conducción, en los términos fijados en el contrato; y á falta de convenio expreso, se observará la costumbre del lugar, ya sobre el importe del precio y de los gastos, ya sobre el tiempo en que haya de hacerse el pago. Las acciones que nacen del trasporte, sean en pro ó en contra de los empresarios, no duran más de seis meses después de concluido el viaje. El porteador goza en el precio de los objetos trasportados, la preferencia para el pago que se ha explicado en el capítulo III del título IX.—Arts. 2646, 2647, 2648, 2649, 2643 y 2650.

CAPITULO QUINTO.

Del aprendizage.

23.—El contrato de aprendizage celebrado entre mayores de edad ó en el que se interesen menores legalmente representados, se otorgará por escrito ante dos testigos; y si alguno de los interesados no supiere firmar, lo hará por él y en su presencia otra persona distinta de los testigos. En el contrato deberá constar la época ó las circunstancias que se juzguen necesarias para que el aprendiz conience á tener alguna retribucion; entretanto ésta se considerará compensada con la enseñanza. Es nulo el contrato si no se fija el tiempo que debe durar el aprendizage.—Arts. 2651, 2653 y 2652.

24—El maestro que sin justa causa despida al aprendiz ántes de que se cumpla el tiempo convenido, deberá indemnizarlo, si ya recibia retribucion, de la que le corresponda al tiempo que falte para cumplir *el de la duracion* del contrato; y si aun no recibia retribucion, será indemnizado á juicio del juez. Son justas causas para despedir al aprendiz, las que lo son para despedir al sirviente y se han explicado en el número 4. Si el aprendiz abandona sin justa causa la escuela ó taller ántes del tiempo convenido, podrá el maestro demandar á aquel ó á la persona que haya contraido por él la indemnizacion de los perjuicios que se le sigan; pero si el aprendiz fuere menor, no representado legalmente, el maestro no tendrá respecto de él más que las acciones criminales, quedando además sujeto á las prevenciones del Código penal sobre la responsabilidad civil. Son justas causas para que el aprendiz se separe, las que autorizan la separación del sirviente explicadas en el número 3.—Arts. 2654, 2655, 2656, 2658 y 2657.

CAPITULO SEXTO.

Del contrato de hospedaje.

25.—El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta á otro albergue y alimentos, ó solamente albergue me-

diante la retribucion convenida; y se celebra tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada á ese objeto. Los mesoneros tienen obligacion de conformarse con los reglamentos administrativos, bajo las penas impuestas en ellos; y son responsables civilmente en los casos y términos establecidos en el Código penal.—Arts. 2659, 2660, 2661 y 2662.

TITULO DECIMOCUARTO.

DEL DEPÓSITO.

(Del art. 2663 al 2711.)

SUMARIO.

- 1.—Qué es depósito. Siempre es gratuito. Excepcion. Qué es secuestro. Por qué reglas se rige el llamado depósito irregular.
- 2.—El depósito debe constar por escrito. Pena de la omisión. La adulteracion ó negacion del depósito se castiga con las penas de falsedad ó robo. Quiénes pueden dar en depósito. Acciones contra el incapaz que acepta el depósito.
- 3.—Obligaciones del depositario. Cuándo responde del caso fortuito. Cuándo puede servirse de la cosa. Su responsabilidad si lo hace sin permiso del dueño.
- 4.—Responsabilidad del depositario que rompe ó abre el sello, costura ó cerradura del depósito. Cuándo no la contrae. De qué anmas y desde cuándo debe réditos el depositario de dinero.
- 5.—A quién debe devolverse el depósito.
- 6.—Casos en que no debe devolverse á la misma persona que lo hizo.
- 7.—Dónde se ha de hacer la devolución. A cargo de quién son los gastos de entrega. Tiempo en que debe hacerse la devolución. Cómo puede hacerse antes del convenido. Obligaciones y derechos del depositario relativos á la devolución.
- 8.—Obligación del deponente. No puede el depositario retener la cosa por expensas del depósito, ni para garantizar el crédito que tenga contra el deponente.
- 9.—Del secuestro judicial y del convencional. Cuándo termina éste. Por qué reglas se rigen éste y aquél.

CAPITULO PRIMERO.

Del depósito en general y sus diversas especies.

- 1.—El depósito en general es un acto por el cual se recibe la cosa ajena con la obligacion de custodiárla y restituirla en especie, sin facultad de usarla ni aprovecharse de ella. Este contrato es por su naturaleza gratuito, pero el depositario puede estipular sin embargo que se le dé alguna gratificacion. Se llama simplemente depósito el que hace el dueño de la cosa:

el que hacen la autoridad pública ó los litigantes de acuerdo, se llama secuestro. El contrato llamado hasta hoy depósito irregular, que consiste en dar una cantidad de dinero no exigible sino en cierto plazo, cobrando entretanto réditos, así como toda entrega de dinero que cause interes, no se regirán por las disposiciones relativas al depósito, sino por las que arreglan el censo consignativo, cuando el dinero se imponga sobre bienes inmuebles, ó por las del mútuo con interes, cuando falte esa circunstancia, ya sea que en uno ó en otro caso se constituya ó no hipoteca.—Arts. 2663, 2665, 2664 y 2673.

2.—Será obligación del deponente hacer constar por escrito firmado por el depositario, la cantidad, clase y demás señas específicas de la cosa depositada; y la omisión de este requisito sujeta al deponente, en el caso de que se niegue ó adultere el depósito, á la obligación de probar la realidad de éste ó la adulteración que alegue haberse hecho en él. El depositario que fuere convencido de haber negado ó adulterado el depósito, quedará sujeto á las penas de robo y falsedad. Pueden dar en depósito todos los que pueden contratar, y la incapacidad de uno de los contratantes no exime al otro de las obligaciones á que están sujetos el que deposita y el depositario. El incapaz que acepta el depósito, puede, si se le demanda por daños y perjuicios, oponer como excepción la nulidad del contrato; mas no podrá eximirse de restituir la cosa depositada, si se conserva aún en su poder, ó el provecho que hubiere recibido de su enagenación. Cuando la incapacidad no fuere absoluta, podrá el depositario ser condenado al pago de daños y perjuicios, si hubiere procedido con dolo ó con mala fé.—Arts. 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671 y 2672.

CAPITULO SEGUNDO.

De las obligaciones y derechos del que dá y del que recibe el depósito.

3.—El depositario está obligado: á prestar en la guarda y conservación de la cosa depositada, el cuidado y diligencia que acostumbra emplear en la guarda de sus propias cosas; y á restituir el depósito, cuando le fuere exigido, con todos sus

frutos y accesiones. El depositario no es responsable del caso fortuito ó de la fuerza mayor, si no se ha obligado á uno ú otra expresamente, ó si sobrevinieren estando la cosa en su poder, por haber sido moroso en restituirla. El depositario solo puede servirse de la cosa depositada, con permiso del dueño; pero el permiso nunca se presume, y siempre que lo haya, deberá constar expresamente; y si faltando éste, el depositario se sirviere de la cosa, será responsable de todos los daños y perjuicios. Cuando el depositario tiene permiso del dueño para usar ó servirse de la cosa, el contrato muda de especie, convirtiéndose en muto, comodato, uso ó usufructo.—Arts. 2674, 2675, 2676, 2677, 2678 y 2679.

4.—Si las cosas depositadas se entregan bajo de sello, cerradura ó costura, deberá restituirlas al depositario en el mismo estado, y si en cualquiera de los casos dichos, extrae ó descubre el depósito, queda obligado á reponerlo y es además responsable de los daños y perjuicios: el depositario quedará libre de toda responsabilidad, si el descubrimiento ó la extracción se hubiere hecho sin culpa suya; pero la culpa se presume mientras no se pruebe lo contrario. Si el depósito consiste en dinero, el depositario debe pagar interes de las cantidades de que haya dispuesto, desde el dia en que lo hubiere hecho; y tambien los pagará de la cantidad que quede debiendo, concluido el depósito, desde el dia que se constituyó en mora.—Arts. 2680, 2681, 2682, 2683, 2684 y 2685.

5.—El depositario no debe restituir la cosa sino al que se la entregó, ó á aquel en cuyo nombre se hizo el depósito ó fué designado para recibirla. Siendo varios los que den una cosa ó cantidad en depósito, no podrá el depositario entregarla, sino previo consentimiento de todos; á no ser que al constituirse el depósito, se haya convenido en que la entrega se haga á cualquiera de los deponentes; pero si al constituirse tal depósito, se señaló la parte que á cada uno corresponda, el depositario entregará á cada deponente la parte que le pertenezca. El depósito hecho á nombre de un incapaz de contratar, por su representante legítimo, será restituido al que lo constituyó, ó al mismo incapaz luego que cese su incapacidad, previa declaración judicial.—Arts. 2686, 2689, 2690 y 2691.

6.—Si el deponente pierde después de constituido el depósito su capacidad para contraer, la cosa depositada se en-

tregará á quien legítimamente desempeñe la administracion de los bienes del incapaz; y el depósito hecho por un marido, tutor ó administrador, con el carácter de que estaba revestido, debe ser restituido á la persona que representaba, si despues ha cesado la representacion que tenia. Si despues de constituido el depósito, tiene conocimiento el depositario de que la cosa es robada, y de quién es el verdadero dueño, debe dar aviso á éste ó á la autoridad competente con la reserva debida; y si dentro de ocho dias no se le manda judicialmente retener la cosa ó *entregarla á su dueño*, puede devolverla al que la depositó, sin que por ello quede sujeto á responsabilidad alguna. Cuando el depositario descubra y pruebe que es suya la cosa depositada, y el deponente insista en sostener sus derechos, debe aquél ocurrir al juez pidiéndole órden para detenerla ó para depositarla judicialmente. No está obligado el depositario á entregar la cosa, cuando judicialmente se la haya mandado retener ó embargar, *mientras no se le ordene hacerlo por la autoridad judicial*.—Arts. 2692, 2693, 2687, 2688, 2701 y 2698.

7.—El depósito se entregará en el lugar convenido: si no hubiere lugar designado, en el lugar donde se halle la cosa depositada; y en ambos casos, los gastos que por la entrega de la cosa se originen, serán de cuenta del deponente. El depositario debe restituir la cosa depositada en cualquier tiempo que la reclame el deponente, aun cuando al constituirse el depósito se haya fijado plazo para la devolucion y éste no hubiere expirado: tambien puede por justa causa el depositario devolver la cosa ántes del plazo convenido; y si el deponente se niega á recibirla, puede hacer consignacion de ella, en los términos explicados en el capítulo III del título IV. Cuando no se ha estipulado tiempo, el depositario puede devolver la cosa al deponente cuando quiera, siempre que le avise con una prudente anticipacion, si se necesita preparar algo para la guarda de la cosa.—Arts. 2694, 2695, 2696, 2697, 2699, 2700 y 2702.

8.—El deponente está obligado á indemnizar al depositario de todos los gastos que éste haya hecho en la conservacion del depósito, y de los perjuicios que por él haya sufrido; pero el depositario no podrá retener la cosa, aun cuando al tiempo de pedírsela no haya recibido el importe de dichas expensas, y solo podrá, si no se le asegura el pago, pedir ju-

dicialmente la retención del depósito. Tampoco puede retener éste como prenda que garantice otro crédito que tenga contra el deponente.—Arts. 2703, 2704 y 2705.

CAPITULO TERCERO.

Del secuestro.

9.—El secuestro es judicial ó convencional: *el primero es el que se ordena y constituye por autoridad judicial; y el segundo se verifica cuando los litigantes depositan la cosa litigiosa en poder de un tercero, que se obliga á entregarla, concluido el pleito, al que conforme á la sentencia tenga derecho á ella.* El encargado del secuestro no puede libertarse de él antes de la terminación del pleito, sino consintiendo en ello todas las partes interesadas, ó por una causa que el juez declare legítima; y tiene la posesión de los bienes en nombre de aquel á quien se adjudiquen por sentencia judicial: fuera de estas excepciones, rigen para el secuestro convencional las mismas disposiciones que para el depósito. El secuestro judicial se rige por lo que dispone acerca de él el Código de procedimientos.—Arts. 2706, 2707, 2708, 2709, 2710 y 2711.

TITULO DECIMOQUINTO.

DE LAS DONACIONES.

(*Del art. 2712 al 2785.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es donación. Por qué reglas se rige. Sus especies.
- 2.—Es irrevocable desde su aceptación. Quién debe hacer ésta. La donación solo tiene lugar entre vivos. Por qué reglas se rige la hecha para después de la muerte del donador. Por cuáles las hechas entre consortes. No puede comprender los bienes futuros.
- 3.—La donación verbal no puede hacerse más que de muebles que no lleguen a trescientos pesos. De mayor suma

- 6 de bienes raíces debe otorgarse en escritura pública. Qué debe contener ésta. Condiciones de la aceptación.
- 4.—La de todos los bienes muebles y raíces comprende las acciones. Cuándo será válida la de todos los bienes. De la donación inoficiosa. Para estimar si lo es la onerosa, qué debe tenerse en cuenta. Qué reserva se entiende hecha en la donación de todos los bienes ó en la de la tercera disponible. Cuándo sucede el donatario en los bienes

- reservados. Los donatarios conjuntos no tienen derecho de acrecer.
- 5.—Donacion de propiedad y usufructo á distintas personas. Cuándo está obligado el donante á la eviccion. Derechos del donatario si aquella llega á verificarse.
- 6.—Qué deudas debe pagar el donatario á quien se impuso el gravámen de pagar las del donante.
- 7.—Quiénes pueden donar. Quiénes pueden aceptar la donacion. La mujer necesita para ello la licencia marital. El tutor no puede repudiar la hecha al menor. Condiciones para la validez de la que se haga al no nacido. Son nulas las hechas á incapaces de recibirlas. Quiénes se reputan interpositas personas.
- 8.—Cuándo puedo rescindirme ó anularse la donacion. La hecha por quien no tiene herederos forzosos se revoca por supervivencia de hijos. Excepcion. El donante no puede renunciar el derecho de revocacion por esta causa. A quiénes se trasmite ese derecho. Duracion de la accion.
- 9.—Rescindida la donacion por ese motivo deben restituirse los bienes ó su valor. Cuál sea éste. Por la revocacion terminan el usufructo y servidumbre impuestas por el donatario. La hipoteca debe redimirla. Qué frutos ha ce tuyos.
- 10.—Revocacion por el no cumplimiento de las condiciones. Cómo deben restituirse los bienes. Efectos de los gravámenes impuestos por el donatario. Debe restituir frutos ó intereses.
- 11.—Revocacion por ingratitud. De qué causas se toma. Qué donaciones no se revocan por ese motivo. Cómo deben restituirse los bienes. Qué hipotecas subsisten. Qué frutos deben restituirse. El derecho de revocacion no puede renunciarse anticipadamente. Tiempo en que prescribe la accion. Casos en que pasa activa ó pasivamente á los herederos.
- 12.—Es nula la donacion hecha en fraude de los acreedores. Donacion inoficiosa. Reglas para declararla tal. Qué es reducción y cuándo tiene lugar. En qué orden debe hacerse.
- 13.—Cómo se hace tratándose de muebles. Cómo de inmuebles cómodamente divisibles. No siéndolo, quién debe devolver el exceso. Excepcion. La revocacion ó reducción extingue total ó parcialmente los gravámenes. Qué frutos debe restituir el donatario.
- 14.—Valor de los inmuebles enajenados. Accion contra el tercer poseedor. En qué términos prescribe.

CAPITULO PRIMERO.

De las donaciones en general.

1.—Donacion es un contrato por el que una persona (tras fiere á otra) gratuitamente, una parte ó la totalidad de los bienes presentes. Son aplicables á la donacion las reglas generales sobre contratos en lo que no se opongan á las disposiciones contenidas en este título. La donacion puede ser pura, condicional, onerosa ó remuneratoria: pura es la que se otorga en términos absolutos; condicional la que depende de algún acontecimiento incierto; onerosa la que se hace imponiendo algunos gravámenes; y remuneratoria la que se hace en atención á servicios recibidos por el donante y que no importan una deuda.—Arts. 2712, 2713, 2715, 2716 y 2717.

2.—La donacion es irrevocable desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptacion al donador; y debe el donatario, pena de nulidad, aceptar por sí mismo ó por medio

de quien tenga su poder especial para el caso, ó general *con cláusula* para aceptar donaciones. Ellas solo pueden tener lugar entre vivos, y no pueden revocarse sino en los casos declarados en la ley: las que se hagan para despues de la muerte del donante, se regirán por las reglas relativas á legados; y las que se hicieren entre consortes, por las dadas en el título respectivo. La donacion no puede comprender los bienes futuros.—Arts. 2721, 2730, 2719, 2720 y 2714.

3.—La donacion puede hacerse verbalmente ó por escrito: la primera no puede hacerse más que de bienes muebles, y solo producirá efectos legales, si el valor de la cosa no pasare de trescientos pesos. La donacion deberá otorgarse en escritura pública: si fuere de bienes muebles cuyo valor excede de la predicha cantidad: si fuere de bienes raíces, sea cual fuere el valor que tengan; y esta última no producirá sus efectos, sino desde que sea debidamente registrada. En la escritura de donacion se hará constar especificadamente el valor de cada mueble, ó las calidades del inmueble, y las cargas y obligaciones que se imponen al donatario. La aceptacion debe hacerse en la misma escritura de donacion ó en otra separada: no surtirá aquella efecto si no se hiciere en vida del donador; y si fuere hecha la aceptacion en escritura diversa, se notificará debidamente al donador y se asentará el acto en las dos escrituras.—Arts. 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728 y 2729.

4.—Si el donante hace donacion de todos sus bienes muebles y raíces, se entenderán comprendidos los derechos y acciones; pero será nula la donacion que comprenda todos los bienes del donante, si éste no se reserva en propiedad ó en usufructo lo necesario para vivir segun sus circunstancias. Las donaciones serán inoficiosas en todo lo que excedan de la parte que la ley declara de libre disposicion; pero cuando la donacion sea onerosa, *para calcular el exceso* solo se considerará donado el que hubiere en el precio de la cosa deducidas de él las cargas. Si el que no tiene herederos forzosos, hace donacion general de todos sus bienes, por causa de muerte, y se reserva algunos para testar, se entenderá reservada la tercia parte de los bienes donados; y si el donante dispone de su tercia legal, en la forma antedicha, se entenderá reservada la tercera parte de aquella. Si el donante muriese sin disponer de los bienes que se haya reservado, y éstos se en-

contraren en su poder, le sucederán en ellos sus herederos legítimos, y á falta de éstos, no sucederá el fisco sino el donatario: lo dicho se observará salva la voluntad del donante expresada en la escritura de donacion. La donacion hecha á varias personas conjuntamente, no produce á favor de éstas el derecho de acrecer, si no es que el donante lo haya establecido de un modo expreso.—Arts. 2732, 2731, 2733, 1718, 2734, 2735, 2736, 2737 y 2739.

5.—Puede donarse la propiedad á una persona y el usufructo á otra: en este caso los derechos de los interesados se regirán por las disposiciones contenidas en el título V del Libro II. El donante es responsable á la eviccion de la cosa donada, si se obligó expresamente á prestarla, y si teniendo por objeto constituir dote, no se eximió por convenio expreso de aquella obligacion. Fuera de esos casos no está obligado el donador á la eviccion; aunque eso no obstante, si ésta llega á verificarce, el donatario quedará subrogado en todos los derechos del donador.—Arts. 2739, 2740 y 2741.

