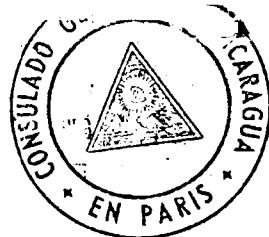


PT X 006154 U.2 C.1

CODIGO CIVIL



DE LA

REPUBLICA DE NICARAGUA

REVISADO DEFINITIVAMENTE

POR LA

COMISION LEGISLATIVA COMPUETA DE LOS DIPUTADOS DOCTOR
DON LEONARDO RODRIGUEZ Y DON SANTIAGO LOPEZ Y DE LOS ABOGADOS
BRUNO H. BUITRAGO, J. F. AGUILAR Y F. PANIAGUA PRADO



SEGUNDA EDICION
DE ORDEN DEL SEÑOR MINISTRO DE JUSTICIA
DON MIGUEL CARDENAS

TOMO II

1912

MANAGUA
TIPOGRAFIA NACIONAL AV. CENTRAL

9516/92

LIBRO III

De las obligaciones y contratos



TITULO I

De las obligaciones

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 1830—*Obligación* es la relación jurídica que resulta de la ley ó de dos ó más voluntades concertadas, por virtud de las cuales puede una persona ser compelida por otra á dar alguna cosa, á prestar un servicio ó á no hacer algo.

Art. 1831—Las obligaciones nacen de la ley ó de un hecho obligatorio que puede ser lícito ó ilícito.

Es hecho obligatorio lícito el contrato y el cuasicontrato.

Es hecho obligatorio ilícito, el delito y el cuasidelito.

Las obligaciones que nacen de la ley, se expresan en ella.

Art. 1832—Para la validez de una obligación son esencialmente indispensables:

1º Consentimiento de los que se obligan.

2º Objeto ó cosa cierta y posible que sirva de materia a la obligación.

Art. 1833—La capacidad para obligarse se presume siempre, mientras no se prueben los hechos ó circunstancias por los cuales niegue la ley esa capacidad.

Art. 1834—Es ineficaz la obligación cuyo objeto no puede reducirse á un valor exigible, ó no esté determinado, ni pueda determinarse.

Art. 1835—Las obligaciones derivadas de la ley no se presumen. Sólo son exigibles las expresamente determinadas en este Código ó en las leyes especiales, y se regirán por los preceptos de la ley que las hubiere estable-

cido, y en los que ésta no hubiere previsto, por las disposiciones del presente Libro.

Art. 1836—Las obligaciones que nacen de los contratos, tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de las mismas.

Art. 1837—Las obligaciones civiles que nacen de los delitos ó faltas, se regirán por las disposiciones del Código Penal.

Art. 1838—Las que derivan de actos ú omisiones en que intervengan culpa ó negligencia no penada por la ley, quedarán sometidas á las disposiciones del Título VIII Capítulo único.

CAPITULO II

De las obligaciones civiles y de las naturales

Art. 1839—Las obligaciones civiles son aquellas que dan derecho para exigir su cumplimiento.

Art. 1840—Las obligaciones naturales no confieren derechos para exigir su cumplimiento; pero cumplidas, autorizan para retener lo que se ha recibido en razón de ellas:

Tales son:

- 1º Las contraídas por personas que teniendo suficiente juicio y discernimiento, son, sin embargo, incapaces de obligarse, según las leyes, como los menores adultos, no declarados mayores.
- 2º Las obligaciones civiles extinguidas por la prescripción.
- 3º Las que proceden de actos á que faltan las solemnidades que la ley exige que produzcan efectos civiles, como la de pagar un legado, impuesto por un testamento que no se ha otorgado en la forma debida.
- 4º Las que no han sido reconocidas en juicio por falta de prueba.

Para que no pueda pedirse la restitución en virtud de estas cuatro clases de obligaciones, es necesario que el pago se haya hecho voluntariamente por el que tenía la libre administración de sus bienes.

Art. 1841—Las obligaciones civiles contraídas en satisfacción de una natural, se regirán en el fondo y en la forma, por las reglas provenientes de título oneroso.

Art. 1842—La sentencia judicial que rechaza la acción intentada contra el naturalmente obligado, no extingue la obligación natural.

Art. 1843—La ejecución parcial de una obligación natural no le da el carácter de obligación civil; tampoco el acreedor puede reclamar el pago de lo restante de la obligación.

Art. 1844—Las fianzas, hipotecas, prendas y cláusulas penales, constituidas por terceros para seguridad de las obligaciones naturales, son válidas, pudiendo pedirse el cumplimiento de estas obligaciones accesorias.

CAPITULO III

De la naturaleza y efectos de las obligaciones

Art. 1845—El obligado á dar alguna cosa lo está también á conservarla con la diligencia propia de un buen padre de familia.

Art. 1846—El acreedor tiene derecho á los frutos desde que nace la obligación de entregarla.

Art. 1847—Cuando lo que deba entregarse sea una cosa determinada, el acreedor independiente del derecho que le otorga el artículo 1860, puede compelir al deudor á que realice la entrega.

Si la cosa fuere indeterminada ó genérica, podrá pedir que se cumpla la obligación á expensas del deudor.

Si el obligado se constituye en mora, ó se haya comprometido á entregar una misma cosa á dos ó más personas diversas, serán de su cuenta los casos fortuitos hasta que se realice la entrega.

Art. 1848—La obligación de dar cosa determinada comprende la de entregar todas sus accesorias, aunque no hayan sido mencionadas.

Art. 1849—Si el obligado á hacer alguna cosa no la hiciere, se mandará á ejecutar á su costo.

Esto mismo se observará si la hiciere contraviniendo el tenor de la obligacióu. Además podrá decretarse que deshaga lo mal hecho.

Art. 1850—El hecho podrá ser ejecutado por otro á no ser que la persona del deudor hubiese sido elegida para hacerlo por su industria, arte ó cualidades personales. En este caso podrá ser obligado por la vía de apremio.

Art. 1851—Si el hecho resultare imposible sin culpa del dendor la obligación quedará extinguida para ambas partes, y el deudor debe devolver al acreedor lo que por razón de ello hubiere recibido.

Art. 1852—Si la imposibilidad fuere por culpa del deudor, estará éste obligado á satisfacer al acreedor los perjuicios é intereses.

Art. 1853—Si el hecho pudiere ser ejecutado por otro, el acreedor podrá ser autorizado á ejecutarlo por cuenta del deudor, por sí ó por un tercero, ó solicitar los perjuicios é intereses por la in ejecución de la obligación.

Art. 1854—El deudor no puede exonerarse del cumplimiento de la obligación ofreciendo satisfacer los perjuicios é intereses.

Art. 1855—Si la obligación fuere de no hacer y la omisión del hecho resultare imposible sin culpa del deudor, ó si éste hubiere sido obligado á ejecutarlo, la obligación se extingue como en el caso del artículo 1851.

Art. 1856—Si el hecho fuere ejecutado por culpa del deudor, el acreedor tendrá derecho á exigir que se destruya lo que se hubiese hecho ó á que se le autorice para destruirlo á costa del deudor.

Art. 1857—Si no fuere posible destruir lo que se hubiese hecho, el acreedor tendrá derecho á pedir los perjuicios é intereses que le trajere la ejecución del hecho.

Art. 1858—Lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1849 se observará también cuando lo obligación consiste en no hacer y el deudor ejecutare lo que le había sido prohibido.

Art. 1859—Incurren en mora los obligados á entregar ó hacer alguna cosa, desde que el acreedor les exija judicial ó extrajudicialmente el cumplimiento de su obligacióu.

No será sin embargo necesaria la intimación del acreedor para que la mora exista:

- 1º Cuando la obligación ó la ley lo declaran así expresamente.
- 2º Cuando de su naturaleza y circunstancias resulte que la designación de la época en que había de entregarse la cosa ó hacerse el servicio, fué motivo determinante para establecer la obligación.

En las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple ó no se allana á cumplir debidamente lo que le incumbe. Desde que uno de los obligados cumple, empieza la mora para el otro.

Art. 1860—Quedan sujetos á la indemnización de los daños y perjuicios causados, los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurren en dolo, negligencia ó morsosidad, y los que de cualquier modo contraviniere el tenor de aquéllas.

Art. 1861—La responsabilidad procedente del dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de la acción para hacerla efectiva, es nula.

Art. 1862—La responsabilidad que proceda de negligencia es igualmente exigible en el cumplimiento de toda clase de obligaciones; pero podrá moderarse por los tribunales según los casos.

Art. 1863—La culpa ó negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda á las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.

Cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería á un buen padre de familia.

Art. 1864—Fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, el deudor no será responsable de los daños e intereses que se obliguen al acreedor por falta de cumplimiento de la obligación, cuando éstos resultaren de caso fortuito ó fuerza mayor, á no ser que el deudor hubiere tomado á su cargo las consecuencias del caso fortuito ó fuerza mayor, ó éste hubiere ocurrido por su culpa, ó hubiere ya sido aquél constituido en mora, que no fuere mo-

tivada por sucesos que no hubieran podido preverse, ó que, previstos, fueren inevitables.

Art. 1865—La indemnización de daños y perjuicios comprende no sólo el valor de la pérdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, salvas las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1866—Los daños y perjuicios de que responde el deudor de buena fe son los previstos ó que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento.

En caso de dolo responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación.

Art. 1867—Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos; y, á falta de convenio, en el interés legal.

Mientras no se fije otro por la ley, se considerará como legal el interés del nueve por ciento al año.

Art. 1868—Los intereses vencidos devengan el interés legal desde que son judicialmente reclamados, aunque la obligación haya guardado silencio sobre estos puntos.

En los negocios comerciales se estará á lo que dispone el Código de Comercio.

Los montes de piedad, cajas de ahorros é instituciones bancarias, se regirán por sus reglamentos especiales; y en su defecto, por las presentes disposiciones.

Art. 1869—El recibo del capital por el acreedor, sin reserva alguna respecto á los intereses, extingue la obligación del deudor en cuanto á éstos.

El recibo del último plazo de un débito, cuando el acreedor tampoco hiciere reservas, extinguirá la obligación en cuanto á los plazos anteriores.

Art. 1870—Los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor, para realizar cuanto se les deba, pueden ejercitar todas las ac-

ciones y derechos de éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes á su persona: pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de sus derechos.

Art. 1871—Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son trasmisibles con sujeción á las leyes, si no hubiere pactado lo contrario.

Art. 1872—Aunque la causa no esté expresada en la obligación, se presume que existe, y es lícita, mientras el deudor no pruebe lo contrario.

Art. 1873—La obligación será válida, aunque la causa expresada en ella sea falsa.

Art. 1874—La obligación fundada en una causa ilícita es de ningún efecto. La causa es ilícita cuando es contraria á las leyes, á las buenas costumbres y al orden público.

Art. 1875—Si en la obligación se hubiere estipulado alguna ventaja en favor de un tercero, éste podrá exigir el cumplimiento de la obligación, si lo hubiere aceptado y héchole saber al obligado antes de ser revocada.

Art. 1876—Aun cuando la inejecución de la obligación resulte del dolo del deudor, los daños e intereses comprenderán sólo los que han sido ocasionados por él, y no los que el acreedor ha sufrido en sus otros bienes.

Art. 1877—Extinguida la obligación principal, queda extinguida la obligación accesoria; pero la extinción de la obligación accesoria no envuelve la de la obligación principal, salvo lo dispuesto para las obligaciones naturales.

CAPITULO IV

De las obligaciones condicionales

Art. 1878—La obligación es *condicional* cuando su existencia ó resolución dependa de un acontecimiento futuro e incierto. Es *suspensiva* la condición que hace depender la obligación de un acontecimiento futuro e incierto.

Es *resolutoria* cuando verificándose repone las cosas en el estado que tenían, como si la obligación no se hubiese contraído.

Art. 1879—La condición es *casual* cuando depende enteramente del acaso.

Es *potestativa* cuando depende de la voluntad de una de las partes, y *mixta* cuando depende á un mismo tiempo de la voluntad de una de las partes contrayentes y de la voluntad de un tercero ó del acaso.

Art. 1880—Toda condición imposible, y las contrarias á las leyes ó buenas costumbres, se tienen por no puestas.

Art. 1881—La obligación contraída bajo una condición que la hace depender de la pura voluntad de aquél que se ha obligado, es nula.

Art. 1882 Cuando la obligación se contrae bajo condición suspensiva, y antes de su cumplimiento perece ó se deteriora la cosa que forma su objeto, se observarán las reglas siguientes:

- 1a Si la cosa perece enteramente sin culpa del deudor, la obligación se reputa no contraída.
- 2a Si la cosa perece enteramente por culpa del deudor, éste queda obligado para con el acreedor al pago de los daños.
- 3a Si la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el acreedor debe recibirla en el estado en que se encuentre, sin disminución del precio.
- 4a Si la cosa se deteriora por culpa del deudor, el acreedor tiene el derecho de resolver la obligación, ó de exigir la cosa en el estado en que se encuentre, además del pago de los daños.

Art. 1883—La condición resolutoria no suspende la ejecución de la obligación. Cumplida la condición resolutoria deberá restituírse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, á menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste si quiere, renunciarla; pero será obligado á declarar su determinación si el deudor lo exigiere.

Art. 1884—Verificada una condición resolutoria no se deberán los frutos percibidos en el tiempo intermedio, salvo que la ley, el testador, el donante ó los contratantes, según los varios casos, hayan dispuesto lo contrario.

Art. 1885—La condición resolutoria va siempre implícita en los contratos bilaterales para el caso de que uno de los contrayentes no cumpliera su obligación.

En este caso, el contrato no se resuelve de pleno derecho. La parte respecto de la cual no se ha ejecutado la obligación, tiene la elección, ó de obligar á la otra á la ejecución del contrato, si es posible, ó de pedir su resolución además del pago de los daños y perjuicios en ambos casos.

Art. 1886—Toda condición debe cumplirse de la manera que las partes han querido ó entendido verosímilmente que lo fuese.

Art. 1887—Cuando una obligación se ha contraído bajo la condición de que un acontecimiento suceda en un tiempo determinado, esta condición se tiene por no cumplida, si el tiempo ha expirado sin que el acontecimiento se haya efectuado. Si no se ha fijado plazo, la condición puede ser cumplida en cualquier tiempo, y no se tiene por no cumplida, sino cuando es cierto que el acontecimiento no sucederá.

Art. 1888—Cuando se ha contraído una obligación bajo la condición de que no suceda un acontecimiento en un tiempo dado, la condición se juzgará cumplida, cuando ha expirado este tiempo sin que el acontecimiento suceda; se juzga igualmente cumplida, si antes del término es cierto que el acontecimiento no debe tener efecto; y si no se ha fijado tiempo no se tiene por cumplida, sino cuando es cierto que el acontecimiento no ha de cumplirse.

Art. 1889—La condición se tiene por cumplida cuando el obligado bajo esa condición, impide su cumplimiento.

Art. 1890—Cumplida la condición, se retrotrae al día en que la obligación ha sido contraída. Si el acreedor muere antes del cumplimiento de la condición, sus derechos pasan á sus herederos.

Art. 1891—El acreedor puede antes del cumplimiento de la condición, ejecutar todos los actos que tiendan á conservar sus derechos.

Art. 1892—No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional, sino verificada la condición totalmente.

Todo lo que se hubiere pagado antes de efectuarse la condición suspensiva, podrá repetirse mientras no se hubiere cumplido.

Art. 1893—Si el que debe una cosa mueble á plazo, ó bajo condición suspensiva ó resolutoria, la enajena, no habrá derecho de reivindicarla contra terceros poseedores de buena fe.

Art. 1894—Si el que debe un inmueble bajo condición lo enajena, ó lo grava con hipoteca ó servidumbre, no podrá resolverse la enajenación ó gravamen, si no cuando la condición constaba en el título respectivo inscrito ó otorgado por escritura pública también inscrita.

Art. 1895—El derecho del acreedor que falleciere en el intervalo entre el contrato condicional y el cumplimiento de la condición, se trasmite á sus herederos, y lo mismo sucede con la obligación del deudor.

Esta regla no se aplica á las asignaciones testamentarias, ni á las donaciones entre vivos.

CAPITULO V

De las obligaciones á plazo

Art. 1896—La obligación para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto sólo será exigible cuando el día llegue.

Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar ó no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas del capítulo anterior.

Art. 1897—El término estipulado en las obligaciones difiere de la condición, en que no suspende la obligación y sólo retarda su cumplimiento.

Art. 1898—Lo que anticipadamente se hubiere pagado en las obligaciones á plazo, no se podrá repetir.

Si el que pagó, ignoraba cuando lo hizo, la existencia del plazo, tendrá derecho de reclamar del acreedor los intereses ó los frutos que éste hubiere percibido de la cosa.

Esta regla no se aplica á los plazos que tienen el valor de condiciones.

Art. 1899—Siempre que en las obligaciones se designe un plazo, se presume establecido en beneficio del

acreedor ó del deudor, á no ser que al tenor de aquéllas ó de otras circunstancias, resultare haberse puesto en favor del uno ó del otro. El pago no podrá hacerse antes del plazo, sino de común acuerdo.

Art. 1900—Si la obligación no señalaré plazo debe ejecutarse inmediatamente; pero si de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, el Juez, sumariamente fijara la duración de aquél, salvo los casos especiales establecidos por la ley.

Del mismo modo fijará el Juez la duración del plazo cuando éste haya quedado á voluntad del deudor, y cuando por estar concebido en términos vagos y oscuros, las partes no se han puesto de acuerdo sobre su inteligencia y aplicación.

Art. 1901—Perderá el deudor todo derecho á utilizar el plazo:

- 1º Cuando, después de contraída la obligación, resulta insolvente, salvo que garantice la deuda.
- 2º Cuando no otorgue al acreedor las garantías á que estuviere comprometido.
- 3º Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito ó fuerza mayor desaparecieren, á menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas é igualmente seguras.

En el contrato de mutuo á interés, lo perderá por el hecho de no pagar los intereses convenidos, una vez que para el efecto fuese reconvenido.

Art. 1902—Si el plazo de la obligación está señalado para días á contar desde uno determinado, quedará éste excluido del cómputo que deberá empezar en el día siguiente.

Art. 1903—En las obligaciones á plazo cierto, los derechos son trasmisibles, aunque el plazo sea tan largo, que el acreedor no pueda sobrevivir al día del vencimiento.

CAPITULO VI

De las obligaciones alternativas

Art. 1904—El obligado alternativamente á diversas prestaciones, debe cumplir por completo una de éstas.

El acreedor no puede ser compelido á recibir parte de una y parte de otra.

Art. 1905—La elección corresponde al deudor, á menos que expresamente se hubiere concedido al acreedor.

El deudor no tendrá derecho á elegir las prestaciones imposibles, ilícitas ó que no hubieran podido ser objeto de la obligación.

Art. 1906—Siendo la elección del deudor, no puede el acreedor demandar determinadamente una de las cosas debidas, sino bajo la alternativa en que se le deben.

Art. 1907—La elección no producirá efecto sino desde que fuese notificada.

Art. 1908—El deudor perderá el derecho de elección, cuando de las prestaciones que alternativamente estuviese obligado, sólo una fuere realizable.

Art. 1909—La obligación es simple aunque contraída en forma alternativa, si una de las dos cosas prometidas, no podía ser objeto de la obligación.

Art. 1910—La obligación alternativa también se convierte en simple si pereciere una de las cosas prometidas ó no pudiere ya entregarse, aun cuando esto suceda por culpa del deudor.

No puede ofrecerse el precio de la cosa en lugar de la misma.

Si hubieren perecido ambas cosas y el deudor tuviese culpa respecto de una de ellas, debe pagar el precio de la última que haya perecido.

Art. 1911—El acreedor tendrá derecho á la indemnización de daños y perjuicios cuando por culpa del deudor, hubiesen desaparecido todas las cosas que alternativamente fueren objeto de la obligación, ó se hubiere hecho imposible el cumplimiento de éstas.

La indemnización se fijará tomando por base el valor de la última cosa que hubiese desaparecido ó del servicio que últimamente se hubiese hecho imposible.

Art. 1912—Cuando la elección hubiere sido expresamente atribuida al acreedor, la obligación cesará de ser alternativa desde el día en que aquella hubiese sido notificada al deudor.

Hasta entonces la responsabilidad del deudor se regirá por las siguientes reglas:

- 1a Si alguna de las cosas se hubiere perdido por caso fortuito, cumplirá entregando la que el acreedor elija entre las restantes ó la que haya quedado si una sola subsistiera.
- 2a Si la pérdida de las cosas hubiere sobrevenido por culpa del deudor, el acreedor podrá reclamar cualquiera de las que subsistan, ó el precio de la que, por culpa de aquél, hubiera desaparecido.
- 3a Si todas las cosas se hubieren perdido por culpa del deudor, la elección del acreedor recaerá sobre su precio.