6.—Si la donacion se hace con la carga de pagar las deudas del donante, solo se entenderán comprendidas las que existan al tiempo de la donacion con fecha auténtica: si la donacion fuere de ciertos y determinados bienes, el donatario no responderá de las deudas del donante, sino cuando sobre los bienes donados estuviere constituida alguna hipoteca, ó en caso de fraude en perjuicio de los acreedores; y si la donacion fuese de todos los bienes, el donatario será responsable de todas las deudas del donador, anteriormente contraidas, pero solo hasta la cantidad concurrente con los bienes donados. Lo dicho se observará cuando sobre esos puntos no hubiere declaración expresa del donante, aceptada por el donatario.—Arts 2742, 2743, 2744 y 2745.

CAPITULO SEGUNDO.

De las personas que pueden hacer ó recibir donaciones.

7.—Pueden hacer donaciones todos los que pueden contratar y disponer de sus bienes; y pueden aceptarlas todos aquellos á quienes no está especialmente prohibido. La mujer casada no puede hacer ni aceptar donacion sin licencia

del marido, ni los tutores pueden hacerla á nombre del menor ni repudiar la que á éste se haga; y los no nacidos pueden adquirir por donacion, con tal de que hayan ostado concebidos al tiempo en que aquella se hizo, nazcan con figura humana, vivan veinticuatro horas y dentro de ellas sean presentados vivos al registro civil. Las donaciones hechas simultáneamente á personas que conforme á la ley no pueden recibirlas, son nulas, ya se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona: se considerarán interpósitas personas los descendientes, ascendientes ó cónyuge de tales incapaces.—Arts. 2746, 2747, 2748, 2749, 2750 y 2751.

CAPITULO TERCERO.

Le la revocacion y reduccion de las donaciones.

8.—Las donaciones pueden rescindirse ó anularse en los casos en que pueden serlo los demás contratos. Las donaciones legalmente hechas por una persona que al tiempo de otorgarlas no tenía herederos forzosos, quedarán revocadas por el solo hecho de sobrevenir al donante hijos legítimos ó legítimados, ó naturales ó espúrios reconocidos, y que hayan nacido con todas las condiciones referidas en el número precedente. La donacion no se revocará por superveniencia de hijos: siendo de ménos de trescientos pesos: si es antenupcial; ó si fué hecha á alguno de los consortes durante el matrimonio *de éstos*. El donante no puede renunciar el derecho de revocacion por superveniencia de hijos, y solo á éstos y á sus descendientes legítimos se trasmite la accion de revocacion por el motivo dicho. La accion para pedir la revocacion por superveniencia de hijos, dura veinte años contados desde la fecha del nacimiento de éstos.—Arts. 2752, 2753, 2754, 2759, 2760 y 2761.

9.—Rescindida la donacion por superveniencia de hijos, serán restituidos al donante los bienes donados, ó su valor, si han sido enajenados ántes del nacimiento de aquellos: en este caso, y siempre que los bienes no puedan ser restituidos en especie, el valor exigible será el que tenian aquellos al tiempo de la donacion. Si el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero el donante tendrá

derecho de exigir que aquel la redima; y si hubiere constituido usufructo ó servidumbre terminará ésta ó aquel desde que se rescinda la donación. El donatario hace suyos los frutos de los bienes donados hasta el día del nacimiento del hijo.—Arts. 2755, 2757, 2756 y 2758.

10.—La donación puede ser revocada á instancia del donador, cuando se haya dejado de cumplir alguna de las condiciones con que la hizo: en ese caso le serán restituidos los bienes donados, ó si hubieren sido enajenados, su valor en los términos explicados en el precedente número; y lo dicho en él deberá tambien observarse cuando existiendo los bienes, haya constituido en ellos el donatario hipoteca, usufructo ó servidumbre. Cuando la donación se revocare por no haberse cumplido las condiciones impuestas por el donante, el donatario deberá restituir todo lo que hubiere percibido en virtud del contrato con los frutos é intereses.—Arts. 2762 y 2763.

11.—La donación puede ser revocada por ingratitud: si el donatario comete algun delito contra la persona, la honra ó los bienes del donante: si acusa judicialmente á éste de algun delito que pudiera ser perseguido de oficio, aunque lo pruebe; ó no ser que hubiere sido cometido contra el mismo donatario, su cónyuge, sus ascendientes ó descendientes: y si el donatario rehusa socorrer, segun el valor de la donación, al donante que ha venido á pobreza. No pueden ser revocadas por ingratitud las donaciones de menos de trescientos pesos; las antenupciales, ni las hechas á uno de los consortes durante su matrimonio. Rescindida la donación por causa de ingratitud, deberán devolverse los bienes ó su valor, si hubiesen sido enajenados, en la forma ántes explicada: termina la servidumbre ó usufructo constituidos en ellos por el donatario, si aun existen; y de las hipotecas constituidas por el mismo, solo subsisten las registradas ántes de la demanda, pudiendo el donador exigir que se rediman por aquel las posteriores. Respecto de los frutos solo deberán restituirse los percibidos despues de la demanda. La acción de revocación por causa de ingratitud no puede ser renunciada anticipadamente, y prescribe dentro de un año contado desde que se tuvo conocimiento del hecho. Esta acción no podrá ejercitarse contra los herederos del donatario, ó no ser que en vida de éste hubiere sido intentada; ni pueden ejercitárla los herederos del donante, si

éste pudiendo, no la hubiere intentado.—Arts. 2764, 2765, 2766, 2767 y 2768.

12.—La donacion hecha en fraude de los acreedores, es nula. Puede ser revocada por inoficiosa la donacion, si importa perjuicio de la legítima de los herederos forzosos del donante: las reglas para declarar inoficiosas las donaciones, se explicarán en el título II del siguiente Libro. Si el perjuicio de la legítima no iguala al valor total de la donacion, se reducirá ésta en lo que sea necesario para que se integre aquella: *esto es lo que se llama reducción*. La reducción de las donaciones entre vivos comenzará por la última en fecha, que será totalmente suprimida si la reducción no bastare á completar la legítima: si la supresión de aquella no bastare, se procederá respecto de la donacion anterior en los mismos términos, siguiéndose en el mismo orden hasta llegar á la más antigua, con la que se procederá de la misma manera que con las otras; y si hubiere diversas donaciones otorgadas en el mismo acto ó en la misma fecha, *se considerarán como una sola para establecer su antigüedad respecto de las otras*, y la reducción se hará entre ellas á prorata.—Arts. 2769, 2771, 2770, 2772, 2773 y 2774.

13.—Si la donacion consiste en bienes muebles, se tendrá presente para la reducción el valor que tenian al tiempo de ser donados, y cuando aquella consista en inmuebles que fueren cómodamente divisibles, la reducción se hará en especie. Cuando el inmueble no pueda ser dividido y el importe de la reducción exceda de la mitad del valor de aquél, recibirá el donatario, el resto en dinero; mas si la reducción no excede de la mitad del valor del inmueble, quedará éste en poder del donatario quien devolverá el resto en dinero. Esto no es aplicable al donatario heredero, quien podrá retener en ambos casos el inmueble, pagando lo que el valor de éste excede de su legítima. Hecha la reducción ó la supresión en su caso, quedará el inmueble de pleno derecho exonerado en todo ó en parte de los gravámenes ó hipotecas que el donatario le haya impuesto (*); y revocada ó reducida por inoficiosa la donacion, el donatario solo responderá de los frutos desde que fuere de-

(*) La exoneración parcial solo tiene lugar: si la reducción se hace en una parte física del inmueble: si éste fuera devuelto á la herencia por el donatario exigiendo el importe de su parte libre; y si fuero demandado á consecuencia de que resulta ó no puede devolver á aquella el exceso en que consiste la inoficiosa. Fuera de estos casos y cuando el inmueble queda en poder del donatario, libre de la inoficiosa de la donacion, subsisten los gravámenes ó hipotecas que aquél lo im-

mandado, ó si fuere coheredero, desde la muerte del donante.—Arts. 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780 y 2784.

14.—Si los inmuebles no se hallan en poder del donatario al tiempo de la revocación ó reducción, será responsable del valor que tenían al tiempo de la donación; y si aquel se hallare insolvente, podrán los herederos revindicar los bienes donados, si el tercer poseedor se negare á pagar el precio que dió por ellos. Esta acción prescribe no siendo intentada dentro de dos años, contados desde el día en que el heredero ó legatario hayan aceptado la herencia ó legado.—Arts. 2781, 2782 y 2783.

TÍTULO DECIMOSEXTO.

DEL PRESTAMO.

(*Del art. 2785 al 2828.*)

SUMARIO.

- | | |
|--|---|
| 1.—Qué es préstamo. Cuándo es muto y cuándo comodato. | 5.—Del comodato en que se determina uso ó plazo. A quién incumbe probar que se determinaron. Cuándo no pueden los herederos continuar en el uso de la cosa. Responsabilidad del comodante por los vicios de la cosa. |
| 2.—Quiénes pueden dar y recibir en préstamo. A quiénes son trasmisibles las acciones que nacen de este contrato. Efectos de su rescisión ó nulidad. En qué casos aprovecha al fiador la excepción que provenga de aquellas, fundadas en incapacidad de un contratante. | 6.—El mutuatario hace suya la cosa dada en muto. Cuándo debe restituirla. |
| 3.—Los frutos y accesiones no pertenecen al comodatario. Si se paga por el uso de la cosa no es comodato. Obligación del comodatario. Cuándo responde por la pérdida de la cosa. | 7.—Dónde debe restituirse la cosa. Cómo debe hacerse la devolución. Responsabilidad del mutuante por los vicios de la cosa. La del mutuatario desde que se constituye en mora. |
| 4.—Si se pierde la cosa y se había estimado responder de ella el comodatario. Cuándo no responde del deterioro. No puede retener la cosa en garantía, ni repetir los gastos de conservación. Excepción. Si son varios comodatarios responden solidariamente. | 8.—Interés del muto. Tasa del legal. La del convencional se fija por los contrayentes. Cuándo puede cobrarse interés de intereses. Induce presunción de estar pagados éstos el recibo del capital. La paga debe primero imputarse á los intereses y después al capital. |

paso, puesto que no llegó á perder el título de propietario en virtud del cual gravó el inmueble referido. Si uno valioso en diez, se grava por el donatario en cinco, y después resulta la donación inoficiosa en dos; no puede asigurarse una razón de justicia, para que pagados éstos no subsista aquel gravámen, que impuso el dueño en cosa propia y permaneciendo ambas condiciones sin sufrir cambio alguno.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—Bajo el nombre de préstamo se comprende toda prestación gratuita, por tiempo y para objeto determinados, del uso de una cosa no fungible, con obligación de restituir ésta en especie; y toda concesión gratuita ó á interes, de cosa fungible, con obligación de devolver otro tanto del mismo género y calidad. En el primer caso el préstamo se llama comodato, y en el segundo, mútuo.—Art. 2785.

2.—Pueden dar y recibir en préstamo los que pueden disponer libremente de sus cosas; los derechos y obligaciones que resultan del préstamo, son trasmisibles tanto á los herederos como á los representantes del que prestó y del que recibió el préstamo; y si éste se declara nulo ó se rescinde, el prestamista recobrará la cosa que prestó con sus frutos, ó el valor de éstos, y el que aquella tenía cuando se perdió, con los intereses, si no fuere posible la restitución en especie. Si el contrato se rescinde ó anula por ser incapaz uno de los contratantes, la excepción de nulidad no aprovecha al fiador que haya intervenido en el contrato, si no prueba que al otorgar la fianza ignoraba la incapacidad en que se fundó la rescisión.—Arts. 2786, 2787, 2788 y 2789.

CAPITULO SEGUNDO.

Del comodato.

3.—El comodante conserva la propiedad de la cosa prestada y el comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y accesiones de la cosa, pues no es poseedor de ella conforme á derecho. Si el comodatario paga alguna cantidad por el uso de la cosa prestada, el contrato deja de ser comodato. El comodatario debe emplear en el uso de la cosa la misma diligencia que en el de las suyas propias, y en caso contrario es responsable de los daños y perjuicios; é incurre en la misma responsabilidad si destina la cosa á uso distinto del convenido.

El comodatario responde de la pérdida de la cosa: si la emplea en uso diverso ó por más tiempo del convenido, aun cuando aquella sobrevenga por caso fortuito: si perece por caso fortuito de que haya podido libertarla ó garantirla usando la suya propia; y si no pudiendo conservar más que una de las dos, en el caso dicho, ha preferido *salvar* la suya.—Arts. 2790, 2791, 2792, 2794, 2795, 2796 y 2797.

4.—Si la cosa ha sido estimada al prestarla, su pérdida aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es de cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio si no hay convenio expreso en contrario; mas si la cosa se deteriora por solo efecto del uso para el que fué prestada, y sin culpa del comodatario, no es responsable éste del deterioro. El comodatario no tiene derecho para retener la cosa á pretexto de lo que por expensas ó por cualquiera otra causa le deba el dueño; ni lo tiene para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y conservación de la cosa prestada; mas si durante el préstamo el comodatario ha tenido que hacer para la conservación de aquella algun gasto extraordinario, y de tal manera urgente, que no haya podido dar aviso de él al comodante, éste tendrá obligación de reembolsarlo. Siendo dos ó más los comodatarios, están sujetos solidariamente á las mismas obligaciones.—Arts. 2798, 2799, 2801, 2800, 2807 y 2802.

5.—El comodatario tiene obligación de restituir la cosa prestada, terminado que sea el plazo convenido ó satisfecho el objeto del préstamo; y si no se han determinado el uso ó el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere; la prueba de haber convenido uso ó plazo, incumbe al comodatario. El comodante podrá exigir la devolución de la cosa ántes de que termine el plazo ó uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de la cosa, ó probando que hay peligro de que ésta perezca si continúa en poder del comodatario; y si el préstamo se hizo en contemplación á solo la persona del comodatario, los herederos de este no tienen derecho de continuar en el uso de la cosa prestada. Cuando ésta tiene defectos tales que puede causar perjuicios al que se sirve de ella, el comodante es responsable de éstos, si conoció los defectos y no dió aviso oportuno al comodatario.—Arts. 2803, 2804, 2805, 2806, 2793 y 2808.

CAPITULO TERCERO.

Del mútuo simple.

6.—El mutuatario hace suya la cosa prestada; es de su cuenta el riesgo desde que se la entregan, y tiene obligación de restituir en el plazo convenido otro tanto del mismo género y calidad de lo que recibió. Si no hubiere convenio acerca del plazo, se hará la restitución en los términos siguientes: si el mutuatario fuese labrador y el préstamo consistiere en cereales ú otros productos del campo, la restitución se hará en la siguiente cosecha de los mismos ó semejantes frutos ó productos: lo mismo se observará respecto de los mutuatarios, que no siendo labradores, perciban de sus tierras frutos semejantes á los prestados; y en todos los demás casos la obligación de restituir comienza desde el requerimiento judicial. En el caso de haberse pactado que la restitución se hará cuando pueda ó tenga medios el deudor, fijarán los tribunales, segun las circunstancias, el tiempo en que debe hacerse; pero la prueba de que el deudor tiene posibilidad para pagar, incumbe al mutuante.—Arts. 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814 y 2821.

7.—El préstamo deberá restituirse en el lugar convenido: cuando no se haya señalado lugar, si el préstamo consistiere en efectos, la restitución se hará en el lugar donde se recibieron; y si consistiere en dinero, en el domicilio del mutuante. Si no fuere posible al mutuatario restituir en género, satisfará pagando el valor que la cosa prestada tenía en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, á juicio de peritos, si no hubiere estipulación en contrario. Cuando el préstamo se hace en dinero y en determinada especie de moneda, el mutuatario debe pagar en la misma especie recibida, sea cual fuere el valor que ésta tenga en el momento de hacerse el pago; y si no puede pagar en la misma especie, debe entregar la cantidad de moneda corriente que corresponda al valor de la especie recibida. Cuando la cosa dada en mútuo tiene vicios tales que pueden causar perjuicios al que se sirve de ella, si conociéndolos el mutuante no dá aviso de aquellos al mutuatario, será responsable de los perjuicios que á éste resulten por

TITULO XVII.—DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS.—SUMARIO. 325

el motivo dicho. El mutuatario es responsable de los intereses desde que se ha constituido en mora.—Arts. 2815, 2816, 2817, 2818, 2819 y 2820.

CAPITULO CUARTO.

Del mútuo con interes.

8.—Es permitido estipular interes por el mútuo, ya consista en dinero ó en géneros. El interes es legal ó convencional: el primero está fijado por la ley, y su tasa será en todo caso el seis por ciento anual; y el segundo es el que se fija á arbitrio de los contratantes, y puede ser mayor ó menor que el interes legal. La tasa del convencional debe incluirse en el mismo contrato de mútuo, y puede probarse por los mismos medios que éste: no puede cobrarse interes de los intereses vencidos si no está expresamente estipulado en el contrato; y en ese caso se observará lo que en aquel se establezca sobre los plazos en que deba hacerse la capitalización. El recibo del capital dado sin reserva de intereses, establece á favor del mutuatario la presunción de haberlos pagado; y si éste debiendo intereses abona algunas cantidades, se aplicarán ellas á los intereses vencidos, y solo se imputará al capital lo que sobre de las mismas.—Arts. 2822, 2823, 2824, 2825, 2827, 2828 y 2826.

TITULO DECIMOSÉTIMO.

DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS.

(*Del art. 2829 al 2938.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es contrato aleatorio. Sus especies. Cuándo se reputa donación. Por qué reglas se rige el préstamo á riesgo marítimo y el contrato de sociedad de minas.
- 2.—Qué es contrato de seguros. Cosas que puede tener por objeto. Quiénes pueden ser aseguradores y quiénes as-

gurados. Obligación de aquellos siendo varios. La de éstos si son solidarios.

- 3.—Cómo se ha de fijar el precio. Si pagado sobreviene el accidente, no tiene el asegurado derecho á devolución parcial. Si se estipularon plazos, el importe de los no vencidos se deducirá

- de la indemnización. Derechos de las partes cuando se contrató el seguro por períodos fijos.
- 4.—Es nulo el seguro que no se otorga en escritura pública. Qué debe contener ésta. Qué la del de materias inflamables.
- 5.—Por quién puede contratarse el seguro de la vida. A quién pertenece la indemnización. El caso de suicidio no se comprende en el seguro. Espirado el término de éste queda libre el asegurador.
- 6.—Pueden asegurarse los derechos y acciones litigiosas. Cuándo no responde de ellos el asegurador. Es nulo el seguro de acciones y derechos á una herencia futura.
- 7.—El establecimiento en finca urbana agena no puede asegurarse sin asegurar la finca. Cómo se aplica la indemnización.
- 8.—Responsabilidad del que asegura el transporte de una cosa. Cuándo queda sin efecto el contrato. Responsabilidad del asegurador culpable en que el transporte no se verifique.
- 9.—Perdida la cosa y hallada, qué obligaciones y derechos tienen los contratantes. Reglas del seguro marítimo.
- 10.—De qué modos puede contratarse el seguro. Término fijo que debe tener el contrato. A qué puede contraerse la responsabilidad del asegurador. Seguros mutuos.
- 11.—Término en que debe darse aviso del siniestro. Pena de la omisión. El caso fortuito no comprende la fuerza mayor. A quién incumbe probar que el daño fué inculpable. La indemnización fijada no puede alterarse. Puede el asegurador reponer la cosa con otra igual.
- 12.—Del asegurador que se obligó á reponer la cosa. Plazo en que debe hacerlo. Derecho del asegurador. A cargo de quién son los gastos de salvamento.
- 13.—Modo de aplicar la indemnización cuando aseguró la cosa el que no era dueño.
- 14.—Acción que puede ejercitarse el asegurador mancomunadamente con el dueño, pagada la indemnización. No puede aquél eximirse de ésta á pretexto de dicha acción.
- 15.—Cuándo por la mutación de la cosa queda libre el asegurador. Casos de culpa peculiares á este contrato. Salvada ó perdida la cosa no vale el contrato de seguro. Excepción.
- 16.—Qué juegos son prohibidos. Las deudas contraídas en ellos no producen acción legal. Cuáles pueden demandarse de los procedentes de juego lícito. Pérdidas supuestas. Casos en que puede repetirse lo perdido en el juego.
- 17.—Condiciones que para su validez necesitan las apuestas. Cuándo hay en ellas mala fe. Pueden las partes arriesgar sumas desiguales. Cómo se pierde la apuesta. La que tiene analogía con un juego prohibido, es nula.
- 18.—Qué es renta vitalicia. Sobre qué vidas y á favor de qué personas puede constituirse. Cuál debe ser el interés.
- 19.—Reglas sobre la constitución gratuita de renta. Cuándo es nulo el contrato.
- 20.—Derechos del pensionista para asegurar la ejecución del contrato. Cuál tiene por falta de pago de las pensiones. El constituyente no tiene derecho para pretender la devolución del capital.
- 21.—Qué parte puede embargarse de la renta alimenticia. Derecho del constituyente á título gratuito.
- 22.—Qué debe justificar el pensionista para cobrar la pension. Cuándo por la muerte de éste y cuándo por la de un tercero acaba la pension. Renta correspondiente al año en que muere el pensionista. Caso en que el constituyente debe devolver el capital.
- 23.—Qué es compra de esperanza. Cuándo tiene derecho al precio el vendedor. En este contrato el peligro es del comprador. Reglas á que se sujetó el contrato.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

- 1.—El contrato aleatorio es un convenio recíproco, cuyos efectos, en cuanto á las ganancias y pérdidas, ya para todas

TITULO XVII.—DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS.—CAP. II. 327

las partes, ya para una ó algunas de ellas, dependen de un acontecimiento incierto. Los contratos aleatorios son: el contrato de seguros: el préstamo á la gruesa ó riesgo marítimo: el juego y la puesta: el contrato de renta vitalicia: la sociedad de minas; y la compra de esperanza. Cualquier contrato aleatorio se considerará como donación condicional, si el que debe recibir la prestación, no queda sujeto á retribución alguna cuando se realice el acontecimiento incierto. El contrato de préstamo á riesgo marítimo se rige por las disposiciones del Código mercantil, y el de sociedad de minas por las ordenanzas especiales relativas.—Arts. 2829, 2830, 2832 y 2831.

CAPITULO SEGUNDO.

De los seguros.

2.—Contrato de seguros es aquel por el cual una de las partes se obliga, mediante cierto precio, á responder á indemnizar á la otra del daño que podrían causarle ciertos casos fortuitos á que está expuesta. El que se obliga á responder de los riesgos se llama asegurador: asegurado, aquel á quien se responde de ellos: prima ó premio de seguro, el precio que exige el asegurador por su responsabilidad; y póliza de seguro, la escritura que se extiende para hacer constar el contrato. Pueden ser materia de éste: la vida: las acciones y derechos: las cosas raíces y las cosas muebles; y puede ser asegurador cualquiera persona ó compañía capaz de obligarse. El que administra bienes de otro, no puede constituirse asegurador á nombre de éste, si no tiene mandato ó autorización especial para ello: los tutores en ningún caso, ni aun con licencia judicial, pueden constituir á los incapacitados aseguradores de otros bienes; pero sí pueden hacer que los de éstos sean asegurados, aun sin licencia judicial. Si los asegurados fueren solidarios, se observarán las reglas de la mancomunidad; y si los aseguradores son varios, cada uno responde de su obligación, y no tiene derecho de exigir que el asegurado le ceda sus acciones contra los demás.—Arts. 2833, 2834, 2877, 2844, 2845, 2846, 2848 y 2847.

3.—El precio del seguro puede ser fijado libremente por las partes, y puede pagarse de una vez ó en plazos: si la pri-

ma se ha pagado de una vez, sobrevenido el accidente ó vencido el término del contrato, no tiene el asegurado derecho para exigir la devolucion de ninguna parte del precio que haya satisfecho; y si para el pago de la prima se han convenido plazos, llegado el caso del seguro, tiene derecho el asegurador para descontar de la indemnizacion el importe de las pensiones que tendría que recibir hasta el vencimiento del término; aunque ésto no tendrá lugar cuando en la póliza se expresa que solo se reputarán precio las pensiones vencidas. Si se ha estipulado que el precio ó seguro se ha de satisfacer en prestaciones periódicas correspondientes á la duracion del aseguramiento, y éstas no estuvieren debidamente satisfechas, el asegurador no responderá del daño cuando se sufra dentro del plazo del aseguramiento á que corresponda la prima no pagada: el asegurado solo tiene derecho para reclamar la indemnizacion, cuando la perdida ó deterioro sobrevienen ántes de la conclusion del plazo *cuya prima tiene pagada*.—Arts. 2871, 2872, 2873, 2874, 2875 y 2876.

4.—El contrato de seguros es nulo si no se otorga en escritura pública. En ella deben designarse especificadamente: los bienes que se aseguran: los acontecimientos de que responde el asegurador: el precio del seguro, así como la suma de la indemnizacion; y si ésta fuere por deterioros, el importe de ellos se fijará por peritos, á no ser que los contratantes adopten otro medio. Si por razon del giro mercantil ó industrial, en finca urbana, tuvieran que introducirse en ésta, materias combustibles ó inflamables, deberá contener la póliza, además de los requisitos comunes: una certificacion de los encargados de policía, por la, que conste que los reglamentos de ésta no han sido violados en la importacion y colocacion de dichos efectos; y nota expresa de haber dado aviso á los colindantes y haber contestado éstos de enterados. En el caso dicho, puede el asegurador estipular el derecho de hacer, siempre que lo crea necesario, la inspección de los efectos y de su colocacion.—Arts. 2835, 2839, 2870, 2889 y 2890.

5.—El seguro de la vida puede ser para solo el caso de muerte natural ó para todo evento, aun cuando sea de muerte violenta. El aseguramiento de la vida únicamente puede hacerse por la misma persona cuya vida se asegura, y la indemnizacion llegado el caso, se considerará como parte del caudal mortuorio, y se aplicará conforme á derecho. Las per-

TITULO XVII.—DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS.—CAP. II. 329

sonas que hayan procurado la muerte del asegurado, nunca tendrán derecho al aseguramiento de la vida de éste; aunque para ellas se hubiere pactado la indemnización: cualquier pacto en contrario será nulo. El seguro de la vida para todo evento no produce efectos legales cuando la muerte ha sido procurada por suidicio: en ese caso los herederos del suicida tienen derecho de exigir la devolución de la prima. Cuando ha espirado el término por el que se aseguró una vida, el asegurador queda libre, aunque el hombre cuya vida se aseguró, esté ya enfermo irremediablemente y muera después del término.—Arts. 2878, 2879, 2880, 2882, 2883 y 2881.

6.—Pueden ser objeto del seguro las acciones y derechos, aun cuando sean litigiosos. El seguro de un derecho de esa clase no obligará al asegurador sino después que se haya pronunciado sentencia irrevocable; pero el asegurador á nada queda obligado: si la sentencia se pronunció en rebeldía del asegurado: si éste se desistió formalmente en juicio; ó si el litigio terminó por transacción. Es nulo el seguro sobre acciones y derechos á una herencia futura.—Arts. 2884, 2886, 2887 y 2885.

7.—Los que tengan algún giro mercantil ó industrial, ó de cualquiera otra clase en finca ajena, no podrán asegurar el valor de su establecimiento, sin asegurar el valor de la finca en favor del propietario para el caso del siniestro; y si éste sobreviene se observará respecto de la indemnización lo que se explica en el número 13. Es nulo el seguro de cosas fungibles, si no se expresan claramente su número, peso, medida, cantidad y calidad.—Arts. 2888 y 2891.

8.—Cuando el aseguramiento tiene por objeto el transporte de cualquiera cosa, y se designan la manera y medios de conducirla, así como el camino que debe seguirse, el asegurador queda libre de su obligación, si se verifica el transporte con infracción del contrato. El aseguramiento no tendrá efecto, cuando habiendo sido hecho para un transporte, éste dejare de verificarse por caso fortuito ó por fuerza mayor: en ese caso, el asegurador deberá devolver lo que por cuenta del seguro haya recibido; mas si el transporte dejó de verificarse por culpa suya, será además responsable de los daños y perjuicios. Cuando el transporte deja de verificarse por alguna causa diversa de las designadas, el asegurador solo podrá co-

brar el diez por ciento de la prima convenida.—Arts. 2892, 2893, 2894 y 2895.

9.—Si el trasporte comenzó y no llegó á su término, el contrato surtirá todos sus efectos, á no ser que haya habido culpa de parte del asegurador; el que en este caso no solo devolverá la *prima*, sino que deberá pagar los daños y perjuicios. Si la cosa asegurada se pierde, y ántes de que se pague la indemnización se encuentra ó se tiene *conocimiento* del lugar donde se halla, el contrato continuará hasta su término, y el asegurador no tendrá obligación más que respecto de los deterioros que hubiere habido; mas si la cosa perdida se hallare despues de pagada la indemnización, el asegurado podrá á su arbitrio retener la cosa ó la cantidad que haya recibido, pero no ambas. El aseguramiento marítimo se rige por lo que dispone el Código de comercio.—Arts. 2896, 2897, 2898 y 2899.

10.—El seguro puede contratarse con garantías accesorias, tanto por parte del asegurado como por la del asegurador: puede pactarse para la persona del contratante ó para sus herederos ó otras personas, con tal de que se designen expresamente en la escritura; y puede estipular á su favor el seguro no solo el que es propietario de los bienes asegurados, sino tambien el que tiene interes en la conservación de ellos. El aseguramiento no se puede estipular sino por tiempo expresamente señalado por número de días, meses ó años, ó determinado por un acontecimiento que precise sus límites, mas no indefinidamente. La obligación del asegurador no comprende más que los bienes y acontecimientos expresamente señalados en el contrato; pero puede el asegurador responder de la pérdida total de la cosa ó solo de sus deterioros. Si el aseguramiento es parcial, ya de parte señalada de una cosa, ya de cierta cantidad en un crédito, ya de un interes determinado, el asegurador solo responde de la parte designada aunque se pierda toda la cosa. Pueden dos ó mas propietarios asegurarse mutuamente el daño fortuito que sobrevenga en sus respectivos bienes: tal contrato se llama de seguros mutuos; y cada contratante responde á proporción de los bienes *suyos* que tenga asegurados.—Arts. 2836, 2837, 2860, 2888, 2840, 2841, 2842, 2850 y 2851.

11.—Dentro de seis días contados desde que sobrevino el daño, debe el asegurado ponerlo en conocimiento del asegurado.

TITULO XVII.—DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS.—CAP. II. 331

rador, y si no lo hace no tiene accion contra él. En el caso fortuito no se comprende la fuerza mayor, si no se ha pactado así expresamente; y la prueba de haber ocurrido el daño por caso fortuito y sin culpa del que lo experimentó, incumbe á éste. El asegurador debe pagar la indemnización estipulada, y ni él ni el asegurado pueden alterarla por el mayor ó menor valor de la cosa perdida; pero puede el asegurador librarse del pago, si constando desde luego cuál fué el valor de la cosa perdida, y no habiendo disputa sobre su calidad y cuantía, la repone con otra igual y de la misma calidad, cuando para ello está autorizado por el contrato. Perdida la cosa ó causado el deterioro, el derecho ya adquirido á la indemnización, es trasmisible como cualquiera otro.—Arts. 2863, 2849, 2864, 2852, 2853 y 2843.

12.—Si el asegurador en virtud de convenio expreso toma sobre sí la reposición de la cosa asegurada, está obligado á concluirla, sea cual fuere su costo; y cuando para reparar la cosa se necesite algun tiempo, el juez señalará el que sea competente; salvo convenio de las partes. Si estando asegurada la cosa, el asegurador paga el valor de ella ó todo lo convenido para el caso de pérdida, *por haber sobrevenido ésta*, puede exigir que se le entreguen los restos de la cosa, si los hubiere. Y si llegado el caso previsto, la cosa se ha libertado en todo ó en parte, causando gastos de salvamento, están obligados el asegurador y el asegurado á pagar dichos gastos á prorata de su interés; á menos que el asegurador prefiera pagar el aseguramiento.—Arts. 2855, 2854, 2856 y 2858.

13.—Cuando la cosa fuere asegurada, no por el dueño, sino por el que solo tenga en ella cierto interés, el asegurado cobrará la indemnización; pero solo hará suya la parte que de ella corresponda á su propio interés, y el dueño recibirá la restante abonando al asegurado la parte que en los seguros pagados corresponda á la cantidad que reciba.—Arts. 2861 y 2862.

14.—El dueño que por pérdida ó deterioro de la cosa tenga accion contra un tercero, no la ejercitará sino mancomunadamente con el asegurador: con lo que por dicha accion se obtuviere, se cubrirá primero el desembolso hecho por el asegurador, y el sobrante pertenecerá al asegurado; mas no puede el asegurador suspender ni disminuir el pago *del seguro*,

fundándose en las acciones dichas, *ni emplazarlo para cuando éstas se hagan efectivas.*—Arts. 2866, 2867 y 2857.

15.—Cuando la cosa asegurada se consume ó muda de forma por el asegurado ó con su consentimiento, cesa la obligación del asegurador, aunque aquella se pierda después dentro del término señalado en el contrato. Además de los casos generales de culpa, la habrá en este contrato, cuando el asegurado destinare la cosa asegurada á un uso indebido, y cuando en caso de desgracia, no haya cuidado de evitarla, ó de disminuir los daños, pudiendo hacerlo. Será nulo el contrato de seguros, si al tiempo de celebrarlo tenían conocimiento el asegurado de haber ocurrido ya el daño de que se le aseguraba, ó el asegurador de haberse preservado de él los bienes asegurados; mas si hubo buena fe é igual ignorancia de parte de los dos contrayentes, valdrá el contrato, aunque al tiempo de celebrarlo, hubiere ya perecido la cosa ó estuviese en salvo.—Arts. 2859, 2865, 2868 y 2869.

CAPITULO TERCERO.

Del juego y de la apuesta.

16.—La ley no concede acción alguna para reclamar una deuda contraída en juego prohibido, y se consideran tales todos aquellos en que la ganancia ó la pérdida dependen exclusivamente de la suerte, sin intervención del ingenio ó de medios lícitos conocidos de ambas partes. Las deudas contraídas en juego lícito, solo podrán demandarse en juicio si no excedieren de la cantidad de cien pesos; mas si para eludir esta disposición se suponen varias apuestas de cantidad igual ó menor que la permitida, y lo prueba así alguno de los demandados, perderá el actor todo derecho, sin perjuicio de las penas en que pueda incurrir conforme á las prescripciones del Código penal. El que ha perdido en un juego, no puede repetir lo que ha pagado voluntariamente, á no ser: en el caso de dolo ó fraude de la otra parte: en cualquiera caso en que el contrato no debiera producir efecto según las reglas generales *de los contratos*; y cuando la cantidad ó cosa que se pagó, se hubiere perdido en juego prohibido. Si una persona juega y pierde dinero ajeno, ignorándolo el dueño, puede éste de-

TITULO XVII.—DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS.—CAP. IV. 333

mandar la suma perdida.—Arts. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 y 2905.

17.—Las apuestas hechas de buena fé y fuera del juego, son válidas cuando el valor de ellas no exceda de cien pesos: se considerará de mala fé la apuesta siempre que una de las partes haya conocido la verdad al tiempo de provocar ó aceptar aquella. Para la validez de la apuesta no es necesario que las partes arriesguen cantidades iguales; pero será nula toda apuesta que tenga analogía con un juego prohibido. La apuesta se pierde si una de las partes no hace todo lo que debía para obtener un resultado.—Arts. 2906, 2907, 2908, 2910 y 2909.

CAPITULO CUARTO.

De la renta vitalicia.

18.—La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual uno se obliga á pagar una pension ó rédito anual durante la vida de una ó más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero ó de una cosa mueble ó raíz estimadas. Puede constituirse la renta: sobre la vida del que dá el capital: sobre la de un tercero: sobre la vida de varias personas determinadas, aunque ninguna de ellas ponga el capital; y puede en fin constituirse á favor de aquella ó aquellas personas sobre cuya vida se otorga, ó á favor de otra ó otras personas distintas. El interes de la renta vitalicia será el que establezca el contrato.—Arts. 2911, 2914, 2915, 2916 y 2918.

19.—La renta vitalicia puede tambien constituirse á título puramente gratuito, sea por donacion entre vivos ó por testamento: en esos casos se observarán para la validez y pago de la renta vitalicia, las disposiciones relativas á la solemnidad externa del acto en que se constituya. Aunque cuando la renta se constituye á favor de una persona que no ha puesto el capital, debe considerarse como una donacion, no se sujeta á los preceptos que arreglan ese contrato, salvo los casos en que deba ser reducida por inoficiosa ó anulada por incapacidad del que debe recibirla. El contrato de renta vita-

licia es nulo, si la persona sobre cuya vida se constituye, ha muerto ántes de su otorgamiento; y lo es tambien si la persona á cuyo favor se constituye la renta, muere dentro del plazo que en el contrato se señale y que no podrá bajar de treinta dias contados desde el del otorgamiento.—Arts. 2912, 2913, 2917, 2919 y 2920.

20.—Aquel á cuyo favor se ha constituido la renta, mediante un precio, puede demandar la rescisión del contrato, si el constituyente no le dá ó conserva las seguridades estipuladas para su ejecucion; y si la renta se hubiere constituido en testamento, sin designacion de bienes determinados, el pensionista legatario tendrá derecho á que el heredero señale bienes bastantes sobre los que haya de construirse hipoteca. La sola falta del pago de las pensiones no autoriza al pensionista para demandar el reembolso del capital ó la devolucion de la cosa dada para constituir la renta, y el pensionista en ese caso, tiene solo derecho de ejecutar judicialmente al deudor por el pago de las *pensiones* vencidas, y para pedir la aseguracion de las futuras. El constituyente no puede librarse del pago de la renta, ofreciendo el reembolso del capital y renunciando á la repeticion de las pensiones pagadas, sino que debe cumplir el contrato en la forma y términos convenidos, por onerosos que le fueren; salvo que la oferta fuere aceptada voluntariamente.—Arts. 2921, 2922, 2923, 2924 y 2925.