Las mismas reglas se aplicarán á las obligaciones de hacer ó de no hacer, en el caso de que alguna ó todas las prestaciones resultaren imposibles.

CAPITULO VII

De las obligaciones facultativas

Art. 1913—Obligación *facultativa* es la que tiene por objeto una cosa determinada; pero concediendo al deudor la facultad de pagar con esa cosa ó con otra que se designe.

Art. 1914—En la obligación facultativa, el acreedor no tiene derecho para pedir otra cosa que aquella que el deudor es directamente obligado, y si dicha cosa perece sin culpa del deudor, ó se hubiere hecho imposible su cumplimiento antes de haberse éste constituido en mora, no tiene derecho para pedir cosa alguna.

Art. 1915—La naturaleza de la obligación facultativa se determina únicamente por la prestación principal, que forma el objeto de ella.

Art. 1916—Cuando la obligación facultativa es nula por un vicio inherente á la prestación principal, lo es también aunque la prestación accesoria no tenga vicio alguno.

Art. 1917—Si el objeto de la obligación principal hubiere perecido ó se hubiere hecho imposible por culpa del deudor, el acreedor puede pedir el precio de la que ha-

perecido ó la cosa que era objeto de la prestación accesoria.

Art. 1918—La nulidad del acto jurídico por motivo del objeto de la prestación accesoria, no induce nulidad en cuanto á la obligación principal.

Art. 1919—No tendrá influencia alguna sobre la obligación principal, ni la pérdida ó deterioro de la cosa, ni la imposibilidad del hecho ó de la omisión que constituya el objeto de la prestación accesoria.

Art. 1920—En caso de duda sobre si la obligación es alternativa ó facultativa, se tendrá por alternativa.

CAPITULO VIII De las obligaciones de género

Art. 1921—Obligaciones *de género* son aquellas en que se debe indeterminadamente un individuo de una clase ó género determinado.

Art. 1922—En la obligación de género, el acreedor no puede pedir determinadamente ningún individuo; y el deudor queda libre de ella entregando cualquier individuo del género, con tal que sea una calidad á lo menos mediana.

Art. 1923—La pérdida de alguna cosa del género no extingue la obligación, y el acreedor no puede oponerse á que el deudor las enajene ó destruya, mientras subsistan otras para el cumplimiento de lo que debe.

CAPITULO IX De las obligaciones solidarias

Art. 1924—La concurrencia de dos ó más acreedores ó de dos ó más deudores en una sola sola obligación, no implica que cada uno de aquéllos tenga derecho á pedir, ni cada uno de éstos deba prestar íntegramente las cosas objeto de la misma. Sólo habrá lugar á esto cuando la obligación expresamente lo determine, constituyéndose con el carácter de solidaria.

Art. 1925—La solidaridad podrá existir, aunque los acreedores y deudores, no estén ligados del propio modo y por unos mismos plazos y condiciones.

Art. 1926—El deudor puede hacer el pago á cual quiera de los acreedores solidarios que elija, á menos que haya sido demandado por uno de ellos; pues entonces deberá hacer el pago al demandante.

La condenación de la deuda, la compensación, la novación que intervenga entre el deudor y uno cualquiera de los acreedores solidarios, extingue la deuda con respecto á los otros, de la misma manera que el pago lo haría, con tal que uno de éstos no haya demandado ya al deudor.

Art. 1927—El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, ó contra cualquiera de ellos á su arbitrio, sin que por esto pueda oponérsele el beneficio de división.

Art. 1928—La demanda intentada por el acreedor contra alguno de los deudores solidarios, no extingue la obligación solidaria de ninguno de ellos, sino en la parte en que hubiere sido satisfecha por el demandado.

Art. 1929—Si del texto de las obligaciones á que se refiere el artículo 1924 no resultare otra cosa, el crédito ó la deuda se presumirán divididos en tantas partes iguales como acreedores ó deudores haya, reputándose créditos ó deudas distintos unos de otros..

Art. 1930 - Si la división fuere imposible, sólo perjudicarán al derecho de los acreedores los actos colectivos de éstos, y sólo podrá hacerse efectiva la deuda procediendo contra todos los deudores. Si alguno de éstos resultare insolvente no estarán obligados los demás á suplir su falta.

Art. 1931—El deudor solidario puede oponer á la demanda todas las excepciones que resulten de la naturaleza de la obligación, y además todas las personales suyas. De las que personalmente correspondan á los demás, sólo podrá servirse en la parte de la deuda de que éstos fueren responsables.

Art. 1932—La compensación sólo puede ser opuesta por el codeudor cuyo crédito la produzca; pero con relación á la parte de tal codeudor en la deuda solidaria, la compensación se opera también en provecho de los otros codeudores, y cualquiera puede válidamente oponerla.

Art. 1933—Los hechos ú omisiones de cualquiera de los deudores solidarios aprovechan ó perjudican á sus co-deudores en las consecuencias legales que tales hechos ú omisiones tengan respecto de la deuda, salvo el derecho de indemnización contra el deudor que por culpa ó dolo perjudique á los demás.

Art. 1934—El pago hecho por uno de los deudores solidarios extingue la obligación.

El que hizo el pago sólo puede reclamar de sus co-deudores la parte que á cada uno corresponda con los intereses del anticipo.

Art. 1935—La quita ó remisión hecha por el acreedor de la parte que afecte á uno de los deudores solidarios, no libra á éste de su responsabilidad para con los codeudores en el caso de que la deuda haya sido totalmente pagada por cualquiera de ellos.

Art. 1936—El acreedor que descarga de la solidaridad á uno de los deudores, conserva su acción solidaria contra los otros.

Art. 1937—No se presume el descargo de solidaridad; pero se tiene por consentido:

- 1º Cuando el acreedor, al recibir de uno de los deudores una suma igual á la porción que le corresponde en la deuda, le da recibo por su parte.
- 2º Cuando la demanda establecida por el acreedor contra uno de sus deudores, por la parte que á éste corresponde en la deuda, ha sido contestada de acuerdo ó declarada procedente por sentencia.
- 3º Si durante cinco veces consecutivas el acreedor ha recibido separadamente de uno de los deudores su parte en los intereses de la deuda.

Los hechos que en estos tres casos operan el descargo de solidaridad, dejan de producirlo si el acreedor ha hecho reserva de la solidaridad ó de sus derechos en general; y cuando el descargo se efectúe, sólo aprovechará al codeudor en favor del cual se haga.

Art. 1938—Se renuncia la solidaridad respecto de todos los deudores solidarios, cuando el acreedor consiente expresamente en la división de la deuda.

Art. 1939—La renuncia expresa ó tácita de la solidaridad de una pensión periódica, se limita á los pagos devengados; y sólo se extiende á las futuras cuando el acreedor lo expresa.

Art. 1940—La remisión de la deuda, hecha por cualquiera de los acreedores solidarios, ó con cualquiera de los deudores de la misma clase, extingue la obligación, salvo que el acreedor reserve sus derechos contra los otros, y en tal caso se deducirá de la deuda la parte del deudor á quien se hizo la remisión.

Art. 1941—El acreedor que haya ejecutado el acto así como el que cobra la deuda, responderá á los demás de la parte que les corresponde en la obligación. Esto se aplica también cuando hay confusión, compensación ó novación.

Art. 1942—El convenio del acreedor con uno de los deudores solidarios, respecto á plazo ó modo de cumplirse la obligación sólo afecta al deudor con quien se hizo.

Art. 1943—La novación entre el acreedor y uno cualquiera de los deudores solidarios, liberta á los otros, á menos que éstos accedan á la obligación nuevamente constituida.

Art. 1944—Los codeudores solidarios se dividen entre sí la deuda por partes iguales, á menos que hubiere pacto en contrario.

Art. 1945—La porción del deudor insolvente se reparte entre sus demás codeudores, comprendiéndose entre éstos á aquél ó aquéllos á quienes el acreedor hubiere descargado de la solidaridad ó cuya obligación hubiere dejado de existir por confusión ó remisión.

Art. 1946—El acreedor que descarga en la solidaridad á uno de los deudores, conserva su acción solidaria sobre los otros.

Art. 1947—El codeudor que paga la deuda común ó la extingue por alguno de los medios equivalentes al pago, tiene derecho de repetir de sus demás codeudores la parte de cada uno, junto con costos y con intereses desde el pago, aunque la deuda no produzca tales intereses.

Art. 1948—El codeudor culpable, debe indemnizar

á su codeudor no culpable, de lo que éste haya pagado al acreedor por causa de la falta de aquel.

Art. 1949—Si la cosa hubiere perecido, ó la prestación se hubiese hecho imposible sin culpa de los deudores solidarios, la obligación quedará extinguida.

Si hubiere mediado culpa de parte de cualquiera de ellos, todos serán responsables para con el acreedor, del precio y de la indemnización de daños y abonos de intereses, sin perjuicio de su acción contra el culpable ó negligente.

Art. 1950—Si el negocio por el cual ha sido contraída la obligación solidaria, concierne solamente á alguno ó algunos de los deudores solidarios, serán éstos responsables entre sí, según la parte ó partes que les corresponde en la deuda; y los otros codeudores serán considerados como fiadores.

Art. 1951—Cuando uno de los deudores viene á ser heredero del acreedor, ó cuando este último herede á uno de los deudores, no se extingue el crédito *insolidum* más que por la porción de aquel deudor.

Art. 1952—Los herederos de cada uno de los deudores solidarios son, entre todos, obligados al total de la deuda; pero cada heredero será solamente responsable de aquella cuota de la deuda que corresponda á su porción hereditaria.

CAPÍTULO X

De las obligaciones divisibles é indivisibles

Art. 1953—Las obligaciones son *divisibles* cuando tienen por objeto, prestaciones susceptibles de cumplimiento parcial. Son *indivisibles*, si las prestaciones no pudiesen ser cumplidas sino por entero.

Art. 1954—La solidaridad estipulada no da á la obligación el carácter de indivisible, ni la indivisibilidad de la obligación la hace solidaria.

Art. 1955—Las obligaciones de dar son divisibles, cuando tienen por objeto entregas de sumas de dinero ó de otras cantidades, ó cuando teniendo por objeto la entrega de cosas inciertas no fungibles, comprenden un nú-

mero de ellas de la misma especie, que sea igual al número de acreedores ó deudores ó á su múltiple.

Art. 1956—Las obligaciones de hacer son divisibles cuando tienen por objeto la prestación de hechos determinados solamente por un cierto número de días de trabajo, ó cuando consisten en un trabajo dado, según determinadas medidas expresadas en la obligación, como la construcción de un muro, estipulada por metros; pero cuando la construcción de una obra no es por medida, la obligación es indivisible.

Art. 1957—En las obligaciones de no hacer, la divisibilidad ó indivisibilidad de la obligación, se decide por el carácter natural de la prestación, en cada caso particular.

Art. 1958—Las obligaciones alternativas que tienen por objeto prestaciones de naturaleza opuesta, no son consideradas como divisibles ó indivisibles, sino después de opción del acreedor ó del deudor con conocimiento del acreedor.

Art. 1959—Las obligaciones divisibles, cuando hay un solo acreedor y un solo deudor, deben cumplirse como si fueren obligaciones indivisibles. El acreedor no puede ser obligado á recibir pagos parciales, ni el deudor á hacerlos.

Art. 1960—Si la obligación se contrae entre muchos acreedores y un solo deudor, ó entre muchos deudores y un sólo acreedor, la deuda se divide entre ellos por partes iguales, si de otra manera no se hubiere convenido.

Art. 1961—Si en las obligaciones divisibles hubiere muchos acreedores ó muchos deudores originarios ó por sucesión, cada uno de los acreedores sólo tendrá derecho para exigir su parte en el crédito, y el deudor que hubiese pagado toda la deuda á uno solo de los acreedores, no quedará exonerado de pagar la parte de cada acreedor; y reciprocamente, cada uno de los deudores sólo podrá estar obligado á pagar la parte que le corresponda en el crédito, y podrá repetir todo lo demás que hubiere pagado.

Art. 1962—Exceptúanse de la última parte del artículo anterior, cuando uno de los deudores, ó uno de los coherederos tuviese á su cargo el pago de toda la deuda.

en virtud del título de la obligación, ó por haberse así determinado en la división de la herencia, en cuyo caso, el deudor podrá ser demandado por el todo de la obligación, salvo sus derechos respecto á los otros codeudores ó coherederos.

Art. 1963—Si uno ó varios de los codeudores fueren insolventes, los otros codendores no están obligados á satisfacer la parte de la deuda que á aquéllos correspondía.

Art. 1964—La suspensión de la prescripción respecto á alguno de los deudores de la obligación divisible, no aprovecha ni perjudica á los otros acreedores ó deudores.

Art. 1965—Toda obligación de dar un cuerpo cierto, es indivisible.

Art. 1966—Son igualmente indivisibles, las obligaciones de hacer, con excepción de las comprendidas en el artículo 1956.

Art. 1967—La obligación de entregar es indivisible, cuando la tradición tenga el carácter de un mero hecho, que no fuese de los designados en el artículo 1956 ó fuese una dación no comprendida en el artículo 1955.

Art. 1968—Cuando las obligaciones, sean divisibles ó indivisibles, tengan por accesorio una prenda ó hipoteca, el acreedor no está obligado á devolver la prenda ni á alzar la hipoteca en todo ó en parte, mientras que el total de la deuda no fuese pagado.

Art. 1969—La obligación que tiene por objeto la creación de una servidumbre predial es indivisible y perjudica á todos éstos.

Art. 1970—Las relaciones de los acreedores conjuntos entre sí ó de los deudores conjuntos entre sí, después que uno de ellos hubiese cumplido una obligación divisible ó indivisible, se reglarán de la manera siguiente:

1º Cada uno de los acreedores conjuntos debe pagar una cuota igual ó desigual, designada en los títulos de la obligación, ó en los contratos que entre sí hubiesen celebrado.

2º Si no hubiere títulos, ó si nada se hubiese prevenido

sobre la división del crédito ó de la deuda entre los acreedores y deudores conjuntos, se atenderá á la causa de haberse contraído la obligación conjuntamente, á las relaciones entre sí, y á las circunstancias de cada uno de los casos.

30 Si no fuese posible reglar las relaciones de los acreedores ó deudores conjuntos entre sí, se entenderá que son interesados en partes iguales, y que cada persona constituye un acreedor ó un deudor.

Art. 1971—Demandado uno de los deudores de la obligación indivisible, podrá pedir un plazo para entenderse con los demás deudores, á fin de cumplirla entre todos, á menos que la obligación sea de tal naturaleza que él sólo pueda cumplirla, pues en tal caso podrá ser condenado desde luego al total cumplimiento, quedándole á salvo su acción contra los demás deudores, para la indemnización que le deban.

Art. 1972—El cumplimiento de la obligación indivisible por cualquiera de los obligados, la extingue respecto de todos.

Art. 1973—La prescripción interrumpida respecto de uno de los deudores de la obligación indivisible, lo es igualmente respecto de los otros.

Art. 1974—Si de dos codeudores de un hecho que debe efectuarse en común, el uno está pronto á cumplirlo, y el otro lo rehusa ó retarda, éste sólo será responsable de los perjuicios que de la inejecución ó retardo del hecho resultaren al acreedor.

Art. 1975—Es divisible la acción de perjuicios que resulta de no haberse cumplido ó de haberse retardado la obligación indivisible: ninguno de los acreedores puede intentarla y ninguno de los deudores está sujeto á ella, sino en la parte que le quepa.

Art. 1976—Las obligaciones indivisibles no pueden constituirse respecto de un objeto común á muchos, sino con el consentimiento de todos los condóminos.

Art. 1977—Toda abstención indivisible, hace indivisible la obligación. Sólo el autor de la violación del derecho debe soportar la indemnización que pueda exigir el

acreedor, quedando libres de satisfacerla los otros codeudores.

Art. 1978—Cualquiera de los acreedores originarios, ó los que lo sean por sucesión ó por contrato, pueden exigir de cada uno de los codeudores, ó de sus herederos, el cumplimiento íntegro de la obligación indivisible.

Art. 1979—Sólo por el consentimiento de todos los acreedores puede remitirse la obligación indivisible ó hacerse una quita ó espera de ella.

Art. 1980—Prescrita como deuda indivisible por uno de los deudores contra uno de los acreedores, aprovecha á todos los primeros, y perjudica á los segundos; é interrumpida la prescripción por uno de los acreedores contra uno de los deudores, aprovecha á todos aquéllos.

Si por el hecho ó causa de uno de los deudores de la obligación indivisible se ha hecho imposible el cumplimiento de ella, ése sólo será responsable de todos los perjuicios.

Art. 1981—Si por la negativa de uno los deudores la obligación no se cumple, quedan responsables de los daños y perjuicios cada uno por su parte, á excepción de aquél por cuya negativa no hubiere podido cumplirse la obligación, el cual puede ser demandado por la totalidad de los daños y perjuicios.

Art. 1982—Cuando la obligación indivisible va acompañada de una cláusula penal, la pena se aplica por la contravención de uno de los deudores.

Sin embargo, la pena divisible no puede ser reclamada totalmente, sino del codeudor que haya contravenido. Los demás sólo están obligados por sus respectivas partes.

Art. 1983—Si hubiese varios acreedores de una pena divisible, la pena no se deberá sino al acreedor contra el cual se contraviene y en proporción á la parte que éste tenga en el crédito.

Art. 1984—La sentencia dada en el juicio seguido entre uno de los acreedores y el deudor, ó entre uno de los deudores y el acreedor, no tiene autoridad de cosa juzgada con relación á los otros acreedores ó á los otros deudores que no han intervenido en el juicio.

CAPITULO XI

De las obligaciones con cláusula penal

Art. 1985—La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta á una pena, que consiste en dar ó hacer algo en caso de no ejecutar ó de retardar la obligación principal.

Art. 1986—La nulidad de la obligación principal acarrea la de la cláusula penal, pero la nulidad de ésta no acarrea la de la obligación principal.

Con todo, cuando uno promete por otra persona, imponiéndose una pena para el caso de no cumplirse por ésta lo prometido, valdrá la pena, aunque la obligación principal no tenga efecto por falta del consentimiento de dicha persona.

Lo mismo sucederá cuando uno estipula con otro á favor de un tercero, y la persona con quien se estipula se sujeta á una pena para el caso de no cumplir lo prometido.

Art. 1987—Incurre en la pena estipulada, el deudor que no cumple la obligación en el tiempo convenido, aunque por justas causas no hubiese podido verificarlo.

Art. 1988—Para pedir la pena, el acreedor no está obligado á probar que ha sufrido perjuicios, ni el deudor podrá eximirse de satisfacerla, probando que el acreedor no ha sufrido perjuicio alguno.

Art. 1989—El deudor incurre en la pena, en las obligaciones de no hacer, desde el momento que ejecute el acto del cual se obligó á abstenerse.

Art. 1990—El deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación, pagando la pena, sino en el caso en que expresamente se hubiese reservado este derecho.

Art. 1991—Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar á su arbitrio la obligación principal ó la pena, sino sólo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir á un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas á su arbitrio, á menos que aparezca haberse estipulado la pena por el sim-

ple retardo, ó á menos que se haya estipulado que, por el pago de la pena, no se entienda extinguida la obligación principal.

Art. 1992.—Si el deudor cumple solamente una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esa parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por la falta de cumplimiento de la obligación principal.

Art. 1993.—Sea que la obligación principal contenga ó no plazo en que deba cumplirse, no se incurre en la pena, sino cuando el obligado á entregar, ó tomar ó hacer, ha incurrido en mora.

Art. 1994.—Cuando la obligación primitiva contraída con cláusula penal es de cosa indivisible, y son varios los deudores por sucesión ó por contrato, se incurre en la pena por contravención de uno sólo de los deudores, y puede ser exigida por entero del contraventor ó de cada uno de los codeudores por su parte y porción, salvo el derecho de éstos para exigir del contraventor que les devuelva lo que pagaron por su culpa.

Art. 1995.—Si la obligación indivisible contraída con cláusula penal, es á favor de varios contra varios, sea por herencia ó por contrato, no se incurre en la pena total, caso de obstáculo puesto por uno de los deudores ó alguno de los acreedores, sino que sólo el causante del obstáculo incurre en la pena, y se adjudica únicamente al perturbado, á ambos proporcionalmente á su haber hereditario ó cuota correspondiente.

Art. 1996.—Cuando la obligación primitiva con cláusula penal es divisible, sólo se incurre en la pena por aquel de los herederos del deudor que contraviniere á la obligación, y sólo por la parte que le toca en la obligación principal, sin que haya acción contra los que la han cumplido.

Esta regla admite excepción, cuando habiéndose agregado la cláusula penal con el fin expreso de que la paga no pudiese verificarse por partes, un coheredero ha impedido el cumplimiento de la obligación en su totalidad.

En tal caso, puede exigirse de él toda la pena.

Art. 1997—Si á la pena estuviere afecta hipotecariamente un inmueble, podrá perseguirse toda la pena en él, salvo el recurso de indemnización contra quien hubiere lugar.

Art. 1998—Habrá lugar á exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor ó le ha producido beneficio.

Art. 1999—No podrá pedirse á la vez la pena y la indemnización de perjuicios, á menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización.

Art. 2000—Si la obligación principal se extingue sin culpa del deudor queda también extinguida la cláusula penal.

Art. 2001—La cláusula penal tendrá efecto aunque sea para asegurar el cumplimiento de una obligación que no pueda exigirse judicialmente, siempre que no sea reprobada por la ley.

Art. 2002—Cuando sólo se reclame la pena, ésta no puede exceder en valor ni en cuantía á la obligación principal; y en los casos en que es posible el reclamo del principal y de la pena conjuntamente, la pena no puede exceder de la cuarta parte de aquél.

Art. 2003—Si la obligación fuese cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporción.



TITULO II

De los modos de extinguirse las obligaciones

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 2004—Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por insubsistente.

Art. 2005—También se extinguén las obligaciones:

- 1º Por el pago ó cumplimiento.
- 2º Por la novación.
- 3º Por la renuncia ó remisión de la deuda.
- 4º Por la compensación.
- 5º Por la confusión de derechos del acreedor y deudor.
- 6º Por la imposibilidad del pago.
- 7º Por la transacción.
- 8º Por la declaratoria de nulidad ó rescisión; y
- 9º Por la prescripción.

De ésta se trató en el Libro II.

CAPITULO II

Del pago

Art. 2006—No se entenderá pagada una deuda sino cuando completamente se hubiese entregado la cosa ó hecho la prestación en que la obligación consistía.

Art. 2007—El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación, sin perjuicio de lo que en casos especiales dispongan las leyes.

El acreedor no podrá ser obligado á recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aun á pretexto de ser de igual ó mayor valor la ofrecida.

Art. 2008—En los pagos periódicos la carta de pago de un período, extingue los pagos de los anteriores, según lo dispuesto en el artículo 1869.

Art. 2009—Los gastos que ocasionare el pago serán de cuenta del deudor, sin perjuicio de lo estipulado y de lo que el Juez ordenare acerca dé las costas judiciales.

Art. 2010—Puede hacer el pago cualquiera persona, tenga ó no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, ó ya lo ignore el deudor.

El que pagare por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiere pagado, á no haberlo hecho contra su expresa voluntad.

Art. 2011—El que pague en nombre del deudor, ignorándolo éste, no podrá compelir al acreedor á subrogarle en sus derechos.

Art. 2012—En las obligaciones de dar no será válido el pago hecho por quien no tenga la libre disposición de la cosa debida y capacidad para enajenarla. Sin embargo, si el pago hubiere consistido en una cantidad de dinero, cesa fungible ó consumible, no habrá repetición contra el acreedor que la hubiese gastado ó consumido de buena fe.

Art. 2013—En las obligaciones de hacer, el acreedor no podrá ser compelido á recibir la prestación ó el servicio de un tercero cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.

Art. 2014—El pago deberá hacerse á la persona en cuyo favor estuviese constituida la obligación, ó á otra autorizada para recibirla en su nombre.

Art. 2015—El pago hecho á una persona incapacitada para administrar sus bienes, será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad.

También será válido el pago hecho á un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.

Art. 2016—El pago hecho de buena fe al que estuviere en posesión del crédito librará al deudor.

Art. 2017—No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda.

Art. 2018—El pago hecho por el deudor á su acreedor, no obstante embargo de las deudas ó mandato del Juez de retener su pago, ó acto de oposición en la forma establecida por la ley, no es válido.

Igualmente no lo es si se paga al deudor insolvente en fraude de los acreedores en cuyo favor se ha abierto concurso.

Art. 2019—El deudor de una cosa no puede obligar á su acreedor á que reciba otra diferente, aun cuando fuese de igual ó mayor valor que la debida.

Tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.

Art. 2020—Cuando la obligación consista en entregar una cosa determinada ó genérica, cuya calidad y circunstancias no se hubieren expresado, el acreedor no podrá exigir la de la calidad superior, ni el deudor entregar la de la inferior.

Art. 2021—A menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelirse al acreedor á recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar á que se liquide la segunda.

Art. 2022—El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada; y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda que tenga curso legal en Nicaragua, si su ley y valor intrínseco es el mismo, y siendo menor, se abonará la diferencia por el deudor.

Art. 2023—Si la deuda hubiere de pagarse en moneda determinada que no tenga curso corriente al tiempo del pago, deberá hacerse éste como si no se hubiere fijado moneda alguna.

Art. 2024—La entrega de pagarés á la orden, ó letras de cambio ó otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realiza-

dos, ó cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.

Art. 2025—El pago en que se debe trasferir la propiedad no es válido, sino en cuanto el que paga es dueño de la cosa pagada, ó la paga con el consentimiento del dueño.

Tampoco es válido el pago en que se debe trasferir la propiedad, sino en cuanto el que paga tiene facultad de enajenar.

Sí embargo, cuando la cosa pagada es consumible ó fungible, y el acreedor la ha consumido de buena fe, se valida el pago, aunque haya sido hecho por el que no era dueño, ó no tuvo facultad de enajenar.

Art. 2026—Si la deuda es de un cuerpo cierto, debe el acreedor recibirla en el estado en que se halle; á menos que se halle deteriorado y que los deterioros provengan del hecho ó culpa del deudor, ó de las personas por quienes éste es responsable; ó á menos que los deterioros hayan sobrevenido después que el deudor se haya constituido en mora, y no provenga de un caso fortuito, á que la cosa hubiese estado expuesta igualmente en poder del acreedor.

En cualquiera de estas dos suposiciones, se puede pedir por el acreedor la rescisión del contrato y la indemnización del contrato y la indemnización de perjuicios; pero si el acreedor prefiere llevarse la especie, ó si el deterioro no pareciere de importancia, se concederá solamente la indemnización de perjuicios.

Si el deterioro ha sobrevenido antes de constituirse el deudor en mora, pero no por hecho ó culpa suyos, sino de otra persona por quien no es responsable, es válido el pago de la cosa en el estado en que se encuentre; pero el acreedor podrá exigir que se le ceda la acción que tenga su deudor contra el tercero, autor del daño.

Art. 2027—Si hay controversia sobre la cantidad de la deuda, ó sobre sus accesorios, podrá el Juez ordenar, mientras se decide la cuestión, el pago de la cantidad no disputada.

Art. 2028—Si la obligación es de pagar á plazos, se entenderá dividido el pago en partes iguales; á menos que en el contrato se haya determinado la parte ó cuota que haya de pagarse á cada plazo.

Art. 2029—Cuando concurran entre unos mismos acreedor y deudor, diferentes deudas, cada una de ellas podrá ser satisfecha separadamente, y por consiguiente el deudor de muchos años de una pensión, renta ó canon, podrá obligar al acreedor á recibir el pago de un año, aunque no le pague al mismo tiempo los otros.

Art. 2030—El pago debe hacerse en el lugar designado por la convención.

Art. 2031—Si no se ha estipulado lugar para el pago y se trata de un cuerpo cierto, se hará el pago en el lugar en que dicho cuerpo existía al tiempo de constituirse la obligación.

Pero si se trata de otra cosa, se hará el pago en el domicilio del deudor.

Art. 2032—Si hubiere mudado de domicilio el acreedor ó el deudor entre la celebración del contrato y el pago, se hará siempre éste en el lugar en que sin esa mudanza correspondería, salvo que las partes dispongan de común acuerdo otra cosa.

Art. 2033—El deudor que, después de celebrado el contrato, mudare voluntariamente el domicilio, deberá indemnizar al acreedor de los mayores gastos que haga por esa causa.

Art. 2034—La existencia en poder del deudor del documento privado hace presumir el pago, salvo prueba en contrario.

Art. 2035—La diputación para recibir el pago puede conferirse por general para la libre administración de todos los negocios del acreedor, ó por poder especial para la libre administración del negocio ó negocios en que está comprometido el pago, ó por un simple mandato comunicado al deudor.

Art. 2036—Puede ser diputado para recibir el pago y recibirlo válidamente, cualquiera persona á quien el acreedor cometa este encargo, aunque al tiempo de confe-

Art. 2048—El pago de los subrogados en diversas porciones del mismo crédito, no bastando éste para cubrir las todas, se hará según la prioridad de la subrogación.

Art. 2049—Si varias personas han prestado dinero al deudor para el pago de una deuda, no habrá preferencia entre ellas, cualesquiera que hayan sido las fechas de los diferentes préstamos ó subrogaciones.

CAPITULO IV De la imputacion del pago

Art. 2050—El que tuviere contra sí varias deudas de la misma especie, tiene derecho de declarar, cuando paga, cuál de ellas quiere pagar.

Art. 2051—El deudor de una deuda que produce intereses ó renta, no puede, sin consentimiento del acreedor, imputar sobre el capital lo que paga, con preferencia á los atrazos é intereses: el pago hecho por cuenta del capital y de los intereses, si no es íntegro, se imputa primero á los intereses.

Art. 2052—Si el que tiene contra sí varias deudas en favor de la misma persona, acepta un recibo en el cual el acreedor imputa especialmente la suma recibida á una de ellas, no puede hacer la imputación sobre una deuda diferente, cuando no ha habido dolo ó sorpresa de parte del acreedor.

Art. 2053—Cuando el recibo no expresa ninguna imputación, el pago debe imputarse á la deuda que el deudor tenía mayor interés en extinguir entre las que estaban vencidas: en caso contrario, sobre la deuda vencida, aunque sea menos onerosa que las aun no vencidas.

Si las deudas son de la misma naturaleza, la imputación se hace á la más antigua; y en igualdad de todas las circunstancias, la imputación se hace proporcionalmente á todas las deudas.

Art. 2054—La imputación de un pago que ha operado legítimamente en todo ó en parte la extinción de una deuda, no puede ser retractada por las partes, con perjuicio de tercero.

CAPITULO V

Del pago por consignación

Art. 2055—Págase por consignación, haciéndose depósito de la suma ó cosa que se debe.

Art. 2056—La consignación podrá hacerse ante el Juez de Distrito de lo Civil, ó ante Notario.

Art. 2057—La consignación tiene lugar:

- 1º Cuando el acreedor no quiere recibir la cantidad ó cosa que se le debe.
- 2º Cuando el acreedor fuere incapaz de recibir el pago al tiempo que el deudor vaya á hacerlo.
- 3º Cuando el acreedor está ausente.
- 4º Cuando fuese dudoso el derecho del acreedor á recibir el pago, y concurrieren otras personas á exigirlo del deudor, ó cuando el acreedor fuese desconocido.
- 5º Cuando la deuda fuese embargada ó detenida en poder del deudor, y éste quisiese exonerarse del depósito.
- 6º Cuando se hubiere perdido el título de la deuda.
- 7º Cuando el deudor del precio de inmuebles adquiridos por él, quiera redimir las hipotecas con que se hallasen gravados.

Art. 2058—El Juez ó Notario levantará una acta en que se expresará la cantidad ó cosa debida y el ofrecimiento que de ella hace el deudor al acreedor, y la designación del lugar ó persona en que se va á depositar, si no se acepta el pago.

Art. 2059—El acta será notificada al acreedor, y si está ausente, á su representante.

Si no tiene representante conocido, á cualquiera autoridad local.

Si la cantidad ó el valor de la cosa debida no excede de quinientos pesos, es también competente un Juez Local de lo Civil.

Art. 2060—La consignación no tendrá la fuerza de pago, si no concurriendo en cuanto á las personas, objeto, lugar, modo y tiempo, todos los requisitos sin los cuales el pago no puede ser válido. No concurriendo estas cir-

enunstancias, el acreedor no está obligado á aceptar el pago.

Art. 2061—La consignación que no fuese impugnada por el acreedor, surte todos los efectos del verdadero pago. Si fuese impugnada por no tener todas las condiciones debidas, surte los efectos del pago, desde el día de la sentenciá que la declare legal.

Art. 2062—Si el acreedor no impugnare la consignación ó si fuese vencido en la oposición que hiciere, los gastos del depósito y las costas judiciales serán á su cargo. Serán á cargo del deudor, si retirase el depósito ó si la consignación se juzgare ilegal.

Art. 2063—Mientras el acreedor no hubiese aceptado la consignación, ó no hubiese recaído declaración judicial teniéndola por válida, podrá el deudor retirar la cantidad consignada. La obligación, en tal caso, renacerá con todos sus accesorios.

Art. 2064—Si ha habido sentencia declarando válida la consignación, el deudor no puede retirarla, ni con consentimiento del acreedor, en perjuicio de sus codeudores ó fiadores.

Art. 2065—Si declarada válida la consignación, el acreedor consiente en que el deudor la retire, no puede, para el pago de su crédito, aprovecharse de las garantías ó seguridades que le competían; y los codeudores y fiadores quedarán libres.

Art. 2066—Si la cosa se hallase en otro lugar que aquel en que debe ser entregada, es á cargo del deudor traspotarla á donde debe ser entregada, y podrá hacer entonces el ofrecimiento al acreedor para que la reciba.

Art. 2067—Si la cosa debida fuese indeterminada y a elección del acreedor, el deudor debe hacerle intimación judicial para que haga la elección. Si rehusase hacerla, el deudor podrá ser autorizado por el juez para verificarla. Hecha esta, el deudor debe hacer el ofrecimiento y consignación al acreedor para que la reciba, como en el caso de la deuda de cuerpo cierto.

Art. 2068—Cuando en virtud de requerimiento judicial se manda que una persona entregue una cosa o cantidad determinada, el deudor podrá hacer el pago llevan-

do la cosa ó cantidad al Juzgado; y el Juez, si el acreedor no la recibiere, la mandará depositar en persona de su confianza, para que produzca los efectos de la consignación.

CAPITULO VI

Del pago indebido

Art. 2069—El que por error dè hecho ó de derecho, aunque un pago, puede repetir lo pagado, si prueba que no debía.

Sin embargo, cuando una persona á consecuencia de un error suyo ha pagado una deuda ajena, no tendrá derecho de repetición contra el que á virtud del pago ha sufrido ó cancelado de buena fe un título necesario para el cobro de su crédito; pero puede intentar contra el deudor las acciones del acreedor.

Art. 2070—No se podrá repetir lo que se ha pagado para cumplir una obligación puramente natural.

Art. 2071—Se podrá repetir aun lo que se ha pagado por error de derecho, cuando el pago no tenía por fundamento ni siquiera una obligación puramente natural.

Art. 2072—Si el demandado confiesa el pago, el actor debe probar que no era debido; pero si aquél lo niega, corresponde al actor probarlo; y probado, se presumirá indebido.

Art. 2073—El que de buena fe recibe una cantidad indebida, está obligado á restituirla otro tanto.

Si la ha recibido de mala fe, debe también los intereses ó frutos desde el día del pago.

El que ha recibido de buena fe una cosa cierta y determinada, debe restituirla en especie, si existe; pero no responde de las desmejoras ó pérdidas, aunque hayan sido ocasionadas por su culpa, si no en cuánto se haya hecho más rico.

Con todo, desde que sabe que la cosa fué pagada indebidamente, se somete á todas las obligaciones del poseedor de mala fe.

Art. 2074—El que dè buena fe ha vendido la cosa cierta y determinada que se le dió como debida, es sólo

obligado á restituír el precio de venta y á ceder las acciones que tenga contra el comprador que no lo haya pagado íntegramente.

Si estaba de mala fe cuando hizo la venta es obligado como todo poseedor que dolosamente ha dejado de poseer.

Art. 2075—El que pagó lo que no debía no puede perseguir la especie poseída por un tercero de buena fe á título oneroso; pero tendrá derecho para que el tercero que la tiene por cualquier título gratuito se la restituya, si es reivindicable y existe en su poder.

Las obligaciones del donatario que restituye, son las mismas que las de su causante.

Art. 2076—Es también pago indebido, la entrega de una cantidad mayor ó menor de lo que se adeuda por un error numérico, que no ha sido rectificado.

Art. 2077—El que de mala fe recibe el pago, en caso de pérdida ó enajenación de la cosa, debe restituir el valor real de ella; y en caso de haber deterioros, indemnizarlos, aunque la pérdida ó deterioros, provinieren de caso fortuito; á menos que se probare que lo mismo hubiera acontecido estando la cosa en poder del propietario.

Art. 2078—En cuanto á las mejoras hechas en la cosa por el que recibió el pago, se estará á las disposiciones generales.

Art. 2079—Los pagos efectuados por una causa futura que no se ha realizado, ó por una causa que ha dejado de extituir, ó los que han tenido lugar, en razón de una causa contraria á la ley, al orden público, ó á las buenas costumbres, ó los que han sido obtenidos por medios ilícitos, pueden ser repetidos.

Si embargo, si el objeto del contrato constituye un delito, ó un hecho contrario á las buenas costumbres, común á ambos contratantes, ninguno de ellos tendrá acción para reclamar el cumplimiento de lo convenido, ni la devolución de lo que haya dado.

Si sólo uno de los contrayentes fuese culpable, podrá el inocente reclamar lo que hubiese prestado sin estar obligado á su vez á cumplir lo que hubiese prometido.

CAPITULO VII

Del pago por cesión de bienes

Art. 2080—La *cesión de bienes* es el abandono voluntario que el deudor hace de todos los suyos á su acreedor ó acreedores, cuando, á consecuencia de accidentes inevitables, no se halla en estado de pagar sus deudas.

Art. 2081—Esta cesión de bienes será admitida por el Juez, y el deudor podrá implorarla, no obstante cualquiera estipulación en contrario.

Art. 2082—Para obtener la cesión, incumbe al deudor probar su inculpabilidad en el mal estado de sus negocios, siempre que alguno de los acreedores lo exija.

Art. 2083—Los acreedores serán obligados á aceptar la cesión, excepto en los casos siguientes:

- 1º Si el deudor ha enajenado, empeñado ó hipotecado como propios, bienes ajenos á sabiendas.
- 2º Si ha sido condenado por hurto ó robo, falsificación ó quiebra fraudulenta.
- 3º Si ha obtenido quitas ó esperas de sus acreedores.
- 4º Si ha dilapidado sus bienes.
- 5º Si no ha hecho una exposición circunstanciada y verídica del estado de sus negocios, ó se ha valido de enalquier otro medio fraudulento para perjudicar á sus acreedores.

Art. 2084—La cesión comprenderá todos los bienes, derechos y acciones del deudor, excepto los no embargables.

No son embargables:

- 1º Las dos terceras partes del salario de los empleados en el servicio público, siempre que no exceda dicho salario de novecientos pesos; si excede, no serán embargables los dos tercios de esta suma, ni la mitad del exceso.

La misma regla se aplica á los montepíos, á todas las pensiones remuneratorias del Estado, y á las pensiones alimenticias forzosas.

- 2º El lecho del deudor; el de su mujer, los de los hijos

- que viven con él y á sus expensas, y la ropa necesaria para el abrigo de todas estas personas.
- 3º Los libros relativos á la profesión del deudor hasta el valor de doscientos pesos y á elección del mismo-deudor.
- 4º Las máquinas é instrumentos de que se sirve el deudor para la enseñanza de alguna ciencia ó arte, hasta dicho valor y sujetas á la misma elección.
- 5º Los uniformes y equipos de los militares, según su arma y grado.
- 6º Los utensilios del deudor artesano ó trabajador del campo, necesarios para su trabajo individual.
- 7º Los artículos de alimento y combustible que existan en poder del deudor, hasta concurrencia de lo necesario para el consumo de la familia durante un mes.
- 8º Los derechos cuyo ejercicio es enteramente personal, como los de uso y habitación.
- 9º Los bienes raíces donados ó legados con la expresión de no embargables, siempre que se haya hecho constar su valor al tiempo de la entrega por tasación aprobada judicialmente; pero podrán embargarse por el valor adicional que después adquieran.
- 10º Las subvenciones acordadas en favor de los establecimientos de enseñanza, de beneficencia y otros semejantes, aunque los directores de ellos, sean los deudores contra quienes se procede y á cuyo favor se hayan acordado dichas subvenciones.