20.—Si la renta se ha constituido para alimentos, no podrá ser embargada sino en la parte que á juicio del juez exceda de la cantidad que sea necesaria para cubrir aquellos segun las circunstancias de la persona. Solamente el que constituye á título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer al tiempo del otorgamiento que no estará sujeta á embargo por derechos de un tercero; aunque tal disposicion no podrá impedir que aquel se haga por adeudo de contribuciones.—Arts. 2929, 2927 y 2928.

21.—El pensionista solo puede demandar las pensiones, justificando su supervivencia ó la de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta. Si ésta fué constituida sobre la vida de un tercero, no cesará con la muerte del pensionista, sino que se trasmitirá á sus herederos, y solo cesará con la muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó. La renta constituida sobre la vida del mismo pensionista, no se extinguie sino con la muerte de éste: la *pension* correspondiente al año

en que muere (*) se pagará en proporcion á los días que éste vivió; pero si debía pagarse por plazos anticipados se pagará el importe total del plazo que durante la vida del rentista se hubiere comenzado á cumplir. Si el que paga la renta vitalicia, ha causado la muerte del acreedor ó la de aquel sobre cuya vida había sido constituida, debe devolver el capital á los herederos.—Arts. 2932, 2931, 2930, 2926 y 2933.

CAPITULO QUINTO.

De la compra de esperanza.

23.—Se llama compra de esperanza la que tiene por objeto los frutos futuros de una cosa ó los productos inciertos de un hecho que pueda estimarse en dinero. El vendedor que *celebrado el contrato* ejecuta por sí solo y sin convenio previo con el comprador el hecho cuyo producto se espera, solo tiene acción para cobrar el precio, obtenido que sea el producto; mas si el vendedor ejecuta el hecho por convenio con el comprador, tendrá acción para cobrar el precio obténgase ó no el producto, siempre que la ejecución del hecho se haya verificado en los términos convenidos. En la compra de esperanza el peligro de la cosa será siempre de cuenta del comprador: los demás derechos y obligaciones de las partes, serán los que se determinan en el título siguiente.—Arts. 2934, 2935, 2936. 2937 y 2938.

*
(*) El art. 2926 del Código civil dice: "La renta" (quiere decir pension) "correspondiente al año en que muere el que le disfruta se pagará etc...." Esto importaría una regla general, á saber: que aun la renta constituida sobre la vida de un tercero acaba ántes de la muerte de éste, si ocurre la del pensionista, el que no puede trasmisitirla á sus herederos. Como semejante regla contradice la definición del contrato y la prescripción del art. 2931, ha sido conveniente suprimir las palabras "el que la disfruta," y redactar la doctrina de manera que solo sea aplicable al caso de que la renta se haya constituido sobre la vida del mismo pensionista

LIBRO III.—DE LOS CONTRATOS.

TITULO DECIMOCTAVO.

DE LA COMPRA-VENTA.

(*Del art. 2939 al 3061.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es compra-venta. Cuándo se considera tal y cuándo permuta el contrato en que solo parte del precio consiste en numerario.
- 2.—El señalamiento de precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los trayentes. De qué maneras puede fijarse el precio. Del frutos y cereales vendidos al fiado.
- 3.—Condiciones para que la simple promesa de compra-venta surta efectos legales. Cuándo es perfecto el contrato. De las arras.
- 4.—Efectos del contrato perfecto. Condiciones para que surta efecto contra tercero. Los gastos de escritura y registro son por mitad. A quién pertenece el riesgo de la cosa vendida. De la expropiación por causa de utilidad pública.
- 5.—Qué cosas pueden ser objeto del contrato. Bienes que no pueden venderse sino en los casos y forma previstos por la ley.
- 6.—La venta de cosa ajena es nula. Responsabilidad del vendedor. Caso en que se libra de ella.
- 7.—Condiciones con que puede venderse cosa ó derecho litigioso. No pueden venderse el derecho ó herencia de persona que vive, ni los alimentos debidos por derecho de familia. La venta de cosa que no existe ni puede existir, es nula. Derechos del comprador si la cosa existe en parte.
- 8.—Quiénes pueden vender y comprar. Personas que no pueden comprar determinados bienes.
- 9.—Personas que no pueden comprar bienes que administran. Los contratos celebrados contra las prevenciones de este capítulo no producen efecto legal. Quiénes son interpositorias personas.
- 10.—Qué bienes puede vender á su padre el hijo de familia. Con qué condiciones puede venderle á éste el padre. Cuándo no puede vender el copropietario. Su acción en caso contrario. Cuándo pueden los sombreros celebrar entre si este contrato. Reglas para la venta en pública subasta.
- 11.—A qué está obligado el vendedor.
- 12.—Cómo se hace la entrega de la cosa mueble, raíz ó derecho. Se considera hecha aquella si el comprador da por recibida la cosa. A cargo de quién son los gastos de la entrega.
- 13.—Casos en que el vendedor no está obligado á entregar la cosa. En la venta al fiado no ha lugar á la rescisión.
- 14.—En qué estado debe entregarse la cosa. Qué frutos y accesiones pertenecen al comprador. Qué acción tiene éste si en la cosa vendida por número, peso ó medida hubiere falta, ó exceso inseparable de aquella. Cuándo se entiende realizada la venta hecha por acervo.
- 15.—Cuándo en esa venta hay lugar á la rescisión. Esta no procede por exceso ó defecto en la venta de inmuebles ó precio alzado. Si se designan linderos en la del inmueble debe darse todo lo que ellos comprenden. La acción que nace en los tres casos dichos prescrive en un año. Obligaciones del vendedor rescindido el contrato.
- 16.—Qué venta prevalece si á distintas personas se vende la cosa por el mismo vendedor. Responsabilidad de éste.
- 17.—Qué es saneamiento. Acciones del comprador por los vicios ocultos de la cosa. Responsabilidad del vendedor si le son conocidos.
- 18.—De la pérdida ó alteración de la cosa por los vicios ocultos. A qué está obligado el vendedor según que le sean ó no conocidos. En las ventas judiciales no hay por este motivo acción por daños y perjuicios. Las acciones referidas prescriben á los seis meses.
- 19.—Si el vicio oculto fuere carga ó servidumbre no aparente las acciones dichas duran un año.
- 20.—Caso en que en la venta de muchos

TITULO XVIII.—DE LA COMPRA-VENTA.—CAP. I.

337

- animales el defecto de uno d^á lugar á la acción redhibitoria respecto de todos. Lo mismo se observa en la venta de ciertas cosas. Cuándo hay responsabilidad por la venta de un animal que muere á los tres días de vendido. En la venta de animales la acción redhibitoria dura solo veinte días.
- 21.—El vendedor no responde de los vicios manifiestos. Cuándo ni por los ocultos. Cómo debe hacerse la calificación de los vicios de la cosa. Obligaciones del comprador resuelta la venta.
- 22.—No se rescinde por lesión la venta si procedió avalúo de la cosa. Con qué condiciones tiene lugar en caso contrario.
- 23.—Obligaciones del vendedor.
- 24.—Del tiempo, lugar y forma en que debe pagarse el precio. Tres casos en que el comprador debe pagar intereses.
- 25.—Cuándo en la venta á plazo debe interesar el comprador. Cuándo el comprador á plazo puede suspender la paga del precio.
- 26.—Entregada la cosa no puede el vendedor rescindir la venta por falta del pago del precio. Cuándo en la venta de inmuebles tiene lugar la rescisión por la causa dicha. Cuándo lo tendrá en la de muebles.
- 27.—Qué es retroventa. Solo puede tener lugar en cosas raíces. Por qué tiempo puede estipularse. Pasado el tiempo convenido, ó en defecto de éste cinco años, es irrevocable la venta. De qué gastos responde el vendedor.
- 28.—Este puede ejercitarse su derecho contra tercero. Excepción. Cómo pueden ejercitarse los copropietarios vendedores de una finca indivisa. Casos en que éstos no pueden ejercitarse sino mancomunadamente ese derecho. Retraída la cosa no subsisten los gravámenes impuestos por el comprador. Qué arriendos quedan subsistentes.
- 29.—El comprador responde por los daños y deterioros de la cosa retraída. Derechos que tiene sobre ella antes. Derecho del comprador de parte de una finca indivisa si después la adquiere toda. Cómo puede ejercitarse la acción de retracto cuando el comprador dejó varios herederos.
- 30.—A quién pertenecen los frutos pendientes al tiempo de la retroventa. A cargo de quién es la pérdida de la cosa.
- 31.—Para la validez del contrato de compra-venta no se requiere formalidad alguna especial si no es de inmuebles. Requisito para la de éstos.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—La compra-venta es un contrato por el cual uno de los contrayentes se obliga á trasferir un derecho ó á entregar una cosa y el otro á pagar un precio cierto y en dinero. Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual ó mayor que la que se pague con el valor de la otra cosa; y si fuere inferior, será de permuto.

—Arts. 2939 y 2940.

2.—El señalamiento del precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los contrayentes; pero pueden convenirse en que el precio sea el que corra en día ó en lugar determinado, ó el que fije un tercero. En este último caso, fijado el precio por el tercero, no podrá ser rechazado por los contratantes, sino de comun consentimiento; y si el tercero no puede ó no quie-

re señalar el precio, queda el contrato sin efecto, salvo convenio en contrario. El precio de frutos y cereales vendidos al fiado, á personas no comerciantes y para su consumo, no podrá exceder del mayor que esos géneros tuvierén en el lugar en el periodo corrido desde la entrega hasta el fin de la siguiente cosecha.—Arts. 2945, 2941, 2942, 2943 y 2944.

3.—Para que la simple promesa de compra-venta tenga efectos legales, es menester que se designe la cosa vendida, si es raíz ó mueble no fungible: en las cosas fungibles, bastará que se designe el género y la cantidad: si la compra-venta fuere á vista ó de cosas que se acostumbre gustar, pesar ó medir no producirá sus efectos sino despues que se hayan visto, gustado, pesado ó medido los objetos vendidos; y en todo caso debe fijarse el precio. La venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo convenio de ellas en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho. Si la compra-venta no se realizare y hubieren intervenido arras, el comprador perderá las que hubiere dado cuando por su culpa no tuviere efecto el contrato; y si la culpa fuere del vendedor, éste devolverá las arras con otro tanto.—Arts. 2947, 2953, 2946, 2948 y 2949.

4.—El contrato de compra-venta se perfecciona por el mero consentimiento: es obligatorio para las partes desde que han convenido en la cosa y precio, en los términos ya explicados: la traslacion de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato; y en consecuencia, pertenece la cosa al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de exigir del otro el cumplimiento del contrato. Respecto de tercero, la venta no podrá producir sus efectos, siendo de derechos ó de cosas raíces, sino desde que fuere registrada en los términos prevenidos en la ley. Los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario. En cuanto al riesgo de la cosa vendida se observará lo explicado en el título III; y respecto de la venta forzosa por causa de utilidad pública, se observará lo que disponga la ley orgánica del artículo 27 de la Constitucion.—Arts. 2950, 2951, 2954, 2952 y 2955.

CAPÍTULO SEGUNDO.

De los efectos de la compra-venta.

5.—Pueden ser objeto de compra-venta todos las cosas que están en el comercio, y que no fueren exceptuadas por la ley ó por los reglamentos administrativos de conformidad con ella. Solo pueden ser vendidos en los casos y forma que la ley establece: los bienes de menores é incapacitados, y cualesquiera otros que se hallen en administracion: los bienes dota-les: los de propiedad pública; y los bienes empeñados ó hipotecados.—Arts. 2956 y 2957.

6.—Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad ó aquello á que tiene algún derecho legítimo. La venta de cosa agena es nula, y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios, si procede con dolo ó mala fé; pero el contrato quedará revalidado, y libre el vendedor de la responsabilidad penal en que pueda haber incurrido, si ántes de que tenga lugar la eviccion, ó la acusacion, adquiere por cualquier título legítimo la propiedad de la cosa vendida.—Arts. 2958, 2959 y 2960.

7.—La venta de cosa ó derecho litigiosos no está prohibida; pero el vendedor que no declara la circunstancia de hallarse la cosa en litigio, es responsable de los daños y perjuicios, si el comprador sufre la eviccion; quedando además sujeto á las penas impuestas al delito de fraude. No puede ser objeto de compra-venta el derecho á la herencia de una persona viva, aun cuando ésta preste su consentimiento; ni los alimentos debidos por derecho de familia. Es nula la venta de cosa que ya no existe ó que no puede existir, y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios, si hubiere dolo ó mala fé; mas si la cosa vendida solamente hubiere perecido en parte, tendrá el comprador la elección de rescindir el contrato, ó de aceptar la parte restante, reduciéndose proporcionalmente el precio á juicio de peritos; salvo convenio en contrario.—Arts. 2962, 2961, 2963 y 2964.

CAPITULO TERCERO.

De los que pueden vender y comprar.

8.—Pueden vender todas las personas á quienes no está legalmente prohibido disponer de sus bienes, ya por razon de su estado, ya por la naturaleza misma de la cosa; y pueden comprar todas aquellas que pueden contratar, salvas las siguientes excepciones. No pueden comprar bienes raíces los establecimientos públicos ni las corporaciones, bajo la pena de perder lo comprado en provecho de la Nacion: los abogados no pueden comprar los bienes y derechos que sean objeto de un litigio en que intervengan por su profesion: los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido; y no pueden comprar derecho ó crédito que fueren litigiosos las personas que desempeñen la judicatura ó otro empleo de nombramiento del Gobierno, si esos derechos ó créditos fueren disputados dentro de los límites á que se extienda la jurisdiccion de los empleados referidos. La prohibicion última no tiene lugar en el caso de venta de acciones hereditarias, siendo coherederos, ó en el de responsabilidad por los bienes hipotecados que posean.—Arts. 2965, 2966, 2967, 2970, 2976 y 2969.

9.—No pueden comprar los bienes de cuya venta ó administracion se hallan encargados: los tutores y curadores: los mandatarios: los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado: los interventores nombrados por el testador ó por los herederos: los representantes, administradores e interventores en caso de ausencia; y los empleados públicos. Las compras hechas en contravencion á lo dispuesto en este capítulo, no producirán efecto alguno, ya se hayan hecho directamente ó por interpósita persona: se entenderá por interpósita persona el consorte ó cualquiera otra de quien el comprador sea heredero presunto. Si la cosa hubiere sido adquirida con dolo, el comprador será ademas responsable de los daños y perjuicios.—Arts. 2975, 2977, 2978 y 2979.

10.—Los hijos de familia pueden vender á sus padres cualesquiera bienes de los que adquieran por un trabajo honesto

sea cual fuere; pero el padre que tenga varios hijos, no podrá vender á uno de ellos ninguna clase de bienes sin consentimiento expreso de los otros, si fueren mayores de edad; ó sin autorización judicial si fueren menores. Los copropietarios de cosa indivisible no pueden vender á extraños su parte respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del tanto; y en caso de contravención, podrá el copropietario preferido pedir la rescisión del contrato; pero solamente dentro de seis meses contados desde la celebración de la venta. Los consortes no pueden celebrar entre sí el contrato de compra-venta, á no ser que estén separados legalmente en cuanto á los bienes. Las ventas hechas en pública subasta se regirán por lo dispuesto en el Código de procedimientos.—Arts. 2971, 2972, 2973, 2974, 2968 y 2980.

CAPITULO CUARTO.

De las obligaciones del vendedor.

11.—El vendedor está obligado: á entregar al comprador la cosa vendida: á garantir las calidades de la cosa; y á prestar la evicción.—Art. 2981.

CAPITULO QUINTO.

De la entrega de la cosa vendida.

12.—Si la cosa vendida es mueble; se dice entregada cuando materialmente se pone en poder del comprador ó cuando se entregan á éste las llaves del lugar en que está guardada: si la cosa es raíz, se dice entregada luego que está otorgada la escritura pública, ó si no hay escritura, luego que están entregados los títulos de la finca; y la traslación de los derechos se entiende hecha cuando se entregan los títulos ó documentos que los comprueben. En cualquier caso se considera hecha la entrega, si el comprador dá por recibida la cosa. Los gastos de la entrega de ésta son de cuenta del vendedor, y los de transporte ó traslación de la misma de cargo del comprador;

salvo convenio en contrario—.Arts. 2982, 2983, 2984, 2985 y 2986.

13.—El vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida, si el comprador no há pagado el precio ó no se ha sellado en el contrato un plazo para el pago; tampoco está obligado á la entrega *aunque* haya concedido un término para el pago, si despues de la venta se descubre que el comprador se halla en estado de insolvencia, de suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio; salvo si el comprador le dá fianza de pagar en el plazo convenido. Si la venta fuese hecha al fiado, podrá el vendedor exigir el precio con sus interes en caso de mora, mas no podrá pedir la rescisión del contrato.—Arts. 2987, 2988 y 2989.

14.—El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato; y debe entregar tambien todos los frutos producidos despues que se perfeccionó la venta, y los rendimientos, accesiones y títulos de la cosa. Cuando ésta se vendiere por número, peso ó medida, con expresion de estas circunstancias, el comprador podrá pedir la rescisión del contrato, si en la entrega hubiere falta que no pueda ó no quiera suplir el vendedor, ó exceso que no pueda separarse sin perjuicio de la cosa; mas si el comprador quiere sostener el contrato, puede exigir la reducción del precio en proporcion de la falta; debiendo aumentarlo en proporcion del exceso. Si la venta se hizo solo á la vista y por acervo, aun cuando sea de cosas que se suelen contar, pesar ó medir, se entenderá realizada luego que los contratantes se avengan en el precio; y el comprador no podrá pedir la rescisión del contrato, alegando no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso ó medida que él calculaba.—Arts. 2990, 2991, 2992, 2993 y 2994.

15.—En la venta hecha por acervo habrá lugar á la rescisión si el vendedor presentare el acervo como de especie homogénea, y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están á la vista. Si la venta de uno ó más inmuebles se hiciere por un precio alzado y sin estimar especialmente sus partes ó medidas, no habrá lugar á la rescisión, aunque en la entrega hubiese falta ó exceso; mas si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado á dar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso en las medidas expresadas en el con-

trato. Las acciones que nacen en los tres casos dichos, se prescriben en un año contado desde el dia de la entrega. Rescindido el contrato, estará el vendedor obligado á restituir el precio si lo hubiere recibido, y á satisfacer todos los gastos que el comprador haya hecho para cumplir su obligacion.—Arts. 2995, 2996, 2997, 2999 y 2998.

16.—Si una cosa mueble fuere vendida por el mismo vendedor á distintas personas, prevalecerá la venta primera en fecha; y si no fuere posible verificar la prioridad de ésta, prevalecerá la hecha al que se hallare en posesion de la cosa. Si ésta fuere raíz, prevalecerá la venta que primero se haya registrado: si ninguna lo ha sido, la primera en fecha; y si ésta no pudiere verificarse, prevalecerá la hecha al que se hallare en posesion de la cosa. En todos esos casos el vendedor responde del precio que haya recibido indebidamente, así como de los daños y perjuicios; y puede ser acusado de estafa por los que fueren perjudicados ó engañados.—Arts. 3000, 3001, 3003 y 3002.

CAPITULO SEXTO.

Del saneamiento por los defectos ó gravámenes ocultos de la cosa.