Art. 2085.—La cesión de bienes produce los efectos siguientes:

- 1º El deudor queda libre de todo apremio, sin perjuicio de la acción criminal que le corresponda á los acreedores, en su caso.
- 2º Las deudas se extinguen sólo en la cantidad en que sean satisfechas con los bienes cedidos.
- 3º Si los bienes cedidos no hubieren bastado para la completa solución de las deudas, y el deudor adquiriere después otros bienes, es obligado á completar el pago con éstos.

La cesión no trasfiere la propiedad de los bienes del deudor cedente á los acreedores, sino sólo la facultad de

disponer de ellos y de sus frutos hasta pagarse de sus créditos.

Art. 2086—Podrá el deudor arrepentirse de la cesión antes de la venta de los bienes ó de cualquiera parte de ellos; y recobrar los que existan, pagando á sus acreedores.

Art. 2087—Hecha la cesión de bienes podrán los acreedores dejar al deudor la administración de ellos, y hacer con él los arreglos que estimaren convenientes, siempre que en ello consienta la mayoría de los acreedores concurrentes, conforme se dispone en el Código respectivo.

Art. 2088—Los acreedores privilegiados, prendarios ó hipotecarios, no serán perjudicados por el acuerdo de la mayoría, si se hubieren abstenido de votar.

Art. 2089—La cesión de bienes no aprovecha á los codeudores solidarios ó subsidiarios.

Art. 2090—El deudor continuará debiendo los intereses pactados en el contrato, y si nada se ha dicho, el interés legal desde la fecha de la sentencia de graduación.

Art. 2091—Lo dispuesto acerca de la cesión en los artículos 2084 y siguientes, se aplica al embargo de los bienes por acción del acreedor ó acreedores.

CAPITULO VIII

Del pago con beneficio de competencia

Art. 2092—*Beneficio de competencia*, es el que se concede á ciertos deudores para no ser obligados á pagar más de lo que buenamente puedan, dejándoseles lo indispensable para una modesta subsistencia, según su clase y circunstancias, siempre con el cargo de completar el pago de sus deudas cuando mejoren de fortuna.

Art. 2093—El acreedor es obligado á conceder este beneficio:

1º A sus descendientes ó ascendientes, no habiendo éstos irrrogado al acreedor ofensa alguna de las clasificadas entre las causas de indignidad.

2º A su cónyuge, no estando de él separado de cuerpos por su culpa.

3º A sus hermanos, con tal que no se hayan hecho culpables para con el acreedor de una ofensa igualmente

- grave que las indicadas como causa de indigidad, respecto de los descendientes ó ascendientes.
- 4º A sus consocios en el mismo caso, pero sólo en las acciones recíprocas que nazcan del contrato de sociedad.
- 5º Al donante, pero sólo en cuanto se trata de hacerle cumplir la donación prometida.
- 6º Al deudor de buena fe que hizo cesión de bienes y es perseguido en los que después ha adquirido para el pago completo de las deudas anteriores á la cesión; pero sólo le deben este beneficio los acreedores á cuyo favor se hizo.

Art. 2094—No se pueden pedir alimentos y beneficio de competencia á un mismo tiempo. El deudor elegirá.

CAPITULO IX

De la novación

Art. 2095—La novación es la sustitución de una nueva obligación á la antigua, que por lo mismo queda extinguida.

Art. 2096—La novación se verifica de tres maneras:

- 1º Entre deudor y acreedor sin intervención de nueva persona, sustituyéndose nueva obligación en vez de la anterior.
- 2º Sustituyéndose en virtud de otro contrato nuevo acreedor al antiguo, respecto del cual quita exonerado el deudor.
- 3º Sustituyéndose nuevo deudor al antiguo que queda exonerado por el acreedor.

Esta tercera especie de novación puede efectuarse sin el consentimiento del primer deudor. Cuando se efectúa con su consentimiento, el segundo deudor se llama delegado del primero.

Art. 2097—Si la primera obligación había dejado de existir cuando se contrajo la segunda, no se verifica novación. La segunda obligación quedará sin efecto, á no ser que tuviere causa propia.

Art. 1098—La novación sólo puede verificarse entre

personas capaces de contratar y de renunciar el derecho introducido á su favor.

El procurador ó mandatario no puede novar; sino tiene facultad especial para ello.

Art. 2099—Cuando una de las dos obligaciones, la antigua ó la nueva, pende de una condición suspensiva y la otra es pura, no habrá novación mientras esté pendiente la condición, ó si ésta llegase á faltar ó si antes de su cumplimiento se extinguiese la obligación antigua.

Pero si las partes, al celebrar el segundo contrato, convienen en que el primero quede desde luego abolido sin aguardar el cumplimiento de la condición, se estará á la voluntad de las partes.

Art. 2100—La novación no se presume: es necesario que se declare la voluntad de verificarla ó que resulte claramente del acto por la incompatibilidad de las obligaciones, ó de otra manera inequívoca, aunque no se use de la palabra novación.

Art. 2101—La delegación por la que un deudor da á otro que se obligue hacia el acreedor, no produce novación, á no ser que el acreedor haya declarado expresamente su voluntad de exonerar al deudor primitivo.

De otro modo, se entenderá que el tercero es solamente diputado para hacer el pago, ó que dicho tercero se obliga con él solidaria ó subsidiariamente, según parezca deducirse del tenor ó espíritu del acto.

Art. 2102—Si el delegado es sustituido contra su voluntad al delegante, no hay novación, sino solamente cesión de acciones del delegante á su acreedor; y los efectos de este acto se sujetan á las reglas *De la cesión de acciones*.

Art. 2103—La nulidad relativa del nuevo título, la pérdida ó la evicción de la cosa dada en pago, no hacen revivir los derechos que resultaban de la obligación extinguida por la novación.

Art. 2104—De cualquier modo que se haga la novación, quedan por ella extinguidos los intereses de la primera obligación, si no se expresa lo contrario.

Art. 2105—Sea que la novación se opere por la sus-

titución de un nuevo deudor ó sin ella, los privilegios de la primera deuda se extinguen por la novación.

Art. 2106—Las prendas ó hipotecas de la primera deuda no pasan á la deuda posterior, aunque la novación se opere dejando el mismo deudor, á menos que éste y el acreedor convengan expresamente en la reserva.

Pero esta reserva no valdrá, si las cosas empeñadas ó hipotecadas pertenecieren á terceros que no hayan accedido á la segunda obligación.

Tampoco valdrá la reserva en lo que la segunda obligación tuviere de más que la primera. Si por ejemplo, la primera deuda no producía intereses y la segunda los produjese, la hipoteca de la primera no se extenderá á los intereses.

Art. 2107—Si la novación se opera sustituyendo un nuevo deudor, la reserva no puede tener efecto sobre los bienes del nuevo deudor, ni aun con su consentimiento.

Cuando se opera la novación entre el acreedor y uno de sus deudores solidarios, la reserva no puede tener efecto sino relativamente á éste. Las prendas ó hipotecas constituidas por los otros codeudores solidarios se extinguen, á pesar de toda estipulación contraria; salvo que éstos accedan expresamente á la segunda obligación.

Art. 2108—En los casos y cuantías en que no puede tener efecto la reserva, podrán sin embargo renovarse las prendas ó hipotecas con las mismas formalidades que si se constituyesen por primera vez. Su fecha será entonces la de la renovación.

Art. 2109—La novación hecha por el acreedor con alguno de sus deudores solidarios, extingue la obligación de los demás deudores de esta clase respecto del acreedor, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1934.

La producida respecto del deudor principal, libra á los fiadores.

Sin embargo, si el acreedor ha exigido en el primer caso la aceptación de los deudores solidarios, ó en el segundo la de los fiadores, subsiste el antiguo crédito, siempre que los codeudores ó los fiadores rehusen acceder al nuevo arreglo.

Art. 2110.—Si la nueva obligación se limita á imponer una pena para en caso de no cumplirse la primera, y son exigibles juntamente la primera obligación y la pena, los privilegios, fianzas, prendas é hipotecas subsistirán hasta concurrencia de la deuda principal sin la pena. Mas si en el caso de iufracción es solamente exigible la pena, se entenderá novación desde que el acreedor exige sólo la pena, y quedarán por el mismo hecho extinguidos los privilegios, prendas é hipotecas de la obligación primitiva, y exonerarán los que solidaria ó subsidiariamente accedieron á la obligación primitiva y no á la estipulación penal.

Art. 2111.—Cuando la segunda obligación consiste simplemente en añadir ó quitar una especie, género ó cantidad á la primera, los codendores solidarios y subsidiarios podrán ser obligados hasta concurrencia de aquello en que ambas obligaciones convienen.

Art. 2112.—La simple mutación de lugar para el pago, dejará subsistentes los privilegios, prendas é hipotecas de la obligación, y la responsabilidad de los codendores solidarios y subsidiarios en todo lo que no diga relación al lugar.

Art. 2113.—Por la mera ampliación del plazo de una deuda no se verifica novación; pero cesa la responsabilidad de los fiadores y codendores solidarios y extingue las prendas é hipotecas constituidas sobre otros bienes que los del deudor; salvo que los fiadores, codendores solidarios, ó los dueños de las cosas empeñadas ó hipotecadas, accedan expresamente á la ampliación.

Tampoco la mera reducción del plazo constituye novación; pero no podrá reconvenirse á los codendores solidarios ó subsidiarios, sino cuando expire el plazo primitivo.

Art. 2114.—Para que haya novación por sustitución de acreedor, se requiere que sea hecho con consentimiento del deudor el contrato entre el acreedor precedente y el que lo sustituye.

Si el contrato fuese hecho sin consentimiento del deudor, no habrá novación sino cesión de derechos.

Art. 2115.—Si el acreedor ha consentido en la nueva obligación bajo condición de que accediesen á ella los co-

deudores solidarios ó subsidiarios, y si los codeudores solidarios ó subsidiarios no accedieren, la novación se tendrá por no hecha.

Art. 2116—La novación entre el acreedor y los fiadores, extingue la obligación del deudor principal.

CAPÍTULO X

De la renuncia ó remisión de la deuda

Art. 2117—Toda persona capaz de dar ó de recibir á título gratuito, puede hacer ó aceptar la renuncia gratuita de una obligación. Hecha y aceptada la renuncia, la obligación queda extinguida.

Art. 2118—Cuando la renuncia se hace por un precio ó una prestación cualquiera, la capacidad de quien la hace y la de aquél á cuyo favor es hecha, se determinan según las reglas relativas á los contratos por título oneroso.

Art. 2119—La renuncia hecha en disposiciones de última voluntad, es un legado, y se reglará por lo establecido sobre legados.

Art. 2120—Si la renuncia por un contrato oneroso se refiere á derechos litigiosos ó dudosos, le serán aplicadas las reglas de las transacciones.

Art. 2121—Las personas capaces de hacer una renuncia pueden renunciar á todos los derechos establecidos en su interés particular, aunque sean eventuales ó condicionales; pero no á los derechos que la ley concede, más por razón del orden público que por el de interés particular de las personas, los cuales derechos no son susceptibles de ser el objeto de una renuncia.

Art. 2122—La renuncia no está sujeta á ninguna forma exterior. Puede tener lugar aun tácitamente á excepción de los casos en que la ley exige que sea manifestada de una manera expresa.

Art. 2123—La intención de renunciar no se presume, y la interpretación de los actos que induzca á probarla, debe ser restrictiva.

Art. 2124—La renuncia puede ser retirada mientras no hubiere sido aceptada por la persona á cuyo favor se hace, salvo los derechos adquiridos por terceros, á conse-

cuencia de la renuncia, desde el momento en que ella ha tenido lugar hasta el de su retractación.

Art. 2125—Habrá remisión de la deuda cuando el acreedor entregue voluntariamente al deudor el documento original en que constare la deuda, si el deudor no alegare que la ha pagado.

Art. 2126—Siempre que el documento original de donde resulte la deuda, se halle en poder del deudor, se presume que el acreedor se lo entregó voluntariamente, salvo el derecho de éste a probar lo contrario.

Art. 2127—Si el documento de la deuda fuere un documento protocolizado, y su copia legalizada se hallare en poder del deudor sin anotación del pago ó remisión del crédito, y el original se hallase también sin anotación de pago ó remisión firmada por el acreedor, será a cargo del deudor probar que, el acreedor se lo entregó por remisión de la deuda.

Art. 2128—La remisión hecha al deudor principal, libra a los fiadores; pero la que se ha hecho al fiador, no aprovecha al deudor.

Art. 2129—La entrega del documento simple ó del testimonio del título a uno de los deudores solidarios, produce el mismo efecto en favor de sus codeudores.

Art. 2130—La remisión total del crédito hecha en favor de uno de los codeudores solidarios, libra a todos los demás, a no ser que el acreedor se haya reservado expresamente sus derechos contra éstos.

Art. 2131—La remisión de la hipoteca no basta para que se presuma remisión de la deuda.

Art. 2132—La remisión hecha al deudor, produce los mismos efectos jurídicos que el pago respecto a sus herederos, y a los codeudores solidarios.

Art. 2133—La remisión hecha a uno de los fiadores no aprovecha a los demás fiadores sino en la medida de la parte que correspondía al fiador que hubiese obtenido la remisión.

Art. 2134—Si el fiador hubiese pagado al acreedor una parte de la obligación para obtener su liberación, tal pago debe ser imputado sobre la deuda; pero si el acreedor hubiese hecho después remisión de la deuda, el fiador no puede repetir la parte que hubiese pagado.

Art. 2135—La remisión por entrega del documento original, en relación á los fiadores, coacreedores solidarios, ó deudores solidarios, produce los mismos efectos que la remisión expresa.

Art. 2136—No hay forma especial para hacer la remisión expresa, aunque la deuda conste de un documento público.

Art. 2137—La devolución voluntaria que hiciere el acreedor de la cosa recibida en prenda, causa sólo la remisión del derecho de prenda; pero no la remisión de la deuda.

Art. 2138—La existencia de la prenda en poder del deudor hace presumir la devolución voluntaria, salvo el derecho del acreedor á probar lo contrario.

CAPITULO XI

De la compensación

Art. 2139—Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van á extinguirse.

Art. 2140—La compensación se opera por el sólo ministerio de la ley y aun sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguén recíprocamente hasta concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúne las cualidades siguientes:

- 1º Que sean ambas de dinero ó de cosas consumibles, fungibles ó indeterminadas de igual género y calidad.
- 2º Que ambas deudas sean líquidas.
- 3º Que ambas sean actualmente exigibles.

Las esperas concedidas al deudor impiden la compensación; pero esta disposición no se aplica al plazo de gracia concedido por un acreedor á su deudor.

Art. 2141—Para que haya lugar á la compensación, es preciso que las dos partes sean recíprocamente deudoras.

Así, el deudor principal no puede oponer á su acreedor por vía de compensación lo que el acreedor debe al fiador.

Ni requerido el deudor de un pupilo por el guardador, puede oponerle por vía de compensación lo que el guardador le deba á él.

Art. 2142—El deudor solidario puede invocar la compensación del crédito del acreedor con el crédito de él, ó de otro de los cudeedores solidarios.

Art. 2143—Tratándose de títulos pagaderos á la orden, no podrá el deudor compensar con el endosatario, lo que le debiesen los endosadores precedentes.

Art. 2144—El deudor ó acreedor de un fallido sólo podrá alegar compensación en cuanto á las deudas que antes de la época legal de la falencia ya existían, y eran exigibles y líquidas, mas no en cuanto á las deudas contraídas, ó que se hicieran exigibles y líquidas después de la época legal de la quiebra. El deudor del fallido en este último caso, debe pagar á la masa lo que deba y entrar por su crédito en el concurso general del fallido.

Art. 2145—El fiador no sólo puede compensar la obligación que le nace de la fianza con lo que el acreedor le deba, sino que también puede invocar y probar lo que el acreedor deba al deudor principal para causar la compensación ó el pago de la obligación. Pero el deudor principal no puede invocar como compensable su obligación, con la deuda del acreedor al fiador.

Art. 2146—Para oponerse la compensación no es preciso que el crédito al cual se refiere se tenga por reconocido. Si la compensación no fuere admitida, podrá el deudor alegar todas las defensas que tuviere.

Art. 2147—La compensación no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero.

Así, embargado un crédito, no podrá el deudor compensarlo, en perjuicio del embargante, por ningún crédito suyo adquirido después del embargo.

Art. 2148—La incapacidad personal de las partes, no es un obstáculo para la compensación.

Tampoco lo es la diversidad de las causas en que se funden las dos deudas.

La compensación puede renunciarse, como cualquier otra ventaja.

Art. 2149—El crédito se tiene por líquido si se jus-

tifica dentro de diez días, y por exigible cuando ha vencido el plazo y cumplíose la condición, existiendo ésta.

Art. 2150—No puede oponerse compensación á la demanda de restitución de una cosa de que su dueño ha sido injustamente despojado, ni á la demanda de restitución de un depósito, ó de un comodato, aun cuando perdida la cosa, sólo subsista la obligación de pagarla en dinero.

Tampoco podrá oponerse compensación á la demanda de indemnización por un acto de violencia ó fraude, ni á la demanda de alimentos no embargables.

Art. 2151—No son compensables las obligaciones de ejecutar algún hecho.

Art. 2152—El mandatario puede oponer al acreedor del mandante, no sólo los créditos de éste, sino sus propios créditos contra el mismo acreedor, prestando caución de que el mandante dará por firme la compensación. Pero no puede compensar con lo que el mismo mandatario debe á un tercero lo que éste debe al mandante, sino con voluntad del mandante.

Art. 2153—El deudor que acepta sin reserva alguna la cesión que el acreedor haya hecho de sus derechos á un tercero, no podrá oponer en compensación al cesionario los créditos que antes de la aceptación hubiera podido oponer al cedente.

Si la cesión no ha sido aceptada, podrá el deudor oponer al cesionario todos los créditos que antes de notificársele la cesión haya adquirido contra el cedente, aun cuando no hubieren llegado á ser exigibles sino después de la notificación.

Art. 2154—Sin embargo de efectuarse la compensación por el ministerio de la ley, el deudor que no la alegare, ignorando un crédito que puede oponer á la deuda, conservará junto con el crédito mismo las fianzas, privilegios, prendas é hipotecas constituidas para su seguridad.

Art. 2155—Cuando hay muchas deudas compensables, deben seguirse para la compensación las mismas reglas que para la imputación del pago.

Art. 2156—Cuando ambas deudas no son pagaderas en el mismo lugar, ninguna de las partes puede oponer la

compensación, á menos que una y otra deuda sean de dinero, y que el que opone la compensación tome en cuenta los costos de la remesa.

Art. 2157—Por el pago que una de las partes hicie-
re de la deuda compensada *ipso jure*, no revivirán en per-
juicio de tercero las garantías de que gozaba para el cobro
de su crédito.

CAPITULO XII

De la confusión

Art. 2158—Cuando concurren en una misma perso-
na las calidades de acreedor y deudor respecto de una
misma cosa, se verifica de derecho una confusión que ex-
tingue la deuda y produce iguales efectos que el pago.

Art. 2159—La confusión que recae en la persona
del deudor ó del acreedor principal aprovecha á los fiado-
res. La que se realice en cualquiera de éstos, no extingue
la obligación principal.

Art. 2160—La confusión no extingue la deuda man-
comunada, sino en la porción correspondiente al acreedor
ó deudor en quien concurren los dos conceptos.

Art. 2161—Si el concurso de las dos calidades se
verifica solamente en una parte de la deuda, no hay lugar
á la confusión, ni extingue la deuda, sino en esa parte.

Art. 2162—Si hay confusión entre uno de varios
deudores solidarios y el acreedor, podrá el primero repe-
rir contra cada uno de sus codeudores por la parte ó cuo-
ta que respectivamente les corresponda en la deuda.

Si por el contrario, hay confusión entre uno de va-
rios acreedores solidarios y el deudor, será obligado el
primero á cada uno de sus coacreedores por la parte ó
cuota que respectivamente les corresponda en el crédito.

Art. 2163—Si la confusión que se había operado,
viniese á cesar por la nulidad legal de su causa ó por un
acontecimiento posterior que restablezca la separación de
las calidades de acreedor y deudor reunidas en la misma
persona, se desvanecen los efectos que había producido,
recobrando las partes interesadas sus derechos anteriores

con los privilegios, hipotecas y demás accesorios de la obligación.

Pero revocada la confusión por mero convenio de partes, aunque sea eficaz entre ellas la revocación, no podrá hacer revivir, en perjuicio de terceros, los accesorios de la obligación.

CAPITULO XIII

De la imposibilidad del pago

Art. 2164—La obligación, sea de dar, ó de hacer ó de no hacer, se extingue sin responsabilidad de daños y perjuicios, cuando la prestación que forma la materia de ella viene á ser física ó legalmente imposible.

Art. 2165—La cosa cierta y determinada que debía darse, sólo se entenderá que ha *perecido*, en el caso que se haya destruido completamente ó que se haya puesto fuera del comercio, ó que se haya perdido de modo que no se sepa de su existencia.

Art. 2166—Si la cosa cierta y determinada perece por culpa ó durante la mora del deudor, la obligación de éste subsiste, pero varía de objeto; el deudor es obligado al precio y á los daños y perjuicios.

Con todo, si estando en mora el deudor, la cosa cierta y determinada perece por caso fortuito que prueba el deudor que habría sobrevenido igualmente á dicha cosa en poder del acreedor, sólo deberá los daños y perjuicios de la mora. Pero si el caso fortuito pudo no haber sobrevenido igualmente en poder del acreedor, se debe el precio de la cosa y los daños y perjuicios de la mora.

Art. 2167—Si reaparece la cosa perdida cuya existencia se ignoraba, podrá reclamarla el acreedor restituyendo lo que hubiere recibido en razón de su precio.

Art. 2168—La destrucción de la cosa en poder del deudor, después que ha sido ofrecida judicialmente al acreedor, y durante el retardo de éste en recibirla, no hace responsable al deudor sino por culpa grave ó dolo.

Art. 2169—El deudor tiene que probar el caso fortuito que alega.

Si se ha constituido responsable de todo caso fortuito ó de alguno en particular, se observará lo pactado.

Art. 2170—Al que ha hurtado ó robado una cosa, no le será permitido alegar que ella ha perecido por caso fortuito, aun de los que habrían producido la destrucción ó pérdida de la cosa en poder del acreedor.

Art. 2171—Si la cosa debida se destruye por un hecho voluntario del deudor que inculpablemente ignoraba la obligación, se deberá el precio sin otras indemnizaciones.

Art. 2172—En el hecho ó culpa del deudor se comprende el hecho ó culpa de las personas por quienes fuere responsable.

Art. 2173—Cuando la cosa ha perecido sin hecho ni culpa del deudor, pasan al acreedor los derechos y acciones que por razón de ese suceso puedan competir al deudor.

Art. 2174—Tratándose de una obligación de dar, su extinción por la imposibilidad de la paga no hace extinguir la obligación recíproca del acreedor.

En las obligaciones de hacer ó de no hacer, la extinción es no sólo para el deudor sino también para el acreedor, á quien aquel debe volver todo lo que hubiese recibido, con motivo de la obligación extinguida.

Art. 2175—Las disposiciones precedentes no se extienden á las obligaciones de género ó cantidad que perecen siempre para el deudor.

CAPITULO XIV De la transacción

Art. 2176—Toda cuestión, esté ó no pendiente ante los tribunales, puede terminarse por transacción.

Art. 2177—La transacción se rige por las reglas generales de los contratos en lo que no esté expresamente previsto en este Título.

Art. 2178—Toda transacción debe contener los nombres de los contratantes; la relación puntual de sus pretensiones; si hay pleito pendiente, su estado y el Juez ante quien pende, la forma y circunstancias del convenio y la renuncia que los contratantes hagan de cualquier acción que tenga el uno contra el otro.

Art. 2179—Cuando la transacción previene controversias futuras, debe constar por escrito, si el interés pasa de cien pesos.

En los litigios pendientes cualquiera que sea el valor de la acción, debe hacerse constar por escrito.

Art. 2180—Si la transacción se refiere á un pleito pendiente, puede hacerse en una petición dirigida al Juez y firmada por los interesados ó á su ruego. El Juez, en consecuencia, dará por terminado el juicio.

Art. 2181—La renuncia general de los derechos no se extiende á otros que á los relacionados con la disputa sobre la que ha recaído la transacción y á las que, por una necesaria inducción de sus palabras, deban reputarse comprendidas.

Art. 2182—Sólo pueden transigir los que tienen la libre facultad de enajenar sus bienes y derechos.

Art. 2183—La transacción hecha por uno de los interesados, no perjudica ni aprovecha á los demás si no la aceptan.

Art. 2184 - Se puede transigir sobre la acción civil proveniente de un delito, pero no por eso, si el delito es de orden público, se extingue la responsabilidad criminal ni se da por probado el delito.

Tratándose de delitos que el Derecho Penal califica de privados, la transacción puede extenderse á ambas responsabilidades, la civil y la penal.

Art. 2185 - No se puede transigir sobre el estado civil de las personas, ni sobre la validez del matrimonio; mas, si la transacción no importa adquisición ó pérdida del estado, sí puede transigirse sobre los derechos pecuniarios que de la declaración del estado civil pudieran deducirse á favor de una persona. Tampoco puede transigirse sobre derechos irrenunciables.

Art. 2186—Es nula la transacción que verse sobre delito, dolo ó culpa futuros y sobre la acción civil que nazca de ellos; sobre la sucesión futura, ó sobre la herencia, antes de abrirse la testamentaría del causante.

También es nula la transacción sobre el derecho de recibir alimentos, pero se podrá transigir sobre las pensiones alimenticias ya debidas.

Art. 2187—La transacción celebrada con presencia de documentos que después se han declarado falsos por sentencia judicial, es nula.

Es nula la transacción sobre cualquier negocio que esté decidido judicialmente por sentencia irrevocable ignorada por los interesados ó por uno de ellos.

Art. 2188—Puede rescindirse la transacción cuando se hace en favor de un título nulo, á no ser que las partes hayan tratado expresamente de la nulidad.

Art. 2189—El descubrimiento de nuevos títulos ó documentos no es causa para anular ó rescindir la transacción si no ha habido mala fe en la otra parte, por haber ésta conocido y ocultado los títulos.

Art. 2190—No podrá intentarse demanda contra el valor ó subsistencia de una transacción, sin que previamente se haya asegurado la devolución de todo lo recibido á virtud del convenio que se quiere impugnar.

Art. 2191—En las transacciones ha lugar á la evicción ó saneamiento únicamente en el caso en que por ellas, una de las partes dé á la otra alguna cosa que no era objeto de la disputa.

Art. 2192—Si en la transacción se ha pactado una pena para el que no cumpla, habrá lugar á ella contra el que faltare, sin perjuicio de llevarse á efecto la transacción en todas sus partes, salvo que se haya estipulado lo contrario.

Art. 2193—La transacción tiene respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada.

Art. 2194—Las diferentes cláusulas de una transacción son indivisibles, y cualquiera de ellas que fuese nula, ó que se anulase, deja sin efecto todo el acto de la transacción.

Art. 2195—Las transacciones deben interpretarse estrictamente. No reglan, sino, las diferencias respecto de las cuales los contratantes han tenido en realidad intención de transigir, sea que esta intención resulte explícitamente de los términos de que se han servido, sea que se reconozca como una consecuencia necesaria de lo que se halle expreso.

Art. 2196—La transacción entre el acreedor y el

deudor extingue la obligación del fiador, aunque éste estuviera ya condenado al pago por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

Art. 2197—La evicción de la cosa renunciada por una de las partes en la transacción, ó trasferida á la otra que se juzgaba con derecho á ella, no invalida la transacción, ni da lugar á la restitución de lo que por ella se hubiese recibido.

Art. 2198—La parte que hubiese trasferido á la otra alguna cosa como suya en la transacción, si el poseedor de ella fuese vencido en juicio, está sujeta á la indemnización de pérdida e intereses; pero la evicción sucedida no hará revivir la obligación extinguida en virtud de la transacción.

Art. 2199—Si una de las partes en la transacción adquiriese un nuevo derecho sobre la cosa renunciada ó trasferida á la otra que se juzgaba con derecho á ella, la transacción no impedirá el ejercicio del nuevo derecho adquirido.

Art. 2200—Todo mandatario necesitará de poder especial para transigir. Es bastante la cláusula consignada, con ese objeto, en las otras clases de poderes.

Sólo en los poderes especiales habrá necesidad de especificar los bienes, derechos y acciones sobre que se quiera transigir.

CAPITULO XV

De la nulidad y rescisión

Art. 2201—Hay nulidad absoluta en los actos ó contratos:

- 1º Cuando falta alguna de las condiciones esenciales para su formación ó para su existencia.
- 2º Cuando falta algún requisito ó formalidad que la ley exige para el valor de ciertos actos ó contratos, en consideración á la naturaleza del acto ó contrato y no á la calidad ó estado de la persona que en ellos interviene.
- 3º Cuando se ejecutan ó celebran por personas absolutamente incapaces.

Art. 2202—Hay nulidad relativa y acción para res-
cindir los actos ó contratos:

- 1º Cuando alguna de las condiciones esenciales para su
formación ó para su existencia es imperfecta ó irre-
gular.
- 2º Cuando falta alguno de los requisitos ó formalidades
que la ley exige, teniendo en mira el exclusivo y par-
ticular interés de las partes; y
- 3º Cuando se ejecutan ó celebran por personas relativa-
mente incapaces.

Art. 2203—La obligación no puede impugnarse por
el menor que, con amaños ó medios fraudulentos, haya
ocultado su menor edad.

Pero para suponer dolo por parte del menor, no es
bastaante que éste haya declarado ser mayor de edad.

Art. 2204—La nulidad absoluta puede alegarse por
todo el que tenga interés en ella, y debe, cuando conste
de autos, declararse de oficio, aunque las partes no la alé-
guen; y no puede subsanarse por la confirmación ó ratifi-
cación de las partes, ni por un lapso menor que el que se
exige para la prescripción ordinaria.

Art. 2205—La nulidad relativa no puede declararse
de oficio ni alegarse más que por la persona ó personas en
cuyo favor la han establecido las leyes ó por sus herede-
ros, cesionarios ó representantes; y puede subsanarse por
la confirmación ó ratificación del interesado ó interesado,
y por un lapso que no sea menor de cuatro años.

Art. 2206—La ratificación necesaria para subsanar
la nulidad relativa, puede ser expresa ó tácita. La expre-
sa debe hacerse con las solemnidades á que por la ley está
sujeto el acto ó contrato que se ratifica. La tácita resulta
de la ejecución de la obligación contraída.

Art. 2207—Para que la ratificación expresa ó tácita,
sea eficaz, es necesario que se haga por quien tiene dere-
cho de pedir la rescisión y que el acto de ratificación se
halle exento de todo vicio de nulidad.

Art. 2208—El plazo para pedir la rescisión, será el
de cuatro años que se contarán:

En el caso de violencia, desde que hubiere cesado.

En los actos y contratos ejecutados ó celebrados por

el menor, desde que el padre, madre ó guardador tuvieran conocimiento del acto ó contrato, y á falta de ese conocimiento, desde que el menor fuese emancipado ó mayor.

En los demás casos, desde la fecha de la celebración del acto ó contrato.

Todo lo cual se entiende y observará, cuando la ley no hubiere señalado especialmente otro plazo.

Art. 2209—La prescripción de que habla el artículo anterior, se refiere únicamente á las acciones relativas al patrimonio y sólo puede oponerse entre las partes que han intervenido en el acto ó contrato y las que de ellas tuvieren su derecho.

Art. 2210—La nulidad ya sea absoluta ó relativa, puede oponerse siempre como excepción.

Art. 2211—La nulidad absoluta, lo mismo que la relativa, declarada por sentencia firme, dan derecho á las partes para ser restituídas al mismo estado en que se hallaban sino hubiere existido el acto ó contrato nulo, siempre que la nulidad no sea por lo ilícito del objeto ó de la causa, en cuyo caso no podrá repetirse lo que se ha dado ó pagado á sabiendas.

Art. 2212—Si la nulidad procede de incapacidad de una de las partes, la otra sólo tendrá derecho á que se le restituya lo que hubiere dado ó pagado con motivo del acto ó contrato, en cuanto ello haya aprovechado al incapaz.

Art. 2213—Sin la previa entrega ó consignación de lo que debe devolver con motivo de la nulidad, no puede una parte exigir que se compela á la otra parte á la devolución de lo que le corresponde.

Art. 2214—Los efectos de la nulidad comprenden también á los terceros poseedores de la cosa, objeto del acto ó contrato nulo, salvo lo dispuesto en los títulos de *Prescripción y de Registro de la Propiedad*.

Art. 2215—Cuando dos ó más personas han contratado con un tercero, la nulidad declarada á favor de una de ellas, no aprovecha á las otras.

Art. 2216—Las acciones rescisorias no podrán hacerse efectivas contra terceros poseedores de buena fe sino en los casos expresamente señalados por la ley.

Art. 2217—La nulidad de un acto jurídico puede ser completa ó sólo parcial. La nulidad parcial de una disposición en el acto, no perjudica á las otras disposiciones válidas, siempre que sean separables.

Art. 2218—Si el acto fuere bilateral, y las obligaciones correlativas consistiesen ambas en sumas de dinero, ó en cosas productivas de frutos, no habrá lugar á la restitución respectiva de intereses ó de frutos, sino desde el día de la demanda de nulidad. Los intereses y los frutos percibidos hasta esa época se compensan entre sí.

Art. 2219—Si de dos objetos que forman la materia del acto bilateral, uno sólo de ellos consiste en una suma de dinero, ó en una cosa productiva de frutos, la restitución de los intereses ó de los frutos, debe hacerse desde el día en que la suma de dinero fué pagada, ó fué entregada la cosa productiva de frutos.



TITULO III

CAPITULO I

De la simulación en los actos jurídicos

Art. 2220—La simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, ó cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, ó fechas que no son verdaderas, ó cuando por él se constituyen ó transmiten derechos á personas interpuestas que no son aquéllas para quienes en realidad se constituyen ó transmiten.

Art. 2221—La simulación es absoluta cuando se celebra un acto jurídico que nada tiene de real, y relativa cuando se emplea para dar á un acto jurídico una apariencia que oculta su verdadero carácter.

Art. 2222—La simulación no es reprobada por la ley, cuando á nadie perjudica, ni tiene un fin ilícito.

Art. 2223—Cuando en la simulación relativa se desembriere un acto serio, oculto bajo falsas apariencias, no podrá ser éste anulado desde que no haya en él la violación de una ley, ni perjuicio á tercero.

Art. 2224—Los que hubieren simulado un acto con el fin de violar las leyes ó de perjudicar á un tercero, no pueden ejercer acción alguna, el uno contra el otro sobre la simulación.

Art. 2225—Si hubiere sobre la simulación un contra documento firmado por alguna de las partes, para dejar sin efecto al acto simulado, cuando éste hubiere sido ilícito ó cuando fuere hecho, explicando ó restringiendo el acto precedente, los jueces pueden conocer sobre él y sobre la simulación, si el contra documento no contuviese algo contra la prohibición de las leyes, ó contra los derechos de un tercero.

CAPITULO II
Del fraude en los actos jurídicos

Art. 2226—Todo acreedor puede demandar la renovación de los actos celebrados por el deudor en perjuicio ó en fraude de sus derechos.

Art. 2227—Para ejercer esta acción es preciso:

- 1º Que el deudor se halle insolvente.
- 2º Que el perjuicio de los acreedores resulte del acto mismo del deudor, ó que antes ya se hallase insolvente.
- 3º Que el crédito, en virtud del cual se intenta acción, sea de una fecha anterior al acto del deudor.

Art. 2228—Exceptúanse de la condición 3a del artículo anterior, las enajenaciones hechas por el que ha cometido un crimen, aunque consumadas antes del delito, si fuesen ejecutadas para salvar la responsabilidad del acto, las cuales pueden ser revocadas por los que tengan derecho á ser indemnizados de los daños y perjuicios que les irroque el crimen.

Art. 2229—Si el deudor por sus actos no hubiese abdicado derechos irrevocablemente adquiridos; pero hubiese renunciado facultades por cuyo ejercicio hubiera podido mejorar el estado de su fortuna, los acreedores pueden hacer revocar sus actos, y usar de las facultades renunciadas.

Art. 2230—La revocación de los actos del deudor será sólo pronunciada en el interés de los acreedores que hubiesen pedido y hasta el importe de sus créditos.

Art. 2231—El tercero á quien hubiesen pasado los intereses del deudor, puede hacer cesar la acción de los acreedores, satisfaciendo el crédito de los que se hubiesen presentado, ó dando fianzas suficientes sobre el pago íntegro de sus créditos, si los bienes del deudor no alcanzaren á satisfacerlos.

Art. 2232—Si el acto del deudor insolvente que perjudicase á los acreedores, fuere á título gratuito, puede ser renovado á solicitud de éstos, aun cuando aquél á quien

sus bienes hubiesen pasado, ignorase la insolvencia del deudor.

Art. 2233—Si la acción de los acreedores es dirigida contra un acto del dendor á título oneroso, es preciso para la revocación del acto, que el deudor haya querido por ese medio defraudar á sus acreedores, y que el tercero con el cual ha contratado, haya sido cómplice en el fraude.

Art. 2234—El ánimo del deudor de defraudar á sus acreedores por actos que le sean perjudiciales, se presume por su estado de insolvencia. La complicidad del tercero en el fraude del deudor, se presume también si en el momento de tratar con él, conocía su estado de insolvencia.

Art. 2235—Si la persona á favor de la cual el deudor hubiese otorgado un acto perjudicial á sus acreedores, hubiere trasmítido á otros los derechos que de él hubiese adquirido, la acción de los acreedores, sólo será admisible, cuando la trasmisión de los derechos se haya verificado por un título gratuito. Si fuese por título oneroso, sólo en el caso que el adquirente hubiese sido cómplice en el fraude.

Art. 2236—Revocado el acto fraudulento del deudor, si hubiese habido enajenaciones de propiedades, éstas deben volverse por el que las adquirió, cómplice en el fraude, con todos sus frutos como poseedor de mala fe.

Art. 2237—El que hubiese adquirido de mala fe las cosas enajenadas en fraude de los acreedores, deberá indemnizar á éstos de los daños y perjuicios, cuando la cosa hubiere pasado á un adquirente de buena fe, ó cuando se hubiere perdido.

Art. 2238—Las disposiciones de este Capítulo y las del anterior, se aplicarán también á los casos de cesión de bienes y de insolvencia del deudor y concurso de acreedores.

se presume haber existido treinta días antes de la fecha en que se solicitó la declaración. Puede retrotraerse hasta tres meses, con prueba de que la insolvencia era anterior.

Art. 2244—Se distinguen para los efectos legales tres clases de insolvencia:

1^a Insolvencia excusable.

1^a Insolvencia culpable.

3^a Insolvencia fraudulenta.

Art. 2245—Son insolventes de la primera clase, los que, por infortunios casuales e inevitables sufren disminución en su capital al punto de no poder satisfacer el todo ó parte de sus deudas.

Art. 2246—Toda insolvencia se presume de segunda clase, mientras no se prueben hechos por los cuales deba colocarse entre las de primera ó tercera clase.

Art. 2247—Son insolventes de tercera clase:

- 1^o Los que, conociendo ya la insuficiencia de sus bienes, ejecutan cualquier acto que mejore la condición de alguno ó algunos de sus acreedores respecto de los demás que tengan al ejecutar el acto.
- 2^o Los que dolosamente procuren de algún modo, antes ó después de hallarse legalmente en estado de insolvencia, defraudar los derechos de sus acreedores.
- 3^o Los que no expliquen razonablemente el destino ó paradero de las cantidades de dinero ó bienes de que hubieren dispuesto en los tres meses anteriores á la solicitud de la declaración de insolvencia.
- 4^o Los que tengan contra sí algún crédito ó créditos procedentes de haber aplicado y consumido para sus negocios propios, fondos, efectos ó bienes de cualquiera otra clase ajenos, encomendados en depósito, administración ó comisión ó tenido por otro título semejante.
- 5^o Los que tengan contra sí algún crédito ó créditos procedentes de estafas ó otro acto fraudulento.
- 6^o Los que otorgaren contratos simulados en perjuicio de sus acreedores.

Para los efectos de este inciso, se presume simulada la venta ó hipoteca que verifique el deudor de plazo vencido, aunque no esté requerido judicialmente de pago, de

todos ó parte considerable de sus bienes raíces ó semovientes, si hubiere quedado en descubierto para la completa satisfacción de su crédito, y no apareciese en efectivo, ó en otras especies, el valor en que hubieren sido enajenados ó gravados. La venta ó hipoteca en estos casos se declarará nula á solicitud del acreedor, quien podrá perseguir los bienes, aunque se hallen en poder de tercero ó más poseedores.