17.—El vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida, que la hagan impropia para el uso á que se la destina, ó que disminuyan de tal modo este uso, que á haberlos conocido el comprador no hubiera hecho la compra, ó habria dado ménos precio por la cosa. En los casos dichos, puede el comprador, exigir la rescision del contrato, pagándosele los gastos que por él hubiere hecho, ó que se le rebaje una cantidad porporcionada del precio á juicio de peritos: esa misma facultad tendra si se probare que el vendedor conocia los defectos ocultos de la cosa vendida y no los manifestó al comprados; quien en ese caso deberá además ser indemnizado de los daños y perjuicios, si prefiere la rescision. Cuando segun lo explicado puede el comprador elegir la indemnización ó la rescision del contrato, una vez hecha por él la elección del derecho que vá á ejercitar, no puede usar del otro sin consentimiento del vendedor.—Arts. 3004, 3006, 3007 y 3008.

18.—Si *realizada la venta* pereciere la cosa vendida ó mudare de naturaleza á consecuencia de los vicios ocultos que tenia, y eran conocidos del vendedor, éste sufrirá la pérdida y deberá restituir el precio, y abonar los gastos del contrato con los daños y perjuicios; mas si el vendedor no conocia los vicios, solo deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato en el caso de que el comprador los haya pagado. En las ventas judiciales nunca habrá lugar á la responsabilidad de daños y perjuicios, pero sí á todo lo demás que va explicado en este capítulo. Las acciones de que se ha hablado en éste y en el precedente número se extinguén á los seis meses contados desde la entrega de la cosa vendida.—Arts. 3009, 3010, 3011 y 3012.

19.—Si la cosa vendida fuese una finca gravada con alguna carga ó servidumbre, y de ello no se hiciere mención en la escritura, el comprador puede pedir la indemnización correspondiente al gravámen ó la rescisión del contrato. Las acciones rescisoria y de indemnización en este caso, prescriben en un año, que se contará para la primera desde el dia en que se perfeccionó el contrato, y para la segunda, desde el dia en que el adquirente tenga noticia de la carga ó servidumbre.—Art. 3012.

20.—Vendiéndose dos ó más animales juntamente, sea en un precio alzado ó sea señalándolo á cada uno de ellos, el vicio de uno dá lugar solamente á la acción redhibitoria respecto de él y no respecto de los demás; á no ser que aparezca que el comprador no habría comprado el sano ó sanos sin el vicioso, lo cual se presume ser voluntad del comprador cuando se compra un tiro, yunta ó pareja, aun cuando se haya señalado un precio separado á cada uno de los animales que los componen. Lo dicho es aplicable á la venta de *cualesquiera otras cosas, (*) ó de una sola formada de partes separadas y distintas entre sí*. Cuando un animal muere dentro de los tres días siguientes á su compra, es responsable el vendedor si por juicio de peritos se prueba que la enfermedad existía ántes de la venta. En la de animales, ya sea que se vendan individualmente,

(*) El art. 3015 del Código civil, dice: "Es aplicable á la venta de cualquiera cosa...." No se comprende cómo puede aplicarse lo que se refiere á venta de dos ó más animales, sino tratándose de la de dos ó más cosas; ó ya que fuere de una sola, que ésta se componga de partes distintas y separadas como un ajuar, una vajilla, etc.

TITULO XVIII.—DE LA COMPRA-VENTA.—CAP. VII. 345

por troncos ó yuntas, ó como ganados, la accion redhibitoria por causa de tachas ó vicios ocultos, solo dura veinte dias contados desde la fecha del contrato.—Arts. 3013, 3014, 3015, 3017 y 3019.

21.—El vendedor no es responsable de los defectos manifiestos ó que están á la vista; ni tampoco de los que no lo están, si el comprador es un perito que por razon de su oficio ó profesion debe fácilmente conocerlos; ni tiene lugar el saneamiento por los vicios ocultos de las cosas vendidas en subasta pública, sino cuando se ha puesto por condicion expresa. La calificacion de los vicios de la cosa vendida se hará por peritos nombrados por las partes y un tercero, que elegirá el juez en caso de discordia: los peritos declararán terminantemente si los vicios eran anteriores á la venta, y si por causa de ellos no podia destinarse la cosa á los usos para que fué comprada. Cuando la venta se declare resuelta, debe devolverse la cosa vendida en el mismo estado en que se recibió; siendo responsable el comprador de cualquier deterioro que no proceda del vicio ó defecto ocultados.—Arts. 3005, 3016, 3020, 3021 y 3018.

22.—El contrato de compra-venta no podrá rescindirse en ningun caso á pretexto de lesion, siempre que la estimacion de la cosa se haya hecho por peritos al tiempo de celebrarse el contrato; mas si la cosa ha sido valuada por éstos con posterioridad á dicha celebracion, podrá rescindirse el contrato, si del dictámen de los peritos resulta que el comprador haya dado dos tantos más, ó el vendedor recibido dos tercios menos del justo precio ó estimacion de la cosa.—Arts. 3022 y 3023.

CAPITULO SÉTIMO.

De la eviccion.

23.—El vendedor está obligado á garantir la propiedad y posesion pacífica del comprador y á prestar la eviccion en los términos declarados en el título III.—Art. 3024.

CAPITULO OCTAVO.

De las obligaciones del comprador.

24.—El comprador debe cumplir todo aquello á que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos: si no se han fijado lugar y tiempo, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue la cosa; y si ocurre duda sobre cuál de los contratantes deberá hacer primero la entrega, uno y otro harán el depósito en manos de un tercero. El comprador debe intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio en los tres casos siguientes: si así se hubiere convenido: si la cosa vendida y entregada produce fruto ó renta; y si se hubiere constituido en mora en virtud de ser vencido el plazo, ó si no lo hubo, á consecuencia de la interpelación que le haya sido hecha.—Arts. 3025, 3026, 3027 y 3028.

25.—En las ventas á plazo sin estipular intereses, no los debe el comprador por razon de aquel, aunque entretanto perciba los frutos de la cosa, pues el plazo hizo parte del mismo contrato, y debe presumirse que en esta consideracion se aumentó el precio de la venta; mas si la concesion del plazo fué posterior al contrato, el comprador estará obligado á prestar los intereses; salvo convenio en contrario. Cuando el comprador á plazo ó con espera del precio fuere perturbado en su posesion y derecho, ó tuviere justo temor de perderlo, podrá suspender el pago si aun no lo ha hecho, miéntres el vendedor no le asegure la posesion ó no le dé fianza; salvo si hay convenio en contrario.—Arts. 3029, 3030 y 3031.

26.—El vendedor de la cosa, ya sea mueble, ya raíz, no puede rescindir el contrato despues de la entrega, por falta de pago del precio. Aunque en la venta de bienes inmuebles se hubiere estipulado, que por falta de pago del precio en el tiempo convenido, tendrá lugar la resolucion del contrato, de pleno derecho, el comprador puede pagar aun despues de espirar el término, interin no haya sido constituido en mora á virtud de un requerimiento; pero si éste se ha hecho, el juez no puede concederle nuevo término. Respecto de bienes mue-

bles, la resolucion de la venta tendrá lugar de pleno derecho cuando el comprador, ántes de vencerse el término fijado para la entrega de la cosa, no se ha presentado á recibirla, ó habiéndose presentado, no haya ofrecido al mismo tiempo el precio; á no ser que para el pago de éste se hubiere pactado mayor dilacion.—Arts. 3032, 3033 y 3034.

CAPITULO NOVENO.

De la retroventa.

27.—Se llama retroventa la venta hecha con la condicion de que dentro de un plazo determinado se pueda rescindir el contrato, devolviéndose respectivamente el precio y la cosa. La retroventa no puede tener lugar sino en bienes raíces, ni puede estipularse por más tiempo que el de cinco años contados desde la fecha del contrato; y si el vendedor no hace uso del derecho de retracto en el término convenido, y á falta de éste en el de los cinco años dichos, la venta queda irrevocablemente consumada. El vendedor que quiera efectuar la retroventa deberá reembolsar al comprador: del precio recibido; de los gastos del contrato, y de los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.—Arts. 3035, 3036, 3037, 3038 y 3039.

28.—El vendedor puede demandar la cosa, aunque se halle en poder de tercero, salvo el derecho de éste contra el que se la vendió; y lo dicho tendrá lugar, aunque en el segundo contrato no se haga mencion del pacto de retroventa; pero los acreedores del vendedor no podrán ejercitar el derecho de retracto contra el comprador sino despues de hacer excusión en todos los bienes de aquel. Si cada uno de los copropietarios de una finca indivisa ha vendido separadamente su parte, *con pacto de retroventa*, puede ejercitar con la misma separación el derecho de retracto por su porcion respectiva, y el comprador no puede obligarle á redimir la totalidad de la finca. Si muchos conjuntamente y en un solo contrato venden una finca indivisa, con pacto de retroventa, ninguno de ellos puede ejercitar este derecho más que por su parte respectiva: lo mismo deberá observarse, si el que ha vendido por sí solo una finca ha dejado muchos herederos, pues en este caso ca-

da uno de ellos solo puede redimir la parte que hubiere adquirido *en virtud de la sucesión*; y en uno y otro caso, el comprador puede exigir de todos los vendedores ó coherederos, que se pongan de acuerdo sobre la redención de la totalidad de la cosa vendida; y si así no lo hicieren, no puede ser obligado el comprador á consentir el retracto parcial. El vendedor que recobra la cosa vendida, la adquiere libre de toda carga ó hipoteca impuesta por el comprador; pero está obligado á pasar por los arriendos que éste haga de buena fé, y según la costumbre del lugar.—Arts. 3042, 3043, 3045, 3050, 3047, 3048, 3049 y 3053.

29.—El comprador responde de los daños y deterioros que la cosa haya sufrido por su culpa ó negligencia, y tiene sobre aquella, mientras no se realiza la retroventa, todos los derechos del vendedor; excepto los que importen perjuicio al derecho de retracto. Cuando el comprador con pacto de retroventa de una parte indivisa de alguna finca, ha obtenido *posteriormente* la totalidad de ella en una licitación ó subasta contra él provocada, puede obligar al vendedor *de la parte dicha* á redimir el todo, si éste quiere hacer uso del derecho de retracto (*). Si el comprador *con pacto de retroventa* hubiere dejado muchos herederos y la cosa estuviese indivisa, la acción de retracto se ejercitará *tambien indivisa* contra todos ellos; mas si la herencia se hubiere dividido, la acción se ejercitará contra el heredero ó herederos á quienes la cosa haya sido adjudicada.—Arts. 3040, 3044, 3046, 3051 y 3052.

30.—Cuando al celebrarse la venta hubiere frutos manifiestos ó nacidos *pertenecerán al comprador* y no se hará abono ni prorrateo de los que haya al tiempo de la retroventa, *que pertenecerán al vendedor* (**). Si no los hubo al tiempo de la venta y los hay al del retracto, se prorratearán entre el retrayente y el comprador, dándose á éste la parte correspondiente al tiempo que poseyó la finca en el último año, el cual se comenzará á contar desde el plazo fijado para la retroventa. Si la cosa perece por caso fortuito ó fuerza mayor dentro de

(*) Este caso es una excepción del art. 3050 del Código civil, establecida seguramente para facilitar la venta en almoneda pública, de la que se retraerían los licitantes si el vendedor de una pequeña parte de la finca subastada podía ejercitarse respecto de aquella el derecho de retracto. Fuera de ese caso excepcional, en todos los demás tiene lugar el citado artículo, aun cuando uno solo de los copropietarios venda su parte con pacto de retroventa.

(**) Art. 2991 del Código civil. Véase el número 14.

dicho plazo, serán uno y otra de cuenta del vendedor.—Arts. 3054, 3055 y 3041.

CAPITULO DÉCIMO.

De la forma del contrato de compra-venta.

31.—El contrato de compra-venta no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre cosa inmueble: si el valor del inmueble excede de quinientos pesos la venta se reducirá á escritura pública, y no producirá efectos con relación á tercero, sino después de registrada en los términos prescritos por el Código civil. La venta de un inmueble cuyo valor no excede de quinientos pesos, se hará en instrumento privado, que firmarán el vendedor y el comprador ante dos testigos conocidos: si alguno de los contratantes no supiere escribir, firmará en su nombre y á su ruego otra persona con capacidad legal, no pudiendo firmar con ese carácter ninguno de los testigos; y de dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el vendedor y otro para el comprador, extendiéndose en el papel del sello que corresponda.—Arts. 3056, 3060, 3061, 3057, 3058 y 3059.

TITULO DECIMONOVENO.

DE LA PERMUTA.

(Del art. 3062 al 3067).

SUMARIO.

1.—Qué es permuta. Regla para decidir si lo es ó compra-venta el contrato en que interviene dinero. Derechos del que en la permuta recibe cosa age- na. Las reglas de la compra-venta son aplicables á este contrato con excepción de lo relativo á precio.

1.—Cambio ó permuta es un contrato por el que se dá una cosa por otra. Si se dá por una cosa otra y dinero, será compra-venta cuando el precio de la cosa fuere menor que la suma en numerario; y si ésta fuere menor que aquél, será per-

muta. Si uno de los contratantes ha recibido la cosa que se le prometió en permuta, y acredita que no era propia del que la dió, no puede ser obligado á entregar la que él ofreció en cambio, y cumple con devolver la que recibió. El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá revindicar la que dió, si se halla aún en poder del otro permutante, ó exigir su valor y los daños y perjuicios; quedando á salvo en el primer extremo, los derechos que á título oneroso haya adquirido un tercero sobre la cosa que reclama el que sufrió la evicción. Son aplicables á este contrato las reglas del de compra-venta, con excepción de lo relativo á precio, en cuanto no se opongan á este capítulo.—Arts. 3062, 3063, 3064, 3065, 3066 y 3067.

TITULO VIGESIMO.

DEL ARRENDAMIENTO.

(*Del art. 3068 al 3205.*)

SUMARIO.

- 1.—Qué es arrendamiento. Quiénes pueden celebrarlo. Cómo puede arrendar el que no es dueño.
- 2.—Cómo puede arrendar el copropietario. Prohibición á los magistrados, jueces, empleados públicos y miembros de establecimientos públicos, de tomar en arrendamiento ciertos bienes.
- 3.—Por qué tiempo y precio puede hacerse el arrendamiento. Cuándo debe otorgarse por escrito y cuándo en escritura pública. Cómo pueden arrendarse el usufructo, servidumbre, bienes nacionales, y de establecimientos públicos.
- 4.—Obligaciones del arrendador. Cómo debe cumplirlas. A qué casos no se extienden.
- 5.—Debe pagar las contribuciones impuestas á la finca arrendada. Del caso en que imponiéndose á aquél se exijan al arrendatario. Privilegio del arrendador para el cobro de renta.
- 6.—El arrendatario está obligado á pagar la renta. Desde cuándo. En qué tiempo y lugar debe hacerse el pago.
- 7.—Derechos del arrendatario si total ó parcialmente se le impide el uso de la cosa. Cuándo por la pérdida de frutos ó por evicción de la cosa arrendada puede pedir rescisión del contrato ó disminución de renta.
- 8.—El arrendatario es responsable de los perjuicios causados á la cosa durante el arrendamiento. De quién es la responsabilidad siendo muchos los arrendatarios. Qué comprende aquélla.
- 9.—El arrendatario está obligado a dar aviso al propietario de cualquier usurpación ó novedad dañosa, ó de la necesidad de reparaciones. Su responsabilidad en caso contrario. Qué derechos tiene si por las reparaciones se le impide el uso ó goce de la cosa.
- 10.—Solo puede usar de ésta según lo convenido ó conforme á la naturaleza de ella. Su responsabilidad si varía la forma de la cosa. Cuál tiene si subarrienda sin consentimiento del due-

- ño. Si lo hace con consentimiento de éste qué derechos tiene. Obligaciones del sub-arrendatario.
- 11.—Cómo debe entregar el arrendatario el predio concluido el término del arrendamiento. Su derecho por las mejoras útiles.
- 12.—Obligaciones y derechos del arrendador y del arrendatario durante el último año agrícola del arrendamiento.
- 13.—Qué reglas se observan cuando son dos ó más los arrendadores ó arrendatarios. Por cuáles se rige el arrendamiento por aparcería de tierras ó ganados. Regla sobre la cosa arrendada á distintas personas.
- 14.—Causas por que termina el arrendamiento. Cuándo termina el contrato por tiempo fijo y cuándo el por tiempo determinado.
- 15.—Si concluido el del convenio continúa sin oposición el arrendatario en el uso y goce de la cosa, qué derechos tienen respectivamente él y el arrendador. Cesan en ese caso las obligaciones de tercero. Qué es año labrador.
- 16.—Reglas que deben observarse cuando el arrendamiento termina por convenio, nulidad ó rescisión.
- 17.—Por qué causas puede el arrendador rescindir el arrendamiento. No lo es el que quiera ó necesite la cosa para sí. Responsabilidad del arrendatario siempre que por falta suya se rescinda el arrendamiento.
- 18.—El arrendatario puede pedir la rescisión si no se le entrega la cosa arrendada; si no se hicieren las reparaciones necesarias, y cuando por ellas se le impide el uso y goce de la cosa.
- 19.—Puede pedirla por la pérdida de los frutos ó esquilmos, provenida de he-
- cho del arrendador; y por la total de la cosa causada por caso fortuito ó fuerza mayor. Derechos de ambos contratantes si la destrucción de la cosa es parcial. También puede pedirse la rescisión si el dueño se opone sin motivo al subarrendado.
- 20.—No se rescinde el arrendamiento por la muerte de uno de los contratantes. Casos en que se rescinde por la trasmisión de la cosa. Derechos de los contratantes en caso de expropiación. Los del arrendatario en la trasmisión por ejecución judicial.
- 21.—Derechos del mismo cuando el arrendamiento se hizo por el usufructuario ó por el que compró con pacto de retro-venta. Por qué reglas se rige el arrendamiento hecho en fraude de los acreedores.
- 22.—Todo arrendamiento sin tiempo fijo durará tres años obligatorios sólo al arrendador. Obligaciones del inquilino.
- 23.—Derechos y obligaciones del arrendatario de predio rústico.
- 24.—Qué es alquiler. Por qué reglas se rige. Cuándo termina. Qué precio debe pagarse.
- 25.—Por qué reglas se rige el de muebles de un almacén, tienda, etc., ó el de aperos de una finca.
- 26.—Del alquiler de animales. Cuáles y en qué lugar deben entregarse. De los especificados individualmente. Del género y número determinado. Obligaciones y responsabilidad del arrendador en los casos referidos.
- 27.—Obligaciones y derechos del arrendatario.
- 28.—A cargo de quién es la pérdida ó destrucción del animal alquilado. Qué tiempo dura el alquiler.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

- 1.—Se llama *arriendo* ó arrendamiento el contrato por el que una persona cede á otra el uso ó el goce de una cosa por tiempo determinado y mediante un precio cierto. Se llama arrendador el que dá la cosa en arrendamiento, y arrendatario el que la recibe; y si éste la arrienda á otro, tal contrato recibe el nombre de *subarriendo*. Pueden dar y recibir en arrendamiento los que pueden contratar. El que no fuere due-

ño de la cosa, podrá arrendarla si tiene facultad de celebrar este contrato, ya en virtud de autorización expresa del dueño, ya por disposición de la ley: en el primer caso la constitución del arrendamiento se sujetará á los límites que designe el convenio ó autorización; y en el segundo á los que la ley ha fijado al marido, al tutor, al albacea y á los demás administradores de bienes agenos.—Arts. 3068, 3069, 3070 y 3071.