Art. 2248—Son cómplices en la insolvenia fraudulenta:

- 1º Los que habiendo confabulado con el deudor para suponer créditos contra él, ó aumentar los que efectivamente tengan sobre sus bienes, sostengan tal suposición al legalizar su crédito.
- 2º Los que de acuerdo con el insolvente alteren la causa de su crédito con perjuicio de los otros acreedores, aun cuando esto se verifique antes de la declaración de insolvencia.
- 3º Los que con ánimo deliberado auxilíen al deudor para ocultar ó sustraer alguna parte de sus bienes ó créditos.
- 4º Los que después de publicada la declaración de insolvencia, admiten endosos ó cesiones de créditos que haga el insolvente, ó entreguen á éste las pertenencias que de él tengan, en vez de entregarlas al administrador legítimo de la masa.
- 5º Los que negaren al legítimo administrador la existencia de los efectos que obren en su poder, pertenecientes al deudor.
- 6º Los acreedores que hagan conciertos privados con el insolvente y que redunden en perjuicio de los demás acreedores.
- 7º Los dependientes, corredores ó comisionistas que intervengan en las negociaciones que el insolvente declarado haga respecto de los bienes de la masa.
- 8º Los que acepten enajenaciones ó hipotecas simuladas que haga el deudor, lo mismo que los cartularios y testigos que á sabiendas las autoricen.
- 9º Los que ejecutaren respecto á la insolvencia fraude-

lenta cualquier acto que conforme al Código Penal, los constituya cómplices del fraude.

Art. 2249—Los cómplices en la insolvencia fraudulenta, serán condenados civilmente á reintegrar los bienes sobre cuya sustracción hubiese recaído la complicidad, y á indemnizar daños y perjuicios, fuera del castigo que les imponga el Código Penal.

Art. 2250—La declaración de insolvencia trae consigo la inmediata ocupación de los bienes y papeles del deudor y da acción al acreedor ó acreedores para acusarle criminalmente como *deudor punible*, con sólo la calificación de fraude hecho por el tribunal civil.

Art. 2251—La insolvencia de los comerciantes, se regirá por las disposiciones del Código de Comercio.

CAPITULO II

Efectos de la declaración de insolvencia y de la apertura del concurso

Art. 2252—Desde la declaración de insolvencia el deudor queda de derecho separado y inhibido de la facultad de administrar y disponer de los bienes que le pertenezcan y sean legalmente embargables. Esta facultad corresponde á su acreedor ó acreedores, quienes, en caso de concurso, han de ejercerla por medio de procurador nombrado al efecto.

La disposición anterior no comprende los bienes que el deudor pueda adquirir, pendiente el concurso, por medio de su trabajo ó industria, cuando los bienes embargados sean suficientes para solventar sus deudas ni los que le vengan en virtud de legado, herencia ó donación que se les haga á condición que no puedan persegúrse los sus acreedores.

Art. 2253—Todas las disposiciones y actos de dominio ó administración del insolvente, sobre cualquiera especie y porción de los bienes á que se refiere el primer inciso del artículo precedente, después de publicada en el periódico oficial la declaración de insolvencia, son absolutamente nulos.

Art. 2254—También son absolutamente nulos, si se hubiesen ejecutado ó celebrado después de existir la insolvencia legal conforme al artículo 2243:

- 1º Cualquier acto ó contrato del deudor á título gratuito, y los que, aunque hechos á título oneroso, deben considerarse como gratuitos, en atención al exceso de lo que el deudor hubiere dado por su parte como equivalente.
- 2º La constitución de una prenda ó hipoteca ó cualquier otro acto ó estipulación dirigidos á asegurar créditos contraídos anteriormente ó á darles alguna preferencia sobre otros créditos.
- 3º El pago de deudas no exigibles por no haberse cumplido su plazo ó condición.
- 4º El pago de deudas vencidas que no se haya hecho en moneda efectiva ó en documentos de crédito mercantil.

Art. 2255—Son asimismo absolutamente nulos los actos ó contratos á título gratuito, que el insolvente hubiere ejecutado ó celebrado en los dos años anteriores á la declaración de insolvencia, á favor de su cónyuge, ascendientes, descendientes ó hermanos, suegros, yernos y cuñados.

Art. 2256—Son anulables, á solicitud del procurador del concurso ó de cualquier acreedor interesado, todas las enajenaciones de inmuebles y la cancelación ó constitución de un derecho real sobre ellos; la cancelación de documentos ó obligaciones no vencidas, y la constitución de prenda para garantizar obligaciones contraídas ó documentos otorgados por el insolvente, siempre que éste hubiere ejecutado ó celebrado cualquiera de los referidos actos ó contratos, después de existir la insolvencia legal, confesando haber recibido la cosa, valor ó precio de ella, y la otra parte no compruebe la efectiva entrega de dicha cosa, valor ó precio.

Art. 2257—Tratándose del cónyuge, ascendientes, descendientes ó hermanos consanguíneos ó afines del insolvente, la nulidad á que se refiere el artículo anterior, se extiende á los actos ó contratos ejecutados ó celebrados en los dos años precedentes á la declaración de insolvencia, y

para que no proceda esa nulidad, el interesado tiene que probar, además de la efectiva entrega de la cosa, valor ó precio, ciertas circunstancias de las cuales se pueda deducir que al tiempo del acto ó contrato no conocía la intención del insolvente de defraudar á sus acreedores.

Art. 2258—Son también anulables á solicitud del procurador del concurso ó de cualquier acreedor interesado, sin restricción respecto al tiempo en que se hubieren celebrado:

- 1º Los actos ó contratos en que ha habido simulación en los términos del artículo 2220.
- 2º Las enajenaciones á título oneroso ó gratuito, cuando la otra parte hubiere sabido que el deudor ejecutaba el acto ó celebraba el contrato con el fin de susstraer la cosa ó su valor total ó parcial de la persecución de sus acreedores.

Art. 2259—En los mismos términos que los actos ó contratos expresados, pueden impugnarse las sentencias que dolosamente haya hecho recaer contra sí el deudor, para que se anulen en cuanto perjudiquen á los acreedores.

Art. 2260—Las precedentes disposiciones sobre nulidad y rescisión de los actos y contratos del insolvente, se aplican también á los que su heredero hubiere ejecutado ó celebrado respecto de los bienes mortuorios, desde la muerte de aquél hasta la declaración de insolvencia de la sucesión.

Art. 2261—Si el primer adquirente no se encuentra en las condiciones exigidas para que la acción rescisoria pueda ser ejercida contra él, no pasará ésta contra el subsiguiente propietario, á menos que la enajenación primera no hubiera servido sino como medio de disimular el fraude.

Art. 2262—Si la acción fuere admisible contra un adquirente, pasará también contra aquél á quien trasmite su derecho á título gratuito; y aun á título oneroso, cuando el sucesor hubiere conocido al verificar la adquisición, la complicidad del trasmisor en el fraude del deudor.

Art. 2263—Acordada en junta de acreedores no entablar las acciones de rescisión ó de nulidad á que se refieren los artículos anteriores, puede hacerlo cualquiera de los acreedores que no formaron la mayoría, pero debe ci-

tarse á los demás que no votaron contra la demanda, por si quieren constituirse parte en el juicio.

La sentencia que en éste recaiga, perjudicará á todos los acreedores del concurso; pero las ventajas de la rescisión ó nulidad obtenida, sólo les aprovechará en el sobrante que quede después de cubrirse íntegramente los créditos de aquellos acreedores que se han apersonado en el juicio durante la primera instancia, antes ó al tiempo de abrirse á prueba.

Art. 2264—Cuando la acción de nulidad ó rescisión se entablare por el procurador del concurso, cada uno de los acreedores, representando su propio derecho, con independencia del procurador, puede apersonarse en el juicio, coadyuvando á las gestiones de éste.

Art. 2265—En los negocios que estén pendientes con el insolvente al declararse la insolvencia, si ni él, ni la otra parte, han cumplido total ó parcialmente sus respectivas obligaciones, los acreedores del insolvente tienen el derecho, pero no la obligación de tomar el lugar de éste.

Si los acreedores no quieren tomar el negocio, el que contrató con el insolvente no tiene otro reclamo que el de daños y perjuicios.

Art. 2266—En toda obligación del insolvente que no consista en el pago de una cantidad de dinero, el otro contratante no puede exigir el cumplimiento de lo estipulado, sino los daños y perjuicios que le ocasione la falta de cumplimiento.

Art. 2267—En todos los casos en que un negocio se rescinda por la declaración de insolvencia, el contratante sólo puede reclamar y liquidar sus daños y perjuicios como acreedor del concurso, excepto que tenga prenda ó hipoteca á su favor.

Art. 2268—Al calificar y liquidar dichos daños y perjuicios, se considerará la falta de cumplimiento como el resultado del cambio de circunstancias de la persona del deudor.

Art. 2269—Desde la declaración de insolvencia cesan de correr contra el concurso los intereses de créditos que no estén asegurados con prenda ó hipoteca; y aun los

acredores pignoraticios ó hipotecarios no podrán exigir los intereses corrientes sino hasta donde alcance el producto de la cosa sobre la cual esté constituida la garantía.

Art. 2270 - En virtud de la declaración de insolven-
cia, se tiene por vencidas todas las deudas pasivas del in-
solvente.

Cuando los acreedores hipotecarios ó pignoraticios quisieren aprovecharse del vencimiento del plazo por el hecho del concurso, no podrán cobrar fuera de éste.

Art. 2271—Entre los créditos del insolvente como fiador, subsistirá el beneficio de excusión, aunque éste lo hubiere renunciado, y el deudor, aunque el plazo esté por vencersé, debe pagar ó reemplazar la garantía.

Art. 2272—Respecto de las letras de cambio, libran-
zas ó pagarés á la orden y otros documentos de cualquier
naturaleza, sólo serán aplicables las disposiciones d
os artículos anteriores, en el caso de que el insolviente sea
quien acepte la letra, ó gire la letra no aceptada, ó quien
expidió la libranza ó quien suscribió el pagaré á la orden
ó documento semejante; pero si el insolvente no es más
que endosante, el tenedor de la letra, libranza ó pagaré,
no podrá exigir el pago antes del término, ni garantía de
que vencido éste se verificará aquél.

Art. 2273 - Desde la apertura del concurso, y mien-
tras éste no se termine, los acreedores del concurso no
pueden iniciar ni continuar separadamente procedimientos
judiciales para el pago de su respectivo crédito, contra el
insolvente y los bienes concursados.

CAPITULO III De los procuradores del concurso

Art. 2274—El procurador provisional debe ser nom-
brado por el Juez al abrirse el concurso; y los procurado-
res definitivos y suplentes, por los acreedores en su pri-
mera junta, que deberá verificarse tan pronto como estén
concluidos la ocupación e inventario de bienes y esté for-
mada ó rectificada la lista de créditos activos y pasivos.

Art. 2275—No podrá ser nombrado procurador pro-
visional, definitivo ni suplente, el que no sea Abogado;

pero en los lugares donde no los hubiere podrán ser nombrados los notarios, procuradores; y á falta de éstos los que fueren notoriamente instruidos en Derecho.

Art. 2276—Si para determinado caso estuvieren inhabilitados ó impedidos el procurador definitivo y suplente ó el procurador provisional, el Juez nombrará una persona que como procurador específico supla la falta.

El nombrado deberá tener las mismas cualidades que indica el artículo anterior.

Art. 2277—No podrán ser procuradores, los que en el caso de ser acreedores, no tendrían voto en la junta, conforme el artículo 2303 ni los empleados públicos.

Los procuradores deben tener residencia fija en el lugar del juzgado donde se tramita el concurso, y no podrán ausentarse por más de ocho días sin permiso del Juez, quien no podrá concederlo por más de un mes.

Art. 2278—Una vez aceptado el cargo de procurador no podrá renunciarse, sino, por causa justa. Tampoco podrá destituirse al procurador, sino por falta de cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, ó por cualquiera otra causa legítima.

Cualquier acreedor del concurso puede pedir la remoción del procurador definitivo ó suplente.

Art. 2279—El procurador representa judicial y extrajudicialmente al concurso, en quien queda refundida la personería del fallido en cuanto se refiera á la administración y disposición de los bienes embargables; y á la discusión, reconocimiento y ejercicios de los derechos que activa ó pasivamente correspondan al fallido y puedan afectar dichos bienes.

También representa á los acreedores del concurso en todo lo que sea de interés común, pero no los representa en lo que el interés del acreedor sea opuesto al interés del concurso ó contrario á los acuerdos de la mayoría, que el procurador debe cumplir y sostener, y cuando los procuradores, en los casos permitidos por la ley, se apersonan en el juicio coadyuvando ó supliendo las gestiones.

Art. 2280—El honorario del procurador provisional lo señalará la primera junta de acreedores, y el del procurador definitivo la junta de calificación de créditos. Si

no hubiere acuerdo entre los acreedores, ó el procurador no se conformase con lo que la junta señale, el Juez, oyendo dos peritos nombrados por él, señalará dichos honorarios, que no podrán exceder para el procurador provisional, del uno por ciento sobre el valor de los bienes inventariados de propiedad del fallido; y para el procurador definitivo, del cinco por ciento sobre la cantidad que efectivamente produzca el activo del concurso. En los honorarios del procurador definitivo, quedan incluidos los que puedan corresponder al procurador suplente ó al específico, por los trabajos que en reemplazo de aquél, haga.

Art. 2281—El honorario del procurador provisional se le pagará después que sus cuentas hayan sido aprobadas. El del procurador definitivo se irá cubriendo así: una mitad de lo que le corresponda, sobre el monto de cada repartición al hacerse ésta, y la otra mitad se incluirá en la última cuenta divisoria, y se le entregará cuando terminado el concurso, sea aprobada la cuenta general de su administración.

Art. 2282—Cuando por el cambio de procuradores fueren varios los que han trabajado en el concurso, el honorario se repartirá entre ellos según sus respectivos trabajos.

Art. 2283—Si dentro de dos meses contados desde que el procurador provisional aceptó el cargo, no se hubiere hecho el nombramiento del procurador definitivo, dicho procurador provisional, no tendrá derecho más que á la mitad de los honorarios que legítimamente pudieran corresponderle, salvo que la junta de acreedores, reconociendo su absoluta inocuidad, acuerde otra cosa.

Art. 2284—Después de cada año de administración del procurador definitivo, se procederá á nueva elección, si alguno de los acreedores lo pide. El procurador anterior puede ser reelecto.

Art. 2285—La junta de acreedores ó el Juez, en su caso, señalará las sumas que deben darse al procurador para el desempeño de su cargo.

Art. 2286—Los procuradores representando al concurso, tienen las facultades y obligaciones de un manda-

tario con poder general, con las diferencias que establecen los artículos siguientes.

Art. 2287--Son obligaciones del procurador provisional:

- 1º Cuidar de que sin pérdida de tiempo se aseguren e inventarién los bienes del insolvente.
- 2º Continuar los juicios pendientes que activa ó pasivamente interesen al concurso y sostener los que contra él se entablen.
- 3º Reclamar judicial ó extrajudicialmente los créditos vencidos á favor del concurso y entregar lo cobrado.
- 4º Verificar y rectificar las listas del activo y pasivo presentadas por el insolvente, ó formar dichas listas si éste no las hubiere presentado.

Para llenar esta obligación, el procurador consultará los libros y papeles del concursado, hará las investigaciones necesarias, pudiendo recabar informes del mismo insolvente, de sus dependientes y de cualquiera de los individuos de su familia.

- 5º Cuidar de que los bienes ocupados, inventariados, se conserven en buen estado, dando cuenta al Juéz de aquellos que no pueden conservarse sin perjuicio del concurso, para que decrete la venta de ellos ó dicte las providencias conducentes á evitar el perjuicio.
- 6º Promover la primera junta de acreedores para el nombramiento de procurador y presentar á ella informe escrito de los actos de su administración, del estado y dependencia del concurso, y de la calificación que, á su juicio y por lo que hasta entonces aparezca debe darse á la insolvencia.

Art. 2288—Para continuar el negocio ó negocios del insolvente y para todo acto que no sea indispensable á la reunión de los elementos que establezcan con claridad el activo y pasivo del concurso y á la guarda y conservación de los bienes, el procurador provisional necesita estar especialmente autorizado por el Juez.

Art. 2289—Corresponde al procurador definitivo del concurso, examinar y calificar los fundamentos y comprobantes de los reclamos contra el concurso, administrar y

realizar los bienes ocupados y distribuir el producto entre los acreedores reconocidos.

Art. 2290—El procurador definitivo es independiente en sus funciones de administración, y únicamente necesita ser autorizado por la junta de acreedores:

- 1º Para transigir ó comprometer en árbitro un negocio cuyo valor excede de quinientos pesos.
- 2º Para vender extrajudicialmente bienes inmuebles.
- 3º Para reconocer la reivindicación de bienes que valgan más de quinientos pesos.
- 4º Para entablar juicios que tengan por objeto rescindir ó anular algún acto ó contrato del insolvente.

Art. 2291—En cada junta de acreedores debe el procurador presentar un informe escrito sobre los actos de su administración desde la junta anterior y sobre la calificación que á su juicio debidamente darse á la insolvenza, según los datos que haya podido adquirir. En la junta de calificación de créditos su informe debe ocuparse especialmente en cada uno de los que se hubieren legalizado, expresando, si en su opinión, deben ó no admitirse en todo ó en parte.

Art. 2292—Debe también el procurador definitivo, dentro de los primeros ocho días posteriores á la junta de calificación de créditos, promover el expediente de calificación de la insolvenza.

Tanto el procurador provisional como el definitivo deben:

- 1º Llevar un libro en debida forma donde asiente diariamente y una por una las partidas de ingresos y egresos que tenga el concurso.
- 2º Presentar cada mes al juzgado un estado de los ingresos y egresos que haya habido, según las constancias del diario á que se refiere el inciso anterior.
- 3º Entregar las cantidades de dinero pertenecientes al concurso, conforme las fueren recibiendo, en el establecimiento ó oficina señalados por la ley ó por la junta de acreedores para los depósitos consignándoles allí la orden del Juez que conozca del concurso.
- 4º Rendir oportunamente cuenta detallada y comprobada de toda su administración.

Art. 2293—A sus expensas y bajo su responsabilidad, pueden los procuradores dar poder para los negocios del concurso que ellos no puedan desempeñar personalmente.

Art. 2294—En caso de insolvencia con un solo acreedor, la representación del fallido y la administración de los bienes, mientras judicialmente se realizan, corresponden á dicho acreedor, quien tendrá la facultad de un procurador provisional.

CAPITULO IV

De los acreedores y sus gastos

Art. 2295—La declaración de insolvencia fija irreversiblemente los derechos de todos los acreedores en el estado que tengan ó hayan tenido al solicitarse dicha declaración; y en consecuencia, la compensación de créditos entre el fallido y uno de los acreedores que al solicitarse la declaración de insolvencia, no se hubiere todavía operado de pleno derecho por el solo efecto de la ley, no podrá ya efectuarse.

Tampoco podrá aumentarse, para el efecto de tener representación en el concurso, el número de acreedores por la división ó separación de alguno ó algunos de los créditos; pero sí podrá disminuirse reuniendo un acreedor, dos ó más créditos, y verificada esta acumulación, se considerarán los créditos aumentados, como si desde el principio hubieran formado uno sólo para el efecto de no aumentar el número de acreedores, aunque después se separen dichos créditos y pertenezcan á diversas personas.

Art. 2296—Son acreedores del concurso los acreedores personales del fallido que reclaman la satisfacción de un crédito de la masa común.

Art. 2297—Los acreedores hipotecarios, los pignoraticios, los que gozan de igual derecho que éstos y todos los demás que demanden un derecho real, ó que sean privilegiados como acreedores de la masa, pueden exigir el pago de sus créditos separadamente, por las vías comunes, y no serán admitidos como acreedores del concurso, aunque la insolvencia se hubiere declarado á solicitud de

alguno de ellos, sino en cuanto tengan acción personal contra el concursado, y sólo en la parte en que expresamente renuncien á las ventajas legales que les da la especialidad de su crédito.

Art. 2298—Los codendores del insolvente ó sus fiadores serán acreedores del concurso por las cantidades que hubieren pagado por cuenta de aquél; pero no por las que estén obligados á pagar después, salvo que, satisfaciendo al acreedor, entren por medio de subrogación en su lugar.

Art. 2299—Convocadas legalmente las juntas comunes, podrán verificarse si concurren dos ó más acreedores, y las resoluciones que por mayoría adopten, serán obligatorias para los acreedores de la minoría, lo mismo que para los que no concurriesen á la junta.

Art. 2300—Para que haya resolución debe ser adoptada por la mayoría de los votos presentes. Los votos se computan por las personas respecto de las cuales cada acreedor tiene un voto.

Art. 2301—En las juntas que tengau por objeto el nombramiento del procurador del concurso, basta la mayoría relativa, quedando electo en consecuencia. En caso de empate decidirá el Juez.

Art. 2302—Cuando se trate de convenio entre los acreedores y el fallido, para que haya mayoría aceptando el convenio, es necesario la mayoría absoluta de los votos personales presentes.