2.—No puede arrendar el copropietario de cosa indivisa, sin consentimiento de los otros copropietarios, ó de quien los represente. Se prohíbe á los magistrados, á los jueces y á cualesquiera otros empleados públicos, tomar en arrendamiento por sí ó por interpósita persona, los bienes que deben arrendarse en virtud de juicio ó de partición en que aquellos hayan intervenido: se prohíbe á los miembros de los establecimientos públicos tomar en arrendamiento por sí ó por interpósita persona, los bienes que á dichos establecimientos pertenezcan. Son interpósitas personas el consorte ó cualquiera otra de quien sea heredero presunto el magistrado, juez, etc.—Arts. 3072, 3074, 3075 y 3076.

3.—La renta ó precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero ó en cualquiera otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada; y puede hacerse el arrendamiento por el tiempo que convenga á los contratantes, salvo lo que para casos determinados establece la ley. El arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando la renta pase de trescientos pesos anuales; y si el predio fuere rústico y la renta pasare de mil pesos anuales, el contrato se organará en escritura pública. El arrendamiento del usufructo y de la servidumbre se sujetará á las disposiciones contenidas en los títulos V y VI del Libro II; y la forma del de los bienes nacionales y de cualquier establecimiento público, se regirá por las ordenanzas administrativas.—Arts. 3078, 3077, 3079, 3080, 3073 y 3081.

CAPITULO SEGUNDO.

De los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario.

4.—El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso: á entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquel á que por su misma naturaleza estuviere destinada. La entrega de la cosa se hará al tiempo convenido, y si no hubiere convenio, luego que el arrendador fuere requerido por el arrendatario. Es obligación de aquel: conservar la cosa arrendada en buen estado de servicio durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias: no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, á no ser por causa de reparaciones urgentes é indispensables; y garantir el goce y uso pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato. No puede el arrendador, por consiguiente, durante el arrendamiento mudar la forma de la cosa arrendada ni intervenir en el uso legítimo que de ella *hiciere el arrendatario*, salvo el caso dicho de reparaciones urgentes é indispensables. Para garantir el arrendador el uso ó goce pacífico de la cosa, se observarán las prescripciones contenidas en el capítulo V del título III; y no se entenderá que falta á esa obligación, si se causan al arrendatario embarazos provenidos de meros hechos de tercero ó ejecutados en virtud de abuso de la fuerza. Está obligado por último el arrendador á responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos ó vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento; y acerca de ellos se observará lo explicado en el título de compra-venta.

—Arts. 3082, 3083, 3084, 3085, 3086 y 3087.

5.—El arrendador pagará las contribuciones impuestas á la finca, salvo convenio en contrario, y cuando la ley las imponga á aquel, exigiendo su pago al arrendatario, las pagará éste con cargo á la renta. Si al terminar el arrendamiento hubiere algun saldo á favor del arrendatario, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente; á no ser que tenga algun derecho que ejercitar contra aquel, en cuyo caso depositará judicialmente el saldo referido. El arrendador goza del privi-

legio de preferencia para el pago de la renta y demás cargas del arrendamiento, sobre los muebles y utensilios del arrendatario, existentes dentro de la cosa; y sobre los frutos de la cosecha respectiva, si el predio fuere rústico, en los términos explicados en el número 10 del título IX.—Arts. 3088, 3089, 3090 y 3091.

6.—El arrendatario está obligado á satisfacer la renta ó precio en el tiempo y forma convenidos, y esta obligación comienza desde el dia en que recibe la cosa arrendada, salvo pacto en contrario: debe pagarse la renta en los plazos convenidos; y á falta de convenio, por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por tercios, tambien vencidos, si el predio es rústico. El pago de la renta se hará en el lugar convenido, y si no se designó lugar, se observará el órden siguiente: si la cosa arrendada es mueble, el pago se hará en el lugar en que el objeto se hallaba al celebrarse el contrato: en cualquiera otro caso preferirá el domicilio del deudor; y á falta de domicilio fijo, preferirá el lugar donde se celebró el contrato, cuando la acción sea personal, y el de la ubicación de la cosa arrendada, cuando la acción sea real. El arrendatario está obligado á pagar la renta en la especie de moneda convenida, y si esto no fuere posible, en la cantidad de moneda corriente que corresponda al valor de aquella. Si el precio del arrendamiento debiere pagarse en frutos, y el arrendatario no los entregase en el tiempo debido, estará obligado á pagar en dinero el mayor que tuvieron los frutos en todo el tiempo transcurrido *desde que debió hacer el pago*. El arrendatario que falte á uno de los plazos señalados para el pago de la renta, no tiene derecho de exigir el cumplimiento del contrato. El arrendatario está obligado á pagar la renta que se venza hasta el dia en que se entregue la cosa arrendada; y si entonces hubiese algun saldo á favor del arrendador, el arrendatario deberá cubrirlo inmediatamente; á no ser que tenga algun derecho que ejercitar contra aquel: en este caso depositará judicialmente la cantidad adeudada.—Arts. 3092, 3093, 3094, 3095, 3098, 3100, 3097, 3099 y 3096.

7.—Si por caso fortuito ó fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta miéntras dure el impedimento: si solo en parte se impidiere el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir reducción parcial de la renta á juicio de peritos; pero en ambos ca-

sos no tendrá lugar lo dicho si hubiere convenio en contrario. Si la privacion del uso proviene de eviccion del predio, no se pagará renta desde que se efectúe aquella; y si el dueño es poseedor de mala fé, responderá tambien de los daños y perjuicios. El arrendatario de predio rústico no tiene derecho de exigir diminucion de la renta, si durante el arrendamiento se pierden en todo ó en parte los frutos ó esquilmos de la finca; pero si la privacion del uso ó la pérdida de los frutos ó esquilmos proviene de hecho directo ó indirecto del arrendador, el arrendatario puede exigir ó la exoneracion del pago de renta ó reduccion parcial, ó la rescision del contrato, así como el pago de todos los daños y perjuicios.—Arts. 3101, 3102, 3103, 3104, 3105 y 3106.

8.—El arrendatario está obligado á responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa ó negligencia, ó la de sus familiares y subarrendatarios. El arrendatario responde del incendio, á no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor ó vicio de construccion; tampoco responde del incendio que se haya comunicado de una casa vecina á pesar de haberse tenido la vigilancia que puede exigirse á un buen padre de familia. Si son varios los arrendatarios, todos son mancomunadamente responsables del incendio; á no ser que se pruebe que éste comenzó en la habitacion de alguno de ellos; quien en tal caso será el solo responsable: si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar por su habitacion, quedará libre de responsabilidad. El arrendador que ocupa alguna parte de la casa, será considerado como arrendatario respecto de la responsabilidad. Esta, en todos los casos dichos, comprende, no solo el pago de los daños y perjuicios sufridos por el propietario, sino el de los que se hayan causado á otras personas siempre que provengan directamente del incendio.—Arts 3092, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111 y 3112.

9.—El arrendatario está obligado á poner en conocimiento del arrendador, en el más breve término posible, toda usurpacion ó novedad dañosa que otro haya hecho ó abiertamente prepare en la cosa arrendada: tambien está obligado á poner en conocimiento del dueño con la misma urgencia, la necesidad de todas las reposiciones; y en uno y otro caso será responsable el arrendatario de los daños y perjuicios que por su negligencia se occasionaren al propietario. El arrendatario

que por causa de reparaciones pierda el uso total ó parcial de la cosa, podrá pedir la suspensión de renta ó la rescisión del contrato en el primer caso; ó la reducción parcial de aquella en el segundo, y aun la rescisión del arrendamiento si duraren más de dos meses las reparaciones; pero si no hiciere uso del derecho de rescisión, concluidas éstas continuará en el uso de la cosa, pagando la misma renta hasta que termine el plazo del arrendamiento.—Arts. 3113, 3114, 315 y 3116.

10.—El arrendatario está obligado á servirse de la cosa, solamente para el uso convenido ó conforme á la naturaleza de ella, y serán de cuenta suya las contribuciones que á él ó al giro ó negociación se impongan. No puede el arrendatario sin consentimiento escrito del dueño variar la forma de la cosa arrendada; y si lo hace, debe, cuando la devuelva, restablecerla al estado en que la recibió, siendo además responsable de todos los daños y perjuicios: tampoco puede subarrendar la cosa en todo ni en parte, sin consentimiento del arrendador, y si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios. Si el subarriendo se celebra en virtud de autorización general concedida en el contrato de arrendamiento, el arrendatario será responsable al arrendador como si él mismo continuara en el uso ó goce de la cosa; y el arrendador conserva los derechos y privilegios de que se ha hablado en el número 5. Si el propietario aprueba expresamente el contrato especial de subarriendo, el subarrendatario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendatario; á no ser que por convenio se acuerde otra cosa. El subarrendatario que use de la cosa de una manera distinta de la convenida, ó que no sea conforme á la naturaleza de aquella, es responsable de los daños y perjuicios; y por las causas dichas, podrá el dueño pedir la rescisión del contrato.—Arts. 3092, 3122, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121 y 3123.

11.—El arrendatario debe entregar el predio terminado el arrendamiento, y no puede rehusar la entrega ni aun bajo el pretexto de mejoras sean éstas útiles ó necesarias. Si el arrendatario ha recibido la finca con expresa descripción de las partes de que se compone, debe devolverla, al concluirse el arriendo, tal como la recibió; salvo lo que hubiere perecido ó se hubiere menoscabado por el tiempo ó por causa inevitable. La ley presume que el arrendatario que admitió la cosa arrenda-

da sin la descripción dicha, la recibió en buen estado; salvo la prueba en contrario. El arrendatario no puede cobrar las mejoras útiles y voluntarias hechas sin autorización del arrendador; pero puede llevárselas, si al separarlas no se sigue deterioro á la finca.—Arts. 3126, 3124, 3125 y 3127.

12.—En el arrendamiento de predios rústicos por plazo determinado, debe el arrendatario en el último año agrícola que permanezca en el fundo, permitir á su sucesor ó al dueño en su caso, el barbecho de las tierras que tenga desocupadas y en que él no pueda verificar ya nueva siembra, así como el uso de los edificios y demás medios que fueren necesarios para las labores preparatorias del año agrícola siguiente: el permiso dicho no será obligatorio sino en el período y por el tiempo rigurosamente indispensable, conforme á las costumbres locales; salvo convenio en contrario. Terminado el arrendamiento, tendrá á su vez el arrendatario saliente, derecho para usar de las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes al terminar el contrato,—Arts. 3128, 3129 y 3130.

13.—Si fueren dos ó más los arrendadores ó arrendatarios se observará lo explicado en el capítulo V del título II: el arrendamiento por aparcería de tierras ó ganados se regirá por las disposiciones relativas del contrato de sociedad; y si una misma cosa *en su totalidad* se arrendare separadamente á dos ó más personas, se observarán las reglas dadas en el número 16 del título XVIII.—Arts. 3131, 3133 y 3132.

CAPITULO TERCERO.

Del modo de terminar el arrendamiento.

14.—El arrendamiento puede terminar: por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, ó satisfecho el objeto para el que la cosa fué arrendada: por convenio expreso: por nulidad; y por rescisión. Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo señalado, concluye en el dia prefijado sin necesidad de desahucio; y si no se ha señalado tiempo, se observará lo dispuesto en el capítulo siguiente.—Arts. 2134 y 3135.

15.—Si después de terminar el *tiempo* del arrendamiento,

continúa el arrendatario sin oposición en el goce y uso del predio, si éste fuere urbano, el arrendamiento no se tendrá por renovado; pero el arrendatario deberá pagar la renta que corresponda al tiempo que exceda al del contrato, con arreglo á lo que pagaba; y si el predio fuere rústico, se entenderá renovado el contrato por otro año labrador: en ambos casos cesan las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del arrendamiento; salvo convenio en contrario. Se llama año labrador el espacio de tiempo necesario, segun las circunstancias del terreno y las condiciones de la siembra, para cosechar los frutos, ya sea ese tiempo menor, ya sea mayor que el año civil: las diferencias que sobre este punto se susciten se decidirán por peritos.—Arts. 3136, 3139, 3140, 3137 y 3138.

16.—Cuando el arrendamiento termine por convenio expreso de los interesados *antes del tiempo designado en el contrato*, el convenio se cumplirá en cuanto no perjudique derechos de tercero: en los casos de nulidad se observará lo dispuesto en el título V; y en los de rescisión, lo que se explicó en el capítulo primero de dicho título, en cuanto no estuviere modificado por las siguientes prevenciones.—Arts. 3141, 3142 y 3143.

17.—El arrendador puede exigir la rescisión del contrato por falta de pago de renta de un plazo de los convenidos, ó por la de un mes ó cuatro, segun que el predio sea rústico ó urbano, á falta de convenio: por usarse de la cosa de manera distinta de la convenida ó no conforme á la naturaleza de la misma; ó en el caso de que sin consentimiento suyo se subarriende la cosa. No puede el arrendador rescindir el contrato, aunque alegue que quiere ó necesita la cosa para su propio uso; á menos que se haya pactado lo contrario. Siempre que se rescinda el contrato por falta del arrendatario, tendrá éste obligación de pagar el precio del arrendamiento por todo el tiempo que corra hasta que pueda celebrarse otro, además de los daños y perjuicios que se hayan causado al propietario.—Arts. 3144, 3146 y 3145.

18.—Si el dueño no entrega la cosa arrendada en el tiempo convenido y á falta de convenio luego que fuere requerido por el arrendatario, éste podrá pedir la rescisión del contrato, y demandar á aquel por daños y perjuicios. Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso

á que está destinada la cosa, quedará á la elección del arrendatario, rescindir el arrendamiento, ó ocurrir al juez para que estreche al arrendador al cumplimiento de su obligación: el juez, segun las circunstancias del caso, decidirá sobre el pago de daños y perjuicios que se causen al arrendatario por falta de oportunidad de las reparaciones. El arrendatario á quien por causa de éstas se prive del uso total ó parcial de la cosa podrá rescindir el contrato, cuando la pérdida del uso fuere total; y aun cuando fuere parcial, si la reparación durare más de dos meses; y si no hiciere uso del derecho que para rescindir el contrato le conceda la ley, hecha la reparación, continuará en el uso de la cosa, pagando la misma renta hasta que termine el plazo del arrendamiento.—Arts. 3147, 3148, 3149, 3150 y 3151.

19.—Si durante el tiempo del arrendamiento se pierden en todo ó en parte los frutos ó esquilmos del predio rústico, y esto proviene de hecho directo ó indirecto del arrendador, puede el arrendatario pedir la rescisión del contrato y el pago de todos los daños y perjuicios; mas si la cosa se destruyere totalmente por caso fortuito ó fuerza mayor, el contrato se rescindirá, salvo convenio en contrario. Si la destrucción de la cosa fuere parcial, podrá el arrendatario pedir reducción parcial de la renta á juicio de peritos; á no ser que aquel ó el arrendador prefieran rescindir el contrato. Si el propietario, sin motivo fundado, se opone al subarriendo, que con derecho pretenda hacer el arrendatario, podrá éste pedir la rescisión del contrato.—Arts. 3152, 3153, 3154 y 3155.

20.—El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni por la del arrendatario: tampoco se rescinde por la trasmisión de la cosa á título universal; pero ni ésto ni aquello tendrá lugar habiendo pacto en contrario. Cuando la trasmisión fuere á título singular, como donación ó renta, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato, á menos que hubiere convenio en otro sentido; y si la trasmisión se hiciere por causa de utilidad pública, el contrato se rescindirá; pero el arrendador y el arrendatario deberán ser indemnizados por el expropiador, conforme á las reglas que establezca la ley constitucional. Si la trasmisión tuviere lugar por ejecución judicial, no podrá ser despedido el arrendatario del predio rústico ántes de que termine el año labrador, pendiente al tiempo del remate ó adjudicación: si el

predio arrendado fuese urbano, y faltare para la terminacion del arrendamiento un año ó más, quedará reducido el tiempo á un semestre contado desde el remate ó adjudicacion; y en cualquier otro caso se observará el contrato. En los casos de expropiacion y de ejecucion judicial, se observará *respecto del arrendamiento de predio rústico*, lo explicado en el número 12.—Arts. 3156, 3157, 3158, 3160, 3163, 3165, 3164 y 3166.

21.—El arrendamiento que celebrare el que compró con pacto de retroventa, por un término que exceda del señalado para el ejercicio del retracto, luego que éste tenga lugar, quedará de pleno derecho rescindido; conservando á salvo el arrendatario sus derechos contra el arrendador. Si el usufructuario no manifestó su calidad de tal al hacer el arriendo, y por haberse consolidado la propiedad con el usufructo, exige el propietario la desocupacion de la finca, tiene derecho el arrendatario para demandar al arrendador la indemnizacion de daños y perjuicios: en el caso dicho se observará lo explicado en el número 15, si continuare el arrendatario en el uso y goce del predio rústico sin oposicion del propietario; y si el predio fuere urbano tendrá el inquilino el plazo de treinta dias para desocuparlo. Siempre que el arrendamiento se haya hecho en fraude de los acreedores, se observará lo dispuesto en el capítulo III del título V.—Arts. 3159, 3161, 3162 y 3167.

CAPITULO CUARTO.

Disposiciones especiales respecto de los arrendamientos por tiempo indeterminado.

22.—Todos los arrendamientos, sean de predios rústicos, sean de urbanos, que no se hayan celebrado por tiempo determinado, durarán tres años, á cuyo vencimiento terminarán sin necesidad de prévio deshaucio: los tres años serán obligatorios solamente para el arrendador. Si terminado dicho plazo, no se convinieren nuevamente las partes en continuar el contrato, y el predio fuere urbano, tendrá el inquilino el plazo de treinta dias para desocuparlo, y durante ellos estará obligado á poner cédulas y á mostrar el interior de la casa á los que pretendan verlo.—Arts. 3168, 3169 y 3170.

23.—Si el predio arrendado fuere rústico, el arrendatario

deberá, ántes de levantar la cosecha del tercer año, ocurrir al arrendador para prorrogar el contrato; y si no lo hace, ó *haciéndolo* (*), el arrendador exige aumento de renta ó desocupacion de la finca, disfrutará el arrendatario del derecho de usar de las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable para la recoleccion y aprovechamiento de los frutos pendientes al terminar los tres años; y nunca tendrá derecho para pedir indemnizacion de los gastos que haya hecho para la nueva siembra. El arrendatario que no quiera continuar el arrendamiento, deberá dentro de los dos primeros años (**) dar aviso al arrendador sesenta dias ántes de que termine el año agrícola; y si no lo hiciere, estará obligado á sostener el contrato por el año agrícola siguiente. Si pasados los tres años obligatorios para el arrendador del predio, no se hace novacion del contrato, y el arrendatario continua en la finca, se entenderá prorrogado el contrato por otro año agrícola.—Arts. 3171, 3172 y 3173.

CAPITULO QUINTO.

Del alquiler ó arrendamiento de cosas muebles.

24.—Llámase alquiler el arrendamiento de cosas muebles no fungibles: pueden ser objeto de este contrato, todas las de esa clase que están en el comercio; y son aplicables al contrato de alquiler las disposiciones sobre arrendamiento, en la parte compatible con la naturaleza de las cosas muebles. El alquiler terminará en el plazo convenido, y á falta de plazo, luego que concluya el uso á que la cosa hubiere sido destinada, conforme al contrato. Si la cosa se alquiló por años, meses, semanas ó días, la renta se pagará al vencimiento de cada uno de esos términos; y si el contrato se celebró por un

(*) El art. 3171 dice:.... "si no lo hace y el arrendador exige...." Como esto parece indicar, que solo en ese caso tiene derecho el arrendador para pedir el aumento de renta ó desocupacion del fundo, lo cual no es exacto, ha sido preciso añadir al texto la expresion de que tiene aquel esos mismos derechos, aun cuando se solicite la prórroga, si no quiere concederla.

(**) La obligación del arrendatario para continuar en el segundo y tercer año del arrendamiento proviene de que no dí el aviso de que habla el art. 3172 del Código civil; pero la falta de aviso dentro del tercer año, no le dí derecho para continuar en el arrendamiento, al cual lo tendrá solamente por la prorrogación voluntaria tácita ó expresa ó nuevo convenio.

tiempo fijo, la renta se pagará al vencerse el plazo; salvo en ambos casos convenio en contrario. Si el arrendatario devuelve la cosa ántes del tiempo convenido, cuando se ajustó por un solo precio, estará obligado á pagar lo íntegro; pero si el alquiler se ajustó por períodos de tiempo, solo está obligado á pagar los corridos hasta *el dia de la entrega*; á no ser que el alquiler se haya hecho por tiempo fijo y por un solo precio, y los períodos solo se hayan puesto como plazos para el pago, pues en tal caso el arrendatario deberá pagar el precio íntegro. Si en el contrato no se hubiere fijado plazo ni se hubiere expresado el uso á que la cosa se destine, el arrendatario será libre para devolverla cuando quiera, y el arrendador no podrá pedirla sino despues de cinco dias de celebrado el contrato.—Arts. 3174, 3175, 3176, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182 y 3177.

25.—El arrendamiento de las casas, almacenes, tiendas ó establecimientos industriales, que estuvieren amueblados, se regirá por las disposiciones comunes explicadas en los capítulos anteriores; mas si los muebles se alquilaren con separación del edificio, su alquiler se regirá por lo dispuesto en este capítulo. La distincion dicha es aplicable á los aperos de la finca arrendada.—Arts. 3183, 3184 y 3205.

26.—Si el alquiler fuere de animales en general, el arrendador deberá entregar al arrendatario los que fueren útiles para el uso á que se destinen; y si fuere de animal determinado, el alquilador cumplirá con entregar el que se haya designado en el contrato. La entrega debe hacerse en el lugar convenido, y á falta de convenio en el lugar de la celebración del contrato. Cuando el animal alquilado tiene defectos tales que puede causar perjuicios al que se sirve de él, el arrendador es responsable de esos perjuicios, si conoció los defectos y no dió aviso oportuno al arrendatario. Cuando se arriendan dos ó más animales que forman un todo, como una yunta ó un tiro, y uno de ellos se inutiliza, se rescinde el arrendamiento; á no ser que el dueño quiera dar otro que forme todo con el que sobrevivió. El que contrató uno ó más animales especificados individualmente, que ántes de ser entregados al arrendatario, se inutilizaron sin culpa del arrendador, quedará éste enteramente libre de la obligación, si ha avisado al arrendatario inmediatamente que se inutilizó el animal; pero si éste se ha inutilizado por culpa del arrenda-

dor ó *sin ella*, pero no ha dado el aviso, estará sujeto al pago de daños y perjuicios, ó á reemplazar el animal, á elección del arrendatario. Si no se contrató alquiler de animal individualmente determinado, sino de un género y número designados, el arrendador está obligado á los daños y perjuicios, siempre que se falte á la entrega.—Arts. 3185, 3186, 3187, 3188, 3201, 3202 y 3203.

27.—El arrendatario está obligado á dar de comer y beber al animal durante el tiempo que lo tiene en su poder, de modo que no se deteriore, y á curarlo solo de las enfermedades ligeras, sin poder cobrar nada por esto al dueño: está obligado igualmente á la reposición de los arneses, no siendo considerable; y las diferencias que hubiere en los casos dichos, se decidirán en juicio verbal, prévia calificación de peritos. El arrendatario no puede destinar el animal á usos diversos de los convenidos; y si en el contrato no se expresó el uso á que el animal se destinaba, el arrendatario podrá emplearlo en aquellos servicios que sean propios de su especie y condición. Si en el arrendamiento de un predio rústico se incluyere el ganado de labranza ó de cría, existente en él, el arrendatario tendrá respecto del ganado los mismos derechos y obligaciones que el usufructuario, excepto la obligación de dar fianza.—Arts. 3189, 3190, 3191, 3192, 3193 y 3204.

28.—Los gastos que ocasiona el uso del animal alquilado, son de cuenta del arrendatario, si no se ha pactado otra cosa; y los frutos del mismo serán del dueño, salvo convenio en contrario. La pérdida ó deterioro del animal se presume siempre á cargo del arrendatario, á menos que él pruebe que sobrevino sin culpa suya; en cuyo caso será á cargo del arrendador. Aun cuando la pérdida ó deterioro sobrevengan por caso fortuito, serán á cargo del arrendatario, si éste usó del animal de un modo no conforme con el contrato y sin cuyo uso no habría venido el caso fortuito. En caso de muerte del animal, sus despojos serán entregados por el arrendatario al dueño, si son de alguna utilidad y es posible el trasporte. El arrendamiento de animales dura el tiempo convenido: á falta de convenio, el necesario para el uso prudente á que se destinan; y durante uno ó otro término, el arrendador no puede quitarlos al arrendatario, aunque para sí mismo los necesite.—Arts. 3195, 3194, 3196, 3197, 3198, 3199 y 3200.

TITULO VIGESIMOPRIMERO.

DE LOS CENSOS.

(*Del art. 3206 al 3290.*)

SUMARIO.

- | | |
|---|--|
| 1.—Qué es censo. Cuál es consignativo y cuál enfitéutico. Cómo se constituye. Qué privilegios disfruta. | 9.—Qué derechos tiene el dueño para el cobro de la pension, dividida sin su consentimiento la enfitensis. Cuáles si se hizo por convenio. Cómo debe hacerse la division. |
| 2.—Qué reglas sigue el constituido por la vida de una persona. Dada una cosa en pleno dominio reservándose una pension a venta á plazo. Toda imposición de dinero es censo consignativo. No puede constituirse censo irredimible, y el existente puede redimirse. No puede hacerse redención parcial, salvo convenio. | 10.—No habiendo herederos del enfitenta la enfitensis se devuelve al dueño. Qué debe hacerse si hubiere convenio que impida la division entre herederos. |
| 3.—Cuál debe ser la pension. Cómo debe pagarse. Cómo se entabla la acción para su cobro. Derecho del censualista. Cuándo es exigible el capital. En qué tiempo prescribe y en cuál las pensiones. Disposiciones aplicables a los censos. | 11.—Qué bienes pueden ser dados y recibidos en enfitensis. |
| 4.—La pension del censo consignativo se ha de pagar en dinero. Término de la redención del censo. Efectos de la prorrogación. | 12.—Por falta de pago de las pensiones en tres años consecutivos y por deterioro del predio tiene acción el dueño para recobrarlo por comiso. En qué tiempo prescribe esta acción. |
| 5.—Derechos del censualista si la finca pierde total ó parcialmente. Obligaciones y derechos del censatario. | 13.—Derechos del enfitenta. Debe pagar las contribuciones. Cuáles debe abonarle el dueño. |
| 6.—Restaurada ó fertilizada la finca, cuándo revive el censo. Qué pensiones deben pagarse. También revive por la enagenación del resto de la cosa. | 14.—Cómo pueden enagenar enfitenta ó dueño sus respectivos derechos. Tienen el del tanto. Derechos del dueño si enagenan sin su consentimiento el enfitenta. Tiempo en que prescribe la acción. Derechos del enfitenta en su caso. |
| 7.—Reglas de la constitución de la enfitensis. Cómo ha de regularse la pension. Es nulo el pacto que establece el laudemio. | 15.—Los del mismo en el de lg destrucción total ó parcial del predio. Cuál tiene en el de esterilidad ó destrucción de los frutos. |
| 8.—En qué tiempo y lugar se ha de pagar la pension. | 16.—Derecho del enfitenta por las mejoras. Prescripción de la enfitensis. Cuándo puede cobrar el dueño las pensiones atrasadas de más de cinco años. |

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

- 1.—Censo es el derecho que una persona adquiere de percibir cierta pension anual por la entrega que hace á otra de

una cantidad determinada de dinero ó de una cosa inmueble. Se llama consignativo el censo cuando el que recibe el dinero, consigna al pago de la pension la finca, cuyo dominio pleno conserva; y enfitéutico, cuando la persona que recibe la finca, adquiere solo el dominio útil de ella, conservando el directo la que percibe la pension. En el primer censo, el que percibe la pension se llama censualista, y el que la paga censatario; y en el segundo, el que recibe la pension se llama dueño, y el que la paga enfitéuta. Todo censo debe constituirse en escritura pública, pena de nulidad. Los censos garantidos con hipoteca, disfrutarán de todos los privilegios de ésta: los que carecen de esa garantía, aunque dan acción real, no tienen más privilegio que el de cualquier crédito que conste por escritura pública.—Arts. 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3222 y 3225.

2.—Si el censo se constituye por la vida de una ó más personas, se rige por las disposiciones relativas al contrato de renta vitalicia; y si uno diere á otro en pleno dominio una cosa inmueble, reservándose solo una pension, el contrato se considerará como venta á plazo, que no podrá pasar de diez años, y se regirá por las disposiciones del título de compra-venta. El contrato que hasta hoy se ha llamado depósito irregular, y toda imposición de dinero sobre inmuebles, tendrán en lo venidero el nombre de censo consignativo y se regirán por las disposiciones relativas de este título. Todos los censos que se constituyan en lo venidero, serán redimibles, no obstante cualquier pacto en contrario que será nulo; y los existentes con el carácter de irredimibles, podrán redimirse por convenio de las partes. Los censos no pueden redimirse parcialmente, sino en virtud de pacto expreso.—Arts. 3211, 3212, 3213, 3214, 3215 y 3216.

3.—El rédito ó interés de los censos se determinará por las partes segun su arbitrio, al otorgarse el contrato: á falta de convenio, el rédito será de un seis por ciento anual; y las pensiones se pagarán en los plazos convenidos, ó á falta de convenio por tercios vencidos. La acción para el cobro de las pensiones en toda clase de censos, se entablará en juicio verbal, conforme á las prescripciones del Código de procedimientos, y sin consideración á la cantidad que aquellos importen. El censualista, al tiempo de entregar el recibo de cualquiera pension ó rédito, puede obligar al deudor á que le dé un res-

guardo en que conste haberse hecho el pago. El capital del censo no es exigible ántes del plazo fijado en el contrato, si no es por quiebra ó insolvencia del deudor ó por falta de pago de una sola de las pensiones. El capital del censo prescribe á los veinte años; y los réditos en cinco, que se contarán desde que se dejó de pagar la primera pension. Lo dispuesto en los títulos VIII y IX se observará respecto de los censos en todo aquello que en éste no se determine especialmente.—Arts. 3217, 3219, 3223, 3220, 3218, 3221 y 3224.

CAPITULO SEGUNDO.

Disposiciones especiales del censo consignativo.

4.—El rédito ó pension del censo consignativo se pagará siempre en dinero y en la clase de moneda convenida. El término de la redencion del censo queda á arbitrio de las partes; pero nunca puede exceder de diez años. Si excediere de ese tiempo subsistirá solo como obligacion personal; y si estuviere garantido con hipoteca y el término del contrato se prorrogare una ó más veces, solamente en la primera prórroga conservará la hipoteca la prelacion que le correspondía desde su origen, y en las demás tendrá únicamente la que le corresponda conforme á la fecha de su último registro. También podrá pactarse que no se haga la redencion sin dar aviso anticipado; mas si acerca del aviso nada se hubiere convenido se observará lo dicho arriba.—Arts. 3226, 3221, 3228 y 3229.

5.—Si la finca consignada perece del todo ó se destruye en parte, se observará en cuanto al cobro del capital, á su nueva imposición, y á la subrogación de la hipoteca lo explicado en el número 8 del título VIII. Si el censatario tiene otros bienes, debe constituir en ellos la totalidad del censo ó la parte que no cubran los restos de la cosa acensuada; mas si carece de otros bienes con que hacer el reembolso del capital, ó la subrogación de la cosa acensuada, y existe parte de ésta, podrá pedir, si no ha tenido culpa en la destrucción ó insuficiencia de la cosa, la reducción de las pensiones en proporción á lo que quede de la finca, á juicio de peritos, nombrados uno por cada parte; ó librarse del pago de pensiones, haciendo dimisión de la cosa á favor del censualista. No tendrá estos de-

rechos el censatario por cuyo dolo ó culpa hubiere sobrevenido la destrucción ó esterilidad parcial de la cosa acensuada, si no es por expreso convenio con el censualista. En el caso de destrucción ó esterilidad completa de la cosa, y en que por insolvencia del censatario no pueda tener lugar el cobro del capital ó la subrogación del censo, se extingue éste como gravámen real; aunque el censualista siempre conserva la acción personal contra su deudor, salvo convenio en contrario.—Arts. 3230, 3231, 3232, 3233 y 3234.

6.—Restaurada ó fertilizada de nuevo la finca, revivirá el censo, si la restauración hubiere sido hecha por el censatario; mas las pensiones solo se cobrarán desde la restauración, si en la pérdida ó esterilidad de la finca no hubo culpa ni mala fe de parte de aquél: si la hubo, se podrán cobrar también las vencidas. Restaurada ó fertilizada la finca por un tercero, no revive el censo, y solo queda subsistente la acción personal del censualista contra el censatario, en los términos explicados en el número anterior. Si se ha enagenado el resto de la cosa, revivirá el censo en una parte proporcional al precio de la enagenación.—Arts. 3235, 3236, 3237 y 3238.

CAPITULO TERCERO.

Del censo enfitéutico.

7.—Al constituirse la enfitesis, deberá nombrarse y describirse el predio, de modo que no se confundan sus límites con los de los predios circunvecinos: el avalúo del predio se hará con deducción del importe del dominio directo, capitalizando la pension que por razón de él debe recibirse, al tanto por ciento convenido, y á falta de convenio, al seis por ciento anual: la valuación y deslinde serán hechos por peritos nombrados á voluntad de los contratantes; y el dictámen de aquellos se insertará en la escritura del contrato. La calidad y cantidad de la pension de la enfitesis será regulada á voluntad de las partes, debiendo ser pagada siempre en dinero si aquella fuere de predio urbano, ó sitio para edificar. No puede imponerse al enfitéuta el gravámen llamado laudemio; y todo pacto para asegurar el cobro del mencionado gravámen ó de

cualquiera otro fuera de la pension, es nulo de pleno derecho.—Arts. 3242, 3243, 3244, 3239, 3241 y 3240.

8.—La pension se pagará en el tiempo y lugar convenidos: si no hubiere lugar convenido se pagará en la casa del dueño, si vive en el distrito de la ubicacion del predio; y si no reside en ese distrito ó no tiene en él procurador, se hará el pago en el domicilio del enfiteuta. Si no se hubiere señalado tiempo, y la pension consistiere en frutos, se hará el pago al fin de la cosecha respectiva; y si consistiere en dinero, al fin del año, contado desde la fecha del contrato.—Arts. 3245, 3246, 3247 y 3248.

9.—Si la finca en que estuviere constituida la enfiteusis se dividiere en dos ó más no se distribuirá entre ellas la enfiteusis sino cuando voluntariamente lo acordaren el enfiteuta y el dueño: en caso contrario, éste podrá repetir por la totalidad de la pension, contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, ó contra todas juntas ó á la vez. Si el dueño consintiere en la division por lotes, cada uno de éstos constituirá una enfiteusis diversa, y el dueño solo podrá exigir la pension respectiva de cada uno de los enfiteutas, conforme á la distribucion hecha: ésta se hará por peritos nombrados por las partes, y no tendrá valor legal sino cuando el dictámen de aquellos se haga constar en escritura pública, incluyéndose en ella el consentimiento expreso del dueño; y podrá aumentarse la pension que corresponde á cada uno de los nuevos enfiteutas, con la cuota que fijarán los mismos peritos, para compensar la incomodidad que resulte de la division del cobro.—Arts. 3249, 3250, 3251 y 3252.

10.—La enfiteusis es hereditaria: á falta de herederos legítimos ó testamentarios del último enfiteuta, se devolverá el predio al dueño. Cuando fueren varios los herederos, la enfiteusis se dividirá entre ellos en la forma y modo explicados en el número anterior, si no hubiere *en la constitucion de la enfiteusis* convenio contrario á la division: habiéndolo, podrán los herederos elegir entre sí al que ha de continuar en el contrato; y no pudiéndose poner de acuerdo, se elegirá por suerte. Si ninguno de los herederos acepta, se venderá la enfiteusis y se repartirá el precio.—Arts. 3253, 3256, 3254 y 3255.

11.—Los predios de menores y demás incapacitados no pueden ser dados en enfiteusis sino con autorizacion judicial, solicitada por el tutor de acuerdo con el curador, y con audiencia

del Ministerio público: los casados no pueden dar en enfiteusis sus bienes sino en los casos y con las condiciones que para enagenarlos ha establecido la ley; ni pueden constituirla á su favor el uno en los bienes del otro, á no ser que estén separados legalmente en cuanto á los bienes. Tampoco puede el padre que tenga varios hijos dar á uno de ellos un predio en enfiteusis sin consentimiento expreso de los otros, si fueren mayores, ó sin autorización judicial si fueren menores. No pueden por último constituir enfiteusis á favor suyo sobre los bienes de cuya venta ó administración se hallan encargados: los tutores y curadores: los mandatarios: los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado: los intervenientes nombrados por el testador ó por los herederos: los representantes, administradores é interventores en caso de ausencia; y los empleados públicos. No pueden recibir en enfiteusis las corporaciones ni cualesquiera otros establecimientos públicos. Salvas esas excepciones, pueden dar en enfiteusis todos los que pueden contratar ó enagenar sus bienes: pueden recibir todos los que pueden contratar; y pueden ser dados en enfiteusis todos los bienes enagenables, con tal que sean raíces.

—Arts. 3258, 3260, 3261, 3259 y 3257.

12.—El dueño tiene derecho de que se le paguen íntegra y puntualmente las pensiones convenidas, y goza de privilegio sobre los bienes de la enfiteusis en los términos explicados en el capítulo II del título IX. Si el enfiteuta deja de pagar por tres años consecutivos la pension, perderá el predio por comiso, si el dueño quiere recobrarlo; y para incurrir en esta pena, no se requiere que el dueño haya demandado judicialmente al enfiteuta. También podrá el dueño recobrar por comiso el predio si lo deteriora de tal modo el enfiteuta, que pierda una cuarta parte de su valor. La acción por comiso prescribe en un año contado en el primer caso, desde el vencimiento (*) de la última pension; y en el segundo, desde que se tuvo conocimiento del deterioro.—Arts. 3262, 3263, 3264, 3265 y 3286.