Art. 2303—Tendrán voz y voto en las juntas anteriores á la calificación de créditos, todos los acreedores del concurso que consten en la lista presentada por el insolvente y rectificada por el procurador provisional, ó en la formada directamente por éste en el caso de que aquél no hubiere presentado ninguna; pero se exceptúan:

- 1º El cónyuge y el ascendiente, el descendiente y el hermano, consanguíneos ó afines del insolvente; y
- 2º El que sea ó haya sido en los seis meses anteriores á la declaración de insolvencia, socio, procurador, dependiente ó doméstico del insolvente.

Hasta el momento de celebrarse la junta puede cualquiera solicitar que se le agregue á la junta de acreedores, y si la mayoría de éstos lo acordare, ó si se pre-

sentare con instrumento fehaciente, quedará agregado á la lista y tendrá voz y voto como acreedor.

Art. 2304—En la junta de calificación de créditos tendrán voto todos los acreedores que se hubieren presentado legalizando, conforme á la ley, sus créditos; pero dejará de computarse el voto del acreedor cuyo crédito fuere rechazado por la mayoría.

Art. 2305—El acreedor que oportunamente no legalizare su crédito perderá el privilegio que pudiera corresponderle; pero mientras el concurso estuviere pendiente, puede alegar su crédito y se tomará en cuenta para las reparticiones que aun estuvieren por hacerse.

Art. 2306—El acreedor dueño de un crédito no reconocido no puede concurrir á las juntas mientras por falso ejecutoriado no se declare que es tal acreedor.

Art. 2307—Al acreedor reconocido por la mayoría se le tendrá como tal, salvo que el fallo ejecutoriado en el juicio que contra él entablen los acreedores opuestos á su crédito, declare que éste no es legítimo.

Art. 2308—Ningún crédito puede ser representado en las juntas, aunque pertenezca á varias personas, sino por una sola. La persona que represente varios créditos personales tendrá tantos votos personales como acreedores represente.

Art. 2309—Todo acreedor del concurso tiene derecho de pagar totalmente á cualquiera de los otros acreedores, y desde el momento en que verifique el pago ó haga la consignación conforme á derecho, queda legalmente sustituída en los derechos y privilegios del acreedor pagado.

Art. 2310—Cuando los acreedores pretendieren pagar sus respectivos créditos ó fueren varios los que quisiéren pagar un mismo crédito, tendrá la preferencia el que primero haga la propuesta, y entre los que la hicieren al mismo tiempo, se preferirá al dueño del mayor crédito.

Art. 2311—Además de las juntas determinadas por la ley, habrá todas las que soliciten el procurador del concurso ó dos ó más acreedores cualquiera que sea el valor de sus créditos. En todo caso serán convocadas y presididas por el Juez.

CAPITULO V**De las reparticiones y pago de los acreedores**

Art. 2312—Pasados ocho días y antes de quince, después de verificada la junta de calificación de créditos, se procederá á la repartición de las existencias monetarias. Siempre que haya fondos que cubran un dos por ciento de los créditos pendientes, no harán nuevas reparticiones.

Art. 2313—Además de los créditos reconocidos, se incluirán en las reparticiones los créditos de acreedores extranjeros que figuren en la lista revisada ó formada por el procurador, aunque no se hubieren legalizado, si estuvieren todavía dentro del término que la ley les concede para hacerlo; los que hayan sido rechazados en la junta de calificación, si sus dueños han iniciado el correspondiente juicio para comprobarlos, y los de aquéllos que se hubieren presentado legalizando con posterioridad á la junta de calificación.

Art. 2314—Los dividendos correspondientes á los créditos de que habla el artículo anterior, se conservarán depositados y volverán al concurso cuando haya trascurrido el término para la presentación de acreedores extranjeros, sin que lo hayan hecho, ó cuando sentencia ejecutada declare improcedentes los créditos reclamados.

Art. 2315—En cuanto á los créditos condicionales que deban figurar en las distribuciones, si la condición fuese suspensiva, se conservarán depositados los dividendos; y si es resolutiva, podrán entregarse los dividendos al acreedor, con tal que garantice satisfactoriamente la devolución, en caso de que se verifique la condición.

CAPITULO VI**De la terminación del concurso**

Art. 2316—Si, vencidos los términos prefijados para la legalización de créditos y antes de concluirse la calificación de ellos, todos los acreedores que se hayan presentado consientan en prescindir del concurso, queda terminado.

nado éste y levantada la interdicción del deudor como insolvente.

Art. 2317—Desde la primera junta puede el insolvente hacer á los acreedores las proposiciones que á bien tenga sobre el pago ó arreglo de sus deudas.

Legalmente aceptadas dichas proposiciones, termina el concurso y queda libre el deudor de interdicción por insolvencia.

Art. 2318—Para que el convenio con el insolvente surta sus efectos y pueda obligar á los acreedores opositos y á los que oportunamente no se hubieren presentado, debe reunir las condiciones siguientes:

- 1º Que las proposiciones del deudor sean hechas y deliberadas en juntas de acreedores legalmente convocadas, y no fuera de ellas, ni en reuniones privadas.
- 2º Que expresamente consienta en el convenio un número de acreedores competente para formar la mayoría exigida por el artículo 2302.
- 3º Que se acuerden iguales derechos á todos los acreedores á quienes comprende el convenio, salvo que los perjudicados consientan en lo contrario.
- 4º Que el convenio sea aprobado por sentencia ejecutoriada.

Art. 2319—La sentencia que apruebe ó impruebe el convenio, no podrá dictarse antes de quince días, contados desde la fecha en que, por el Diario Oficial, se haga saber á los interesados estar admitidos por la junta de acreedores los arreglos propuestos por el deudor.

Durante esos quince días los acreedores con derecho a votar, que improbaron el convenio ó que no concurrieron, podrán oponerse á la aprobación, tan sólo por alguna de las causas siguientes:

- 1ª Defectos en las formas prescritas para la convocatoria de la junta.
- 2ª Colusión entre el deudor y algún acreedor de los concurrentes á la junta para estar á favor del convenio.
- 3ª Deficiencia en el número de acreedores necesarios para formar mayoría.

Art. 2320—Los acreedores con crédito litigioso pueden oponerse al convenio por no haberse tomado en cuen-

ta su crédito; pero si después se adhieren al convenio, será válido éste.

Art. 2321—Aprobado el convenio por sentencia ejecutoriada, producirá los derechos y obligaciones de una transacción en favor y en contra de todos los acreedores del concurso, hayan ó no legalizado sus créditos; pero en cuanto perjudique á los acreedores que tengan algún privilegio ó preferencia, sólo tendrá fuerza si ellos lo aceptan expresamente.

La improbación del convenio por sentencia ejecutoriada implica nulidad del mismo convenio.

Art. 2322—En virtud del convenio quedan extinguidas las acciones de los acreedores por la parte de sus créditos de que se haya hecho remisión al insolvente, aunque éste venga á mejor fortuna ó le quede algún sobrante de los bienes del concurso, salvo que se haya hecho pacto expreso en contrario.

También aprovecha el convenio á los fiadores del insolvente, y á los coductores solidarios; pero sólo respecto á los acreedores que han concurrido con su voto á la aprobación del convenio.

Art. 2323—A los acreedores que no han figurado en el concurso quedan expeditas sus acciones contra el insolvente; pero aquéllos que no gocen de prelación, no pueden reclamar mayor cantidad de sus créditos legalmente comprobados, que la que les hubiere tocado en virtud del convenio, ni podrán tampoco aprovecharse de las garantías que para asegurar el cumplimiento de lo estipulado, se hubieren establecido á favor de los créditos que se tomaron en cuenta al hacerse el arreglo.

Art. 2324—Si al celebrarse el convenio, no hubiere la junta facultado expresamente al procurador para representar á los acreedores en todo lo relativo al cumplimiento de lo estipulado, el convenio será ejecutado á favor de cada uno de los acreedores cuyos créditos se hayan tomado en cuenta para calcular el monto total de los créditos pasivos del concurso.

Por el hecho de faltar el insolvente al cumplimiento del convenio, se presume fraudulento y estará sujeto á la

acción criminal de los acreedores, sin perjuicio de traharse al mismo tiempo la ejecución en sus bienes.

La sentencia que se dicte en el juicio criminal, no afecta en este caso los procedimientos civiles contra el insolvente.

Art. 2325—En el caso de que para obtener el arreglo con los acreedores se haya disminuido dolosamente el activo, las obligaciones del insolvente y las de sus fiadores, si éstos tuvieran conocimiento del fraude, se aumentarán á favor de los acreedores en una suma doble á la que importe la disminución dolosa del activo. Si se hubiere exagerado el pasivo, además de no tomarse en cuenta para la repartición el crédito ó exceso de crédito no cierto, y de devolverse lo que por cuenta de él se hubiere recibido, se aumentarán las obligaciones del insolvente en una suma igual á lo que importe la exageración del pasivo.

Los fiadores y los que aparecieren dueños del crédito exagerado ó supuesto, si consintieren en el fraude, serán solidariamente responsables con el insolvente.

Si el dolo para obtener el arreglo hubiere consistido en conceder á algunos de los acreedores mayores ventajas que las estipuladas en el convenio, el acreedor cómplice perderá á favor de los demás acreedores del concurso, su crédito, debiendo devolver todas las cantidades que por cuenta de él hubiere recibido.

Art. 2326—Cualquiera de los acreedores á quienes comprende el convenio, puede, dentro de los cuatro años subsiguientes á la aprobación de éste, hacer declarar el fraude á que se refieren los artículos anteriores. Intentada la acción por alguno de los acreedores, se citará á todos los demás acreedores por si quieren apersonarse en el juicio. Respecto de los acreedores que no se apersonaren en primera instancia, antes ó al tiempo de abrirse el juicio á pruebas, serán aplicables en cuanto al perjuicio ó ventajas que de la sentencia resulten, las disposiciones del artículo 2259.

Art. 2327—Cualquiera de los acreedores puede también continuar el juicio de calificación del concurso; y si la insolvencia se declara fraudulenta, el convenio queda-

rá ineficaz en cuanto á las remisiones y demás concesiones hechas al deudor.

Art. 2328—Terminado el concurso por convenio, los litigios pendientes con el concurso, pasan al deudor, á quien, salvo pacto en contrario, se entregarán todos los bienes no realizados, rindiéndole cuenta el procurador de su administración.

Art. 2329—Cuando no hubiere arreglo, concluída la realización y distribución de todos los bienes, se dará por terminado el concurso y el procurador rendirá sus cuentas, las cuales serán examinadas en junta de acreedores.

Art. 2330—Terminado el concurso por haber concluído la realización y distribución de los bienes, los acreedores pueden ocupar, salvo estipulación en contrario, los bienes que el deudor adquiera posteriormente, con las siguientes limitaciones:

1ª Si la iusolvencia se declara excusable, los acreedores del concurso no podrán perseguir ni ejecutar al deudor por la parte de sus respectivos créditos que no hubiere sido cubierta, sino después de cinco años contados desde la fecha de la declaración de insolvenencia; y

2ª Calificada la insolvenza de culpable ó fraudulenta, las ejecuciones posteriores por créditos del concurso ó anteriores á él, no podrán seguirse contra los bienes del deudor, sino dejando siempre á éste lo necesario para su alimentación y la de su familia.

Art. 2331—Las hipotecas y demás garantías que el deudor hubiere otorgado para asegurar las estipulaciones del convenio, una vez cumplido éste en todas sus partes, se cancelarán por la persona á quien la junta de acreedores hubiere encargado de hacerlo, y en su falta, por el Juzgado.

CAPITULO VII

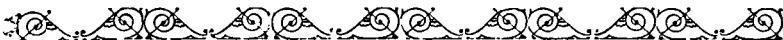
Disposiciones generales

Art. 2332—En los juicios sobre rescisión y nulidad de actos y contratos del insolvente, y en los que versen

sobre fraudes para obtener el arreglo con los acreedores, es admisible toda clase de prueba. La convicción legal del Juez para decidir dichos juicios, no está sujeta á las reglas positivas de la prueba común. La calificación de la obra en autos y el completarla en caso de insuficiencia, con la promesa deferida necesaria, queda al prudente arbitrio del Juez, quien así para ello como para dictar sentencia, debe atender á la totalidad de las circunstancias y probanzas que los autos del concurso suministren.

Art. 2333.—La calificación definitiva del concurso sólo podrá pronunciarse después de terminado éste, y las providencias que durante la tramitación del concurso se dicten sobre calificación del mismo, tendrán siempre el carácter de provisionales.

Art. 2334.—Los bieaes que existan en la República, pertenecientes á una persona declarada en estado de quiebra ó de concurso en otro país, pueden ser ejecutados y concursados por los acreedores residentes en Nicaragua, y únicamente lo que sobrare de los bienes después de concluir el concurso parcial ó de satisfechos los ejecutantes, corresponderá á la masa del concurso, ó quiebra pendiente en el extranjero.



TITULO V

De las diversas clases de créditos, sus preferencias y privilegios

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 2335—Todos los bienes que constituyen el patrimonio de una persona, responden al pago de sus deudas.

Art. 2336—Si los bienes no alcanzan á cubrir todas las deudas, deberán pagarse éstas á prorrata, á menos de tener alguno de sus acreedores un motivo legal de preferencia.

Art. 2337—Sin embargo de lo dispuesto en los artículos precedentes, con bienes adquiridos por un deudor en el país, no se pagarán deudas que haya contraído en el extranjero, con anterioridad á su establecimiento en esta República, sino una vez pagadas las que hubiere contraído posteriormente.

Art. 2338—No pueden perseguirse por ningún acreedor los bienes no embargables enumerados en el artículo 2084.

CAPITULO II

De los reclamos por reivindicación

Art. 2339—En caso de concurso podrán ser reivindicadas las letras de cambio, pagarés y otros documentos endosables que, fuera de cuenta corriente, se hubieren remitido al concursado sólo para su realización ó con el objeto de invertir su valor en determinados pagos, con tal que al declararse la insolvencia aun no estuvieren realizados.

Art. 2340—Si antes de declararse la insolvencia, el concursado ha vendido una cosa ajena sobre la que quepa

reivindicación, puede el dueño reivindicar el precio ó parte del precio que el comprador no hubiere pagado, arreglado ó compensado legalmente al declararse la insolencia.

Art. 2341—El dueño no puede exigir la entrega de las cosas cuya reivindicación se hubiere admitido, sin reembolsar antes las cantidades que el insolvente ó el concurso hubieren anticipado por precio ó por gastos legítimos de dichas cosas, y sin pagar las cargas ó deudas á que ellas estén legalmente afectadas.

Art. 2342—Procederá la reivindicación en los demás casos señalados por la ley.

CAPITULO III

De los créditos contra la masa de bienes

Art. 2343—Los acreedores de la masa tienen acción para exigir del concurso, por las vías comunes, el pago de sus respectivos créditos, con preferencia á todos los demás acreedores.

Art. 2344—Son deudas de la masa:

- 1º Las que provienen de gastos tanto judiciales, como de actos ó operaciones extrajudiciales hechos en el interés común de los acreedores para la comprobación y liquidación del activo y pasivo del concurso, para la administración, conservación y realización de los bienes del deudor, y para la distribución del precio que produzcan.
- 2º Todas las que resulten de actos ó contratos legalmente ejecutados ó celebrados por el procurador.
- 3º Las que procedan de contratos celebrados por el deudor con anterioridad á la declaración de insolencia y no cumplidos por él, en los casos en que los acreedores del concurso opten por llevar á cabo el negocio.
- 4º La devolución que, en el caso de rescindirse algún acto ó contrato del insolvente, ha de hacerse de lo que éste hubiere recibido en virtud de dicho acto ó contrato; y la indemnización debida al poseedor de buena fe de las cosas que el concurso reivindique.
- 5º La devolución que el concurso debe hacer de las can-

tidades que haya recibido por cuenta del precio de los valores y demás bienes ajenos que hubiere enajenado el insolvente ó el mismo concurso.

6º Los impuestos fiscales y municipales corrientes.

Art. 2345—Se equiparan á las deudas de la masa:

1º Las que provengan de gastos hechos en el entierro del deudor ó de los miembros de su familia que vivieren con él, cuando éstos murieren sin dejar bienes con que satisfacer los gastos.

Los gastos de que habla este número se regularán conforme á lo dispuesto en el Capítulo de la *Agencia oficiosa*.

2º Las provenientes de asistencia médica prestada y de medicinas ó víveres suministrados en el mes anterior á la declaración de insolvenza. Los gastos á que se refiere este número se computarán del mismo modo que establece el número anterior.

3º Las provenientes de salarios por servicios de los dependientes, operarios, jornaleros ó domésticos, contal que los servicios se hubieren prestado en los tres meses precedentes á la declaración de quiebra; y que las deudas todas no excedan de trescientos pesos.

Art. 2346—Los créditos de la masa y los que á ellos se equiparan, no se excluyen entre sí, y deben ser pagados en primer lugar, con todos aquellos bienes que no estén especialmente afectados á favor de un acreedor por el privilegio de su crédito.

Sin embargo, los acreedores privilegiados sobre determinados bienes, deben soportar los gastos á que se refiere el inciso 1º del artículo 2344 en lo que especialmente les aprovecha, y proporciona ante los que se hagan por el interés común de todos los acreedores.

CAPITULO IV

De los créditos con privilegios sobre determinados bienes

Art. 2347—Tienen acción para exigir por las vías comunes, separadamente del concurso, el pago de sus respectivos créditos, con preferencia sobre todos los demás

acreedores, excepto sobre los que lo sean de la masa, según el Capítulo anterior, los siguientes:

- 1º El acreedor hipotecario sobre el valor de la cosa hipotecada conforme á la fecha de su respectiva inscripción.
- 2º El acreedor pignoraticio, sobre el precio de la cosa dada en prenda.
- 3º Los acreedores que teniendo el derecho de retención, hayan usado de ese derecho sobre el valor de la cosa ó cosas retenidas.
- 4º El arrendador de finca rústica ó urbana, por el monto de lo que por causa del arriendo se le adeude hasta la terminación de éste, sobre el valor de los frutos de la cosa arrendada, existentes en la finca ó en la masa y sobre el de todos los objetos con que el arrendatario lo haya provisto.
- 5º El fisco y los municipios por los impuestos que correspondan al año precedente á la declaración de insolvencia, sobre el valor de las cosas sujetas á dichos impuestos.

Art. 2348—Los créditos á que se refiere el artículo anterior se excluyen entre sí, y caso de haber varios acreedores con privilegio especial sobre determinada cosa, deberán pagarse por el orden en que están expresados sus privilegios en dicho artículo.

Art. 2349—Lo que sobrare del precio de una cosa afectada con créditos privilegiados, una vez pagados éstos, ingresará á la masa del concurso.

Art. 2350—Cuando el crédito privilegiado sobre determinados bienes no alcance á cubrirse con el valor de éstos, puede el dueño del crédito reclamar lo que falte, como simple acreedor del concurso.

CAPITULO V

De los créditos pertenecientes á los acreedores del concurso

Art. 2351—El acreedor del concurso que, contra lo acordado por la junta, hubiere establecido acción judicial para anular ó rescindir alguno de los actos ó contratos del

insolvente, ó para que se declare el fraude cometido en el arreglo ó convenio del deudor con los acreedores, tiene derecho á que de la cantidad con que se beneficie la masa en virtud de dicha acción, sólo se aplique al pago de los otros acreedores el sobrante que quede después de pagársele íntegramente su crédito.

Estarán en el mismo caso y tendrán igual derecho los acreedores que se apersonen en el juicio, constituyéndose parte antes ó al tiempo de abrirse á prueba; pero no podrán entablar la demanda ni apersonarse en el juicio los acreedores que hayan concurrido con su voto á formar la mayoría, para la resolución de la junta, referente á no ejercitarse la acción á nombre del concurso.

Art. 2352—La suma ó sumas que se apliquen al pago de un crédito en virtud de la preferencia establecida en el artículo anterior, no se tomarán en cuenta para disminuir el dividendo que pueda corresponder á dicho crédito en las reparticiones generales que se hagan entre todos los acreedores del concurso.

Art. 2353—La ley no reconoce otras causas de preferencia que las indicadas en los capítulos precedentes.

Art. 2354—Los créditos que no gozan de preferencia se cubrirán á prorrata sobre el sobrante de la masa concursada sin consideración á su fecha.

Art. 2355—Se pospondrán á todos los demás créditos y no se tomarán en cuenta ni se liquidarán en el concurso, los siguientes:

- 1º Las multas debidas por el insolvente, salvo en cuanto importen indemnización.
- 2º Las costas que se han causado al acreedor por su participación en el concurso.
- 3º Los créditos que proceden de un acto de liberalidad del insolvente, excepto las donaciones remuneratorias hechas en recompensa de servicios que admitan una estimación en dinero.