13.—El enfiteuta tiene derecho de usufructuar el predio y disponer de él como de cosa propia, salvas las restricciones de

(*) El art. 3266 del Código civil dice:.... "contado desde la última ejecución".... Pero como no puede haber ejecución sin juicio y el art. 2364 expresamente establece, que: "Para incurrir en comiso, no se requiere que el dueño haya demandado judicialmente al enfiteuta;" parece que la versión adoptada es la única que concilia ambos artículos, sin presentar dificultad alguna ó contradicción en la ley.

la ley: puede hipotecarlo ó imponerle cualesquiera otras cargas ó servidumbres, sin consentimiento del dueño; aunque si éste no ha consentido en esos gravámenes, pasará libre á su poder llegado el caso de la devolucion; y puede tambien el enfiteuta cambiar ó donar libremente el predio. En este último caso deberá el cessionario hacerlo saber al dueño dentro de sesenta dias contados desde aquel en que se hizo la cession, y no haciéndolo así, será responsable solidariamente con el enfiteuta del pago de las pensiones. Si éste fuere perturbado en su derecho por tercero que dispute el dominio, directo y la validez del censo, deberá denunciar el pleito al dueño; y si no lo hiciere, no tendrá accion contra éste por los daños y perjuicios que sufra en el juicio de eviccion: el dueño, en todo caso, puede salir por sí solo al pleito. Está obligado el enfiteuta á pagar todas las contribuciones prediales ó personales impuestas en razon del predio; pero el dueño deberá abonarle aquellas que fueren impuestas sobre la pension misma.— Arts. 3266, 3271, 3272, 3273, 3267, 3268, 3269 y 3270.

14.—El dueño y el enfiteuta, siempre que quieran vender ó dar en pago los derechos que respectivamente disfrutan sobre la cosa, tendrán el del tanto: el que de ellos intente la enagenacion deberá dar aviso al otro del precio definitivo que se le ofrezca; y si dentro de treinta dias contados desde que reciba formal aviso el requerido, no hiciere uso del tanto y paga real y efectiva, podrá el requirente enagenar libremente su derecho. Si el requerido hace uso del tanto y paga real y efectiva, se extingue el censo. Este derecho subsiste aun en el caso de venta judicial, y si pregonado el predio, no se presenta postor, puede el dueño pedir la adjudicacion en los términos establecidos en el Código de procedimientos. Si el enfiteuta enagena sin dar al dueño el aviso de que se ha hablado, la enagenacion es nula y el dueño puede recobrar el predio por comiso. Esta accion prescribe dentro de un año contado desde el dia de la venta. Si el dueño enagenó sus derechos sin conocimiento del enfiteuta, éste no tendrá derecho para revindicar el predio, pero sí para exigir la indemnizacion de los daños y perjuicios que pruebe se le siguen por la pretericion: el enfiteuta entablará su demanda contra el dueño, si éste solo fué el culpable; y contra el dueño y el adquirente si ambos obraron de acuerdo en la pretericion. Siendo varios los predios en que estuviere constituida la enfiteusis, no podrá ninguno de

TÍTULO XXII.—DE LAS TRANSACCIONES.—SUMARIO. 371

los contratantes optar unos y rechazar otros en caso de tanteo, sino que deberá verificarlo respecto de todos.—Arts. 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 2286, 3279, 3280 y 3281.

15.—Si el predio se destruye ó inutiliza totalmente por fuerza mayor ó caso fortuito, termina el contrato; mas si se inutilizare ó destruyere solamente en parte, podrá el enfiteta requerir al dueño para que éste le reduzca la pension; y si se opusiere, podrá libertarse haciendo dimisión de la enfitesis. En caso de esterilidad extraordinaria ó destrucción fortuita de los frutos, de modo que de éstos no quede lo bastante para pagar la pension, deducido el costo de la semilla, y gastos de cultivo; no estará el enfiteta obligado á pagar lo que falte, con tal que ántes de levantar la cosecha dé aviso al dueño. Esto no tendrá lugar si en el contrato se ha acordado otra cosa.—Arts. 3284, 3285, 3287 y 3288.

16.—En todos los casos en que el contrato de enfitesis fure rescindido por comiso ó otra causa, deberá abonar al dueño las mejoras que hayan aumentado el valor del predio; pero solo cuando el aumento subsista al tiempo de la rescisión; aunque esto no dá derecho al enfiteta para retener la finca. En la enfitesis puede tener lugar la prescripción en la forma que se ha explicado en el lugar correspondiente del Libro II: respecto de las pensiones atrasadas de más de cinco años, el dueño no podrá exigirlas sino por acción personal, en casos de que el crédito conste en escritura firmada por el enfiteta con dos testigos más ó reconocido ante un notario.—Arts. 3289, 3290, 3283 y 3282.

TÍTULO VIGESIMOSEGUNDO.

DE LAS TRANSACCIONES.

(*Del art. 3291 al 3323.*)

SUMARIO.

- | | |
|--|---|
| 1.—Qué es transacción. Por qué reglas se rige. A qué negocios y derechos se contrae. Cuándo se ha de otorgar por escrito. | sos en que puede rescindirse la hecha sobre título ó documento falso, ó negocio decidido por sentencia. |
| 2.—Quiénes pueden transigir. Quiénes pueden hacerlo á nombre de otro. Requisitos para ciertas transacciones | 5.—Responsabilidad por falta de cumplimiento. De la pena convenida en el contrato. Cuándo puede cobrarse en casos de rescisión ó nulidad. |
| 3.—Transacción sobre delito y estado civil. A qué se extiende y qué efectos produce. Cuatro casos en que es nula la transacción. | 6.—Cuándo hay lugar á la evicción. Acción por el vicio ó gravámen de la cosa. Requisito para litigar contra la transacción |
| 4.—Qué fuerza tiene la transacción. Ca- | |

1.—Transaccion es un contrato por el que las partes, dando, prometiendo ó reteniendo algo, terminan una controversia presente ó previenen una futura. La transaccion se rige por las reglas generales de los contratos en lo que no esté expresamente prevenido en éste título. La transaccion celebrada sobre un negocio, nunca podrá hacerse extensiva á otro semejante que tengan despues las mismas partes: tampoco puede hacerse extensiva la transaccion á otros derechos que á los expresamente mencionados en ella; ni la renuncia general de derechos en virtud de transaccion puede extenderse á otros que á los que tienen relacion con la disputa sobre que ha recaido aquella. La transaccion que previene controversias futuras debe constar por escrito, si el interes pasa de trescientos pesos. En ninguna transaccion queda obligado el fiador si no consiente en ella por escrito.—Arts. 3291, 3292, 3305, 3306, 3307, 3293 y 3308.

2.—Solo pueden transigir los que tienen la libre facultad de enagenar sus bienes y derechos, y nadie puede transigir en nombre de otro, si no tiene su poder especial. La transaccion hecha por uno de los interesados, no perjudica ni aprovecha á los demás, si no la aceptan. Los padres y demás ascendientes no pueden transigir en nombre de sus descendientes que tienen bajo su patria potestad, respecto de aquellos bienes en que tienen la administracion y el usufructo, ó solo aquella, si no es por causa de absoluta necesidad, ó evidente utilidad del descendiente y prévia la autorizacion competente; ni el tutor puede transigir sobre negocios relativos al menor cuya guarda le está confiada, sin licencia judicial. No pueden la mujer ni el marido transigir sobre los bienes y derechos dotales, sino en los casos, y con las formalidades y requisitos con que pueden enagenarlos ó obligarlos; y los establecimientos públicos no pueden transigir sino con aprobacion del Gobierno ó de la autoridad que designe la ley.—Arts. 3294, 3295, 3304, 3296, 3297 y 3298.

3.—Se puede transigir sobre la accion civil proveniente de un delito; pero no por eso se extingue la accion pública para la imposicion de la pena legal, ni se dá por probado el delito. No puede transigirse sobre el estado civil de las personas ni sobre la validez del matrimonio; pero es válida la transaccion sobre los derechos pecuniarios que de la declaracion del estado civil pudieran deducirse á favor de una persona: la tran-

saccion *por sí sola*, en tal caso, no importa la adquisicion de estado. Son nulas las transacciones que versan sobre delito, culpa ó dolo futuros: sobre la accion civil que nazca de delito ó culpa futuros: sobre sucesion futura, ó sobre herencia ántes de haber visto el testamento, si lo hay; y sobre el derecho de recibir alimentos, proveniente de parentesco ó matrimonio. Podrá haber transaccion sobre las cantidades que sean ya debidas por alimentos, sujetándose á la aprobacion judicial.—Arts. 3299, 3300, 3301, 3302 y 3303.

4.—La transaccion tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada, y no puede impugnarse por causa de lesion; aunque puede rescindirse cuando se hizo en razon de un título nulo; á no ser que las partes hayan tratado expresamente de esa nulidad. Cuando éstas están instruidas de la nulidad del título, ó la disputa es sobre esa misma nulidad, pueden transigir válidamente, siempre que los derechos á que se refiere el título sean renunciables. El descubrimiento de nuevos títulos ó documentos no es causa para anular ó rescindir la transaccion, si no ha habido mala fé en la otra parte, por haber ésta conocido los títulos y haberlos ocultado; pero será nula la transaccion celebrada con presencia de documentos que despues han resultado falsos por sentencia judicial. Es nula tambien la transaccion sobre cualquier negocio que esté decidido judicialmente por sentencia irrevocable, ignorada por los interesados; mas si no es irrevocable, es válida la transaccion. El error de cálculo en una transaccion solo dá derecho á que se rectifique la operacion respectiva.—Arts. 3309, 3310, 3311, 3312, 3315, 3313, 3316, 3317 y 3318.

5.—Cuando una de las partes deja de cumplir la transaccion, podrá la otra exigir judicialmente el cumplimiento de ella ó la rescisión, y en uno ú otro caso el pago de daños y perjuicios; á no ser que la falta de cumplimiento de un contratante, haya provenido de hecho del otro, fuerza mayor ó caso fortuito á los que aquél no haya contribuido en manera alguna; en cuyo caso no habrá lugar á dicha indemnizacion. Si en la transaccion se ha pactado una pena para el que no cumpla, habrá lugar á ella, sin perjuicio de llevarse á efecto la transaccion en todas sus partes; á ménos que expresamente se haya estipulado lo contrario. Anulada ó rescindida la transaccion, sea por convenio de las partes, sea por sentencia

judicial, no se incurrirá en la pena que se haya estipulado, sino cuando la falta de cumplimiento haya procedido de alguna causa distinta de las tres que acaban de referirse.—Artículos 3318, 3319 y 3320.

6.—En las transacciones solo hay lugar á la eviccion cuando en virtud de ellas dá una de las partes á la otra alguna cosa que no era objeto de la disputa, y que conforme á derecho pierde el que la recibió. Cuando la cosa dada tiene vicio ó gravámen ignorados del que la recibió, ha lugar á pedir la diferencia que resulte del vicio ó gravámen en los mismos términos que respecto de la cosa vendida. No podrá entablarse demanda contra el valor ó subsistencia de una transacción, sin que préviamente se haya asegurado la devolucion de todo lo recibido á virtud del convenio que se quiere impugnar.—Arts. 3321, 3322 y 3323.

TITULO VIGESIMOTERCIO.

DEL REGISTRO PUBLICO.

(*Del art. 3324 al 3363.*)

SUMARIO.

- 1.—En qué poblaciones debe haber registro público. Secciones que debe tener éste. Reglas que rigen la de hipotecas.
- 2.—Dónde debe hacerse el registro. Condiciones para hacerlo. Qué títulos y sentencias pueden inscribirse. Condiciones para la inscripción de actos, contratos y sentencias verificados en país extranjero. Los actos y contratos no surten efecto contra tercero, si no están registrados.
- 3.—Qué actos y contratos entre vivos deben registrarse. Por más de qué cantidad obliga el registro. Cuándo ha de registrarse el testamento. A qué se refiere el registro en caso de intestado. Deben registrarse los títulos que constituyan usufructo, uso, etc.
- 4.—En qué casos se han de registrar las capitulaciones matrimoniales. Qué otros contratos deben registrarse. Cuáles sentencias y cuándo deben ser registradas.
- 5.—Requisitos para pedir el registro. De recho del registrador. Qué debe contener el registro. Fecha del mismo. Derechos y obligaciones de los registradores. Fórmulas y circunstancias del registro.
- 6.—Anotación que debe hacerse á los documentos en virtud de los cuales se procede al registro. Desde cuándo surte efecto contra tercero los títulos registrados. En qué tiempo ha de anotarse la sentencia que rescinda ó anule el acto registrado.
- 7.—De qué modos se extinguen las inscripciones respecto de tercero. Cuándo puede pedirse la cancelación total del registro. Cuándo la parcial.
- 8.—Cancelación por transmisión de la propiedad. Cancelación de una sentencia por otra. Cancelación por consentimiento de las partes.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—En toda población donde haya tribunal de primera instancia, se establecerá un oficio denominado «Registro público.» El oficio se compondrá de cuatro secciones: registro de títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales, diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos: registro de hipotecas: registro de arrendamientos; y registro de sentencias. La sección de hipotecas se regirá por lo dispuesto en el título respectivo.—Arts. 3324, 3325 y 3326.

2.—El registro se hará en el oficio á que correspondan por su ubicación los bienes ~~de~~ que se trate; y si estuvieren situados en distintas demarcaciones, el registro se hará en todas ellas. Ninguna inscripción puede hacerse si no consta que el que la pretende es actual dueño de los bienes, tiene derecho para exigir el registro ó procede con poder legal del propietario; y solo pueden inscribirse los títulos que constan de escritura pública, y las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente. Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las sentencias pronunciadas en país extranjero, solo se inscribirán concurriendo las circunstancias siguientes: que los actos ó contratos y las sentencias, sean de tal naturaleza que *si* aquellos se hubieran celebrado ó éstas pronunciado en el Estado, habría sido necesaria su inscripción en el registro: que estén convenientemente legalizados conforme á lo que se disponga en el Código de procedimientos; y si fueren sentencias cuya ejecución fuere ordenada por el tribunal superior del Estado. Los actos y contratos que conforme á la ley deben registrarse, no producirán efecto contra tercero, si no estuvieren inscritos en el oficio respectivo.—Arts. 3327, 3328, 3329, 3330, 3331 y 3332.

CAPITULO SEGUNDO.

De los títulos sujetos á registro.

3.—Deben registrarse todos los contratos y actos entre vivos que transmitan ó modifiquen la propiedad, la posesión ó el goce de bienes inmuebles ó de derechos reales impuestos sobre ellos. Cuando los bienes ó derechos no excedan de quinientos pesos, no será necesario el registro; tampoco se registrarán los arrendamientos sino cuando fueren por más de seis años, ó cuando hubiere anticipación de rentas por más de tres. Se registrarán después de la muerte del testador los testamentos que trasfieran la propiedad de bienes inmuebles ó derechos reales: en caso de intestado se registrarán la declaración que haga el juez de los que sean herederos legítimos y la escritura de partición; y en uno y otro caso se anotará la partida de muerte del autor de la herencia. Así mismo se registrarán los títulos en que se constituyan usufructo, uso, habitación, servidumbre, concesiones de minas, canteras, criaderos de sustancias minerales ó cualquiera otra semejante.—Arts. 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338 y 3339.

4.—Se registrarán también las capitulaciones matrimoniales y las que constituyan dote, cuando en virtud de ellas se establece entre los cónyuges comunidad de bienes raíces ó adquiere uno de ellos propiedad de bienes de esa clase por título de dote, donación antenupcial ó cualquiera otro. Se registrarán además todas las transacciones, reservas, condiciones, novaciones ó cualquier otro acto que transmita ó modifique la propiedad, la posesión ó goce de bienes inmuebles ó derechos reales impuestos sobre ellos: las sentencias que causen ejecutoria, inclusas las de árbitros y arbitradores, serán registradas siempre que produzcan esos mismos efectos. Deberán registrarse el nombramiento de representante de un ausente, y las sentencias que declaren la ausencia y la presunción de muerte. Se registrarán por último: las sentencias en que se decrete la separación de bienes por divorcio necesario: las que aprueben la separación de éstos en los casos de divorcio voluntario ó de simple convenio: las en que se decre-

TITULO XXIII.—DEL REGISTRO PUBLICO.—CAP. III. 377

te la restitucion in integrum; y las en que se declare una quiebra, se admita una cesion de bienes ó se ordene un secuestro ó una expropiacion.—Arts. 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345 y 3346.

CAPITULO TERCERO.

Del modo de hacer el registro.

5.—El registro se hará presentando el interesado á la respectiva sección el título en que conste el acto ó contrato, ó el testimonio auténtico de la sentencia, y el documento legal que acredite su representación, si obra en nombre ajeno: si el registrador no encontrare legalmente comprobados el título ó la representación, lo manifestará al interesado y exigirá la declaración judicial. El registro deberá contener: los nombres, edades, domicilios y profesiones de los contratantes, designando las personas morales por el nombre oficial que lleven, y las compañías por su razon social: la fecha y naturaleza del acto que se registre: la autoridad ó notario que lo autoricen, y el dia y hora en que se presente el título; y la especie y valor de los bienes ó derechos que se transmitan ó modifiquen, expresándose exactamente la ubicación de los primeros, así como todas las circunstancias relativas á réditos, gravámenes, rentas, pensiones, términos y demás que caractericen el acto. El registro llevará la fecha del dia en que los documentos sean presentados en el oficio. Un reglamento especial fijará los derechos y obligaciones de los registradores, así como las fórmulas y demás circunstancias con que debe extenderse el registro.—Arts. 3347, 3348, 3349, 3350 y 3351.

6.—Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de haber quedado registrados en tal fecha, y en tal número y página del registro. Los contratos que fueren registrados dentro de quince días de su fecha, producirán su efecto, con relación á tercero, desde la fecha del título respectivo; mas los que fueren registrados fuera del plazo antedicho, solo producirán su efecto con relación á tercero, desde la fecha del registro. Si el acto registrado se anula ó rescinde en virtud de sentencia, se anotará ésta dentro de treinta días contados desde que causó ejecutoria, al

márgen del registro respectivo: de lo contrario solo producirá su efecto con relación á tercero desde el dia que fuere anotada.—Arts. 3352, 3353, 3354 y 3355.

CAPITULO CUARTO.

De la extincion de las inscripciones.

7.—Las inscripciones no se extinguieren en cuanto á tercero, sino por su cancelación ó por el registro de la trasmisión del dominio ó derecho real inscrito á otra persona. La cancelación de las inscripciones puede ser total ó parcial. Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la total: cuando se extinga por completo el inmueble, objeto de la inscripción: cuando se extinga también por completo el derecho inscrito: cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción; y cuando se declare la nulidad de la inscripción por falta de alguno de los requisitos esenciales del registro explicados en el número 5. Podrá pedirse y decretarse en su caso la cancelación parcial: cuando se reduzca el inmueble, objeto de la inscripción; y cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada.—Arts. 3356, 3357, 3358 y 3359.

8.—Para que el registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que éstas lo sean legítimas, tengan facultad de contratar y hagan constar su voluntad de un modo auténtico: si para cancelar el registro se pusiese alguna condición, se requiere además el cumplimiento de ésta. Cuando se registre la propiedad á favor del que adquiera, se cancelará el registro relativo al que enagene; y cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra que esté registrada, se cancelará ésta.—Artículos 3360, 3361, 3362 y 3363.

FIN DEL LIBRO TERCERO.