TITULO VI

De la prueba de las obligaciones

CAPITULO I Disposiciones generales

Art. 2356—Todo aquél que intente una acción ó oponga una excepción, está obligado á probar los hechos en que descansa la acción ó excepción.

Art. 2357 Los medios de prueba son:

- 1º La cosa juzgada.
- 2º Los documentos.
- 3º La confesión.
- 4º La inspección del Juez.
- 5º Los dictámenes de peritos.
- 6º La deposición de los testigos.
- 7º Las presunciones é indicios.

CAPITULO II De la cosa juzgada

Art. 2358—La cosa juzgada hace legalmente cierta la existencia ó la no existencia de la relación jurídica que ella declara.

Art. 2359—Solamente las sentencias definitivas dadas en materia de jurisdicción contenciosa, pasan en autoridad de cosa juzgada.

Art. 2360—La autoridad de la cosa juzgada se limita á lo resolutivo de la sentencia, mas no á sus fundamentos.

Art. 2361—Para que una sentencia tenga autoridad de cosa juzgada, es necesario:

- 1º La identidad de las partes.

- 2º La identidad del objeto.
3º La identidad de la causa.

Art. 2362—Las sentencias pronunciadas por tribunales de justicia represiva, gozan de la autoridad de cosa juzgada á favor ó en contra de toda persona indistintamente y de una manera absoluta, cuando deciden:

- 1º Si el acusado ó indiciado á quien se imputan hechos que constituyen una infracción de derecho criminal, es ó no el autor de ellos.
- 2º Si esos hechos le son imputables desde el punto de vista de la ley penal.
- 3º Si ellos presentan los caracteres requeridos para la aplicación de tal ó cual disposición de aquella ley.

Art. 2363—Las demás resoluciones de una sentencia dada por un tribunal de justicia represiva, que no se encuentren comprendidas en uno de los tres casos del artículo anterior, no tendrán fuerza de autoridad de cosa juzgada, ante un tribunal civil, á menos que en el juicio criminal hubiere intervenido la parte ofendida.

CAPITULO III

Documentos públicos

Art. 2364—Son documentos públicos los autorizados por un Notario ó empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley. Divídense en auténticos y escrituras públicas.

Art. 2365—Las escrituras públicas deben ser autorizadas por el mismo cartulario en el correspondiente protocolo. Las escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo, no tienen valor alguno, salvo las sustituciones de los poderes y otros casos determinados por la ley.

Art. 2366—Si las partes no hablaren el idioma nacional, la escritura debe hacerse en conformidad á una minuta firmada por las mismas partes en presencia del cartulario que dará fe del acto y del reconocimiento de las firmas, si no la hubiesen firmado en su presencia, traducida por un perito que nombrará el mismo cartulario. La minuta y su traducción deben quedar protocolizados y no

habrá necesidad de que el cartulario reciba promesa al traductor.

Art. 2367—Si las partes fueren sordo-mudos ó mudos que saben escribir, la escritura debe hacerse en conformidad á una minuta que den los interesados, firmada por ellos, y reconocida la firma ante el Notario, quien dará fe del hecho. Esta minuta quedará también protocolizada.

Art. 2368—Es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde según el orden cronológico debía ser extendida.

Art. 2369—Las escrituras públicas ó títulos de antigua data pueden ser certificados por dos cartularios; y la certificación así autorizada hará fe aún contra terceros, salvo los casos determinados por la ley, sin perjuicio de ser impugnados por la inexactitud de la copia.

Art. 2370—No se pueden presentar en juicio instrumentos públicos ni privados con calidad de estar sólo á lo favorable de su contenido.

Art. 2371—Cuando el instrumento público no esté concurrido de todas las solemnidades externas que son indispensables para su validez, se declarará nulo en todas sus partes y no en una sola.

Art. 2372—Son de ningún valor los actos de cartulación autorizados por un Notario ó funcionario público en asunto en que él, su cónyuge ó sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad ó segundo de afinidad, fuesen personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren sólo por tener parte en sociedades anónimas, ó ser gerentes ó directores de ellas, el acto será válido, lo mismo que cuando todos los interesados fuesen parientes del cartulario dentro de dichos grados, y él no tenga en el acto interés alguno.

Art. 2373—Todas las otras circunstancias relativas á la cartulación, se determinan en el Código de Procedimiento.

Art. 2374—Los documentos públicos hacen prueba, aún contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste.

También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto á las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros.

Art. 2375—Las escrituras hechas para modificar ó anular otra escritura anterior entre los mismos interesados, sólo producirán efecto contra terceros, cuando el contenido de aquéllas hubiese sido anotado en el registro público competente, ó al margen de la escritura matriz y del traslado ó copia en cuya virtud hubiere procedido el tercero.

Art. 2376—También puede modificarse el contenido de un instrumento público ó quedar sin efecto alguno, por un contra-instrumento privado, pero el contra-instrumento privado no tendrá ningún efecto contra los sucesores á título singular, si su contenido no estuviese anotado en la escritura matriz y en la copia con la cual hubiese obrado el tercero.

Art. 2377—Las copias de los documentos públicos de que exista matriz ó protocolo, impugnadas por aquéllos á quienes perjudiquen, sólo tendrán fuerza probatoria cuando hayan sido debidamente cotijadas.

Si resultare alguna variante entre la matriz y la copia, se estará al contenido de la primera.

Art. 2378—Cuando hayan desaparecido ó no sea posible obtener la escritura matriz, el protocolo, ó los expedientes originales, harán prueba:

- 1º Las primeras copias, sacadas por el funcionario público que las autorizara.
- 2º Las copias ulteriores, libradas por mandato judicial, con citación de los interesados.
- 3º Las que, sin mandato judicial, se hubiesen sacado en presencia de los interesados y con su conformidad.

A falta de las copias mencionadas, harán prueba cualesquiera otras que tengan la antigüedad de veinte ó más años, siempre que hubiesen sido tomadas del original por el funcionario que las autorizó ó otro encargado de su custodia.

Las copias de menor antigüedad, ó que estuviesen autorizadas por funcionario público en quien no concurran las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, sólo servirán como un principio de prueba por escrito.

La fuerza probatoria de las copias de copia, será apreciada por los tribunales, según las circunstancias.

Art. 2379—La inscripción en cualquier registro público, de un documento que haya desaparecido, será apreciada según las reglas de los dos últimos párrafos del artículo precedente.

Art. 2380—La escritura defectuosa, por incompetencia del cartulario, tendrá el concepto de documento privado, si estuviese firmada por los otorgantes.

Art. 2381—Cuando la escritura es defectuosa por falta en la forma y no por incompetencia del cartulario, tendrá fuerza de documento privado reconocido.

Art. 2382—Las escrituras de reconocimiento de un acto ó contrato nada prueban contra el documento en que éstos hubiesen sido consignados, si por exceso ó omisión se apartaren de él, á menos que conste expresamente la novación del primero.

Art. 2383—En el caso de ser acusada criminalmente la falsedad de un documento ó instrumento público en lo sustancial, se suspenderá la ejecución por ese sólo hecho y hasta que se resuelva el juicio sobre la falsedad, y en el caso de aparecer prueba de falsedad en lo accesorio, podrán los tribunales suspender provisionalmente la ejecución del contrato.

La falsedad consiste en no ser cierto alguno ó algunos de los hechos afirmados en el documento por el funcionario que lo autoriza.

Art. 2384—El documento otorgado por las partes ante cartulario hace fe, no sólo de la existencia de la convención ó disposición para prueba de la cual ha sido otorgado, sino aun de los hechos ó actos jurídicos anteriores que se relatan en él en los términos simplemente enunciativos, con tal que la enunciación se enlace directamente con la convención ó disposición principal.

Las enunciaciones extrañas á la convención ó disposición principal, no pueden servir de otra cosa que de principio de prueba por escrito.

CAPITULO IV
De los documentos privados

Art. 2385—Los documentos privados reconocidos judicialmente ó declarados por reconocidos conforme á la ley, hacen fe entre las partes y sus causahabientes y con relación á terceros, en cuanto á las declaraciones en ellas contenidas, salvo prueba en contrario.

Art. 2386—Aquel á quien se oponga en juicio una obligación por escrito que aparezca firmada por él, está obligado á declarar si la firma es ó no suya.

Los herederos ó causahabientes del obligado podrán limitarse á declarar si saben que es ó no de su causante la firma de la obligación. Esto mismo es aplicable á los apoderados ó representantes legales.

La resistencia, sin justa causa, á prestar la declaración mencionada en los párrafos anteriores, deberá ser estimada por los tribunales como una confesión de la autenticidad del documento, conforme al Código de Enjuiciamiento.

Art. 2387—La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros, sino desde el día en que hubiese sido iacorporado ó inscrito en un registro público; desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron; desde el día en que se entregare á un funcionario público por razón de su oficio, ó desde la presentación del documento ante un cartulario, á fin de que se autentique la fecha en que se presenta.

Art. 2388—Si el tercero al tiempo de contratar, tuviere conocimiento de la existencia del documento, no podrá rechazarlo á pretexto de que no se halla en uno de los tres casos fijados en el artículo anterior.

Art. 2389—Para los efectos del artículo 2387 no se considerarán terceros los acreedores de cada uno de los contratantes, cuando ejerzan los derechos de su deudor.

Art. 2390—El principio de que los documentos privados no hacen fe de su fecha con respecto á terceros, no se aplicará á documentos que verifiquen convenciones ó operaciones comerciales.

Art. 2391—No puede prevalecerse del artículo 2387 aquél que mediante una colusión con su causante haya cometido un fraude en perjuicio de la parte.

Art. 2392—El documento privado no es prueba contra el que lo escribió y firmó, si siempre ha permanecido en su poder.

Art. 2393—La nota escrita por el acreedor enseguida, al margen, al dorso ó en el cuerpo del documento, aunque no esté fechada ni firmada, hace prueba en favor del deudor.

Art. 2394—Los asientos, registros y papeles domésticos únicamente hacen fe contra el que los ha escrito; pero el que quiera aprovecharse de ellos no podrá rechazarlos en la parte que le perjudiquen.

Art. 2395—El documento privado desconocido por el otorgante hace plena prueba, si firmado por dos testigos, reconocen éstos sus firmas, testificando el hecho de haberse otorgado el documento á su presencia, y peritos declaran la identidad de la firma del deudor.

Art. 2396—Los documentos firmados por una persona á ruego de otra y por dos testigos más, hacen plena prueba, si los tres firmantes reconocen su firma y testifican el hecho de haber presenciado el otorgamiento.

Art. 2397—El documento firmado por uno de los dos testigos á ruego de la parte, si no se obtiene la confesión judicial de ella, servirá como principio de prueba por escrito, desde que fué reconocido por los testigos instrumentales.

Art. 2398—El documento privado firmado por la parte y en el cual no aparezcan testigos dando fe del acto, hace plena prueba, en caso de ser desconocido por el interesado, con tal que peritos declaren la identidad de la firma del deudor y dos testigos testifiquen el hecho de haberse otorgado á su presencia.

CAPITULO V

De otras clases de prueba instrumental

Art. 2399—Son también medios de prueba de las obligaciones, los despachos telegráficos y telefónicos.

Art. 2400—Hace fe el despacho telegráfico autorizado por el telegrafista receptor y con el sello de la oficina.

Art. 2401—Hace fe el despacho telefónico, cuando la conversación se ha reducido á escrito, y ha sido firmado por un testigo asistente, sellado con el sello de la oficina receptora, y autorizado por el competente empleado y el interesado.

Art. 2402—En caso de disputa sobre falsedad ó alteración de los despachos telegráficos, los tribunales resolverán sobre su validez, falsedad ó alteración, en presencia de la prueba rendida por los interesados, de los registros que se lleven en las oficinas telegráficas y del archivo de la Dirección del ramo, conforme á las leyes y reglamentos.

Art. 2403—Los telefonistas no pueden negarse á expedir al interesado el telefonema en la forma indicada en el artículo 2401.

Art. 2404—Cuando se alegue falsedad ó alteración del despacho telefónico, se estará á las reglas generales.

OAPITULO VI

De la confesión

Art. 2405—La confesión puede hacerse judicial ó extrajudicialmente.

En uno y otro caso, será condición indispensable, para la validez de la confesión, que recaiga sobre hechos personales del confesante, y que éste tenga capacidad legal para hacerla.

Art. 2406—La confesión hace prueba contra su autor.

Se exceptúa el caso en que por ella pueda eludirse el cumplimiento de las leyes.

Art. 2407—La confesión no puede dividirse contra el que la hace, salvo cuando se refiera á hechos diferentes ó que constituyan una excepción, ó cuando una parte de la confesión esté probada por otros medios, ó cuando en algún extremo sea contraria á la naturaleza ó á las leyes.

Art. 2408—La confesión sólo pierde su eficacia probando que al hacerla se incurrió en error de hecho.

Art. 2409—La confesión judicial debe hacerse ante

juez competente, bajo promesa y habiéndola solicitado aquél á quien ha de aprovechar.

Art. 2410—Cuando se solicite la confesión judicial bajo promesa decisoria, la parte á quien se pida podrá referir la promesa á la contraria, y, si ésta se negare á presentarla, se la tendrá por confesa.

Art. 2411—No puede pedirse promesa decisoria sobre hechos punibles, ni sobre cuestiones acerca de las cuales las partes no pueden transigir.

Art. 2412—La confesión prestada bajo promesa decisoria, ya sea deferida ó referida, sólo constituye prueba á favor ó en contra de las partes que á ella se sometieron y de sus herederos ó causahabientes.

No se admitirá prueba sobre la falsedad de dicha promesa.

Art. 2413—La confesión que un deudor hace ante su acreedor y dos testigos sobre que es en deber una cosa ó cantidad de valor de cien pesos, una vez que haya sido justificada con la deposición de los testigos á cuya presencia se hizo, es válida y produce todos los efectos legales. En los demás casos, la confesión extrajudicial se considera como un hecho sujeto á la apreciación de los tribunales, según las reglas establecidas sobre las pruebas.

Art. 2414—En los casos en que una persona por razón de parentesco no pueda declarar contra otra, podrá pedírselle posiciones para hacer de la confesión el mérito correspondiente según las circunstancias.

En los incidentes de implicancias ó recusaciones, es permitido para comprobar las causales de implicancia ó recusación, pedir posiciones al implicado ó recusado.

Art. 2415—Sobre la promesa estimatoria, se tratará en el Código de Procedimiento Civil.

Art. 2416—Las cartas-inisivas dirigidas á tercero, aunque en ellas se mencione alguna obligación, no serán admitidas para su reconocimiento ó verificación judicial.

CAPITULO VII

De la inspección personal del Juez

Art. 2417—La prueba de inspección personal del Juez, sólo será eficaz en cuanto claramente permita al tri-

bunal apreciar, por las exterioridades de la cosa inspeccionada, el hecho que trate de averiguar.

Art. 2418 - La inspección practicada por un Juez podrá ser apreciada en la sentencia que otro dicte, siempre que el primero hubiere consignado con perfecta claridad en las diligencias los detalles y circunstancias de la cosa inspeccionada.

Art. 2419—El acta de inspección de que se habla en los artículos anteriores, deberá extenderla el Juez, á más tardar, dentro de tercero día de concluido el acto, pena de nulidad de éste, y de pagar el Juez á las partes las costas, daños y perjuicios.

CAPITULO VIII De la prueba de peritos

Art. 2420 - Sólo se podrá utilizar este medio de prueba cuando para apreciar los hechos sean necesarios ó convenientes conocimientos científicos, artísticos ó prácticos.

Art. 2421—El valor de esta prueba y la forma en que haya de practicarse, son objeto de las disposiciones de la ley de enjuiciamiento civil.

Art. 2422—El Juez cuidará bajo su responsabilidad que los peritos evacúen su informe dentro de tercero día.

CAPITULO IX De la prueba de testigos

Art. 2423—Toda convención ó acto jurídico cuyo objeto tenga un valor mayor de cien pesos deberá constar en documento público ó privado, no siendo en tal caso admisible la prueba testimonial.

Para la estimación del objeto de la convención ó acto jurídico, no se tomarán en cuenta los frutos, intereses ni otros accesorios.

Art. 2424—Cuando un acto jurídico se haga constar en un documento público ó privado, no se recibirá prueba alguna de testigos contra ó fuera de lo contenido en el documento ni sobre lo que se pueda alegar que se dijo antes,

al tiempo ó después de su redacción, aun cuando se trate de una suma menor de cien pesos.

Art. 2425—Al que demande una cosa de más de cien pesos de valor no se le admitirá la prueba de testigos, aunque limite á ese valor la demanda.

Tampoco es admisible la prueba de testigos en las demandas de menos de cien pesos, cuando se declara que lo que se demanda es parte ó resto de un crédito que debió ser consignado por escrito.

Art. 2426—Los hechos puros y simples pueden ser probados por medio de testigos, cualquiera que sea la importancia de la cuestión en la cual se trata de establecer su existencia.

Art. 2427—Cuando la prueba verse sobre un acto jurídico que no sea una convención, para determinar si la prueba testimonial es ó no admisible, deberá considerarse el acto en las consecuencias que pretende deducir de él la parte que lo alega.

Sin embargo, los pagos parciales de una deuda que juntos ascienden á más de cien pesos, no se podrán comprobar con testigos, sino hasta la concurrencia de esa suma.

Art. 2428—La prueba testimonial es admisible para comprobar actos jurídicos cuyo objeto valga más de cien pesos, y para comprobar las convenciones que haya habido entre las partes:

- 1º Cuando exista un principio de prueba por escrito.
- 2º Cuando ha sido imposible al que invoca la prueba testimonial procurarse una literal, ó cuando á consecuencia de caso fortuito ha perdido la que se había procurado.

Art. 2429—Para que haya principio de prueba por escrito, es necesario:

- 1º Que el escrito de que se pretende hacerlo resultar, emane de la persona á quien se opone ó de aquél á quien ella representa, ó de aquél que la ha representado.
- 2º Que tal escrito haga verosímil el hecho alegado.

Art. 2430—La fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos será apreciada por los tribunales conforme á lo establecido en la ley de enjuiciamiento civil,

cuidando de evitar que por la simple coincidencia de algunos testimonios, á menos que su veracidad sea evidente, queden definitivamente resueltos los negocios en que de ordinario suelen intervenir escrituras, ó documentos privados ó algún principio de prueba por escrito.

CAPITULO X

De las presunciones

Art. 2431—Presunciones son las consecuencias que la ley ó el Juez deduce de un hecho conocido, para averiguar un hecho desconocido.

Art. 2432—El que tuviere á su favor la presunción legal, excusa probar el hecho en que se funda. Sin embargo, el que invoca una presunción legal debe probar la existencia de los hechos que le sirven de base.

Art. 2433—Las presunciones establecidas por la ley pueden destruirse por la prueba en contrario, excepto en los casos en que la ley lo prohíbe expresamente.

Art. 2434—Las presunciones no establecidas por la ley, quedan al prudente arbitrio del Juez; pero sólo pueden admitirse en los casos en que se reciba prueba testifical.



TITULO VII

De los contratos

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 2435—*Contrato* es un acuerdo de dos ó más personas para constituir, regular ó aclarar entre las mismas un vínculo jurídico.

Art. 2436—Además de las condiciones indispensables para la validez de las obligaciones en general, se requiere, para las que nacen de contrato, el consentimiento, y que se cumplan las solemnidades que la ley exija.

Art. 2437—Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios á las leyes, á la moral, ni al orden público.

Art. 2438—La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Art. 2439—Los contratos sólo producen efectos entre las partes que los celebran y sus herederos; salvo, en cuanto á éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean trasmisibles, ya por su naturaleza, ora por pacto ó por disposición de la ley.

Si el contrato contuviere alguna disposición en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que aquella haya sido revocada.

Art. 2440—Ninguno puede contratar á nombre de otro sin estar por éste autorizado, ó sin que tenga por la ley su representación legal.

El contrato celebrado á nombre de otro por quien no tenga su autorización ó representación legal, será nulo, á no ser que lo ratifique la persona á cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.

Art. 2441—Cada parte puede ser una ó muchas personas.

Art. 2442—El contrato puede ser unilateral ó bilateral, oneroso ó gratuito.

Art. 2443—Es contrato unilateral aquél en que solamente una de las partes se obliga; bilateral, aquél en que resulta obligación para todos los contratantes.

Art. 2444—Es contrato oneroso aquél en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, y gratuito aquél en que el provecho es solamente de una de las partes.

Art. 2445—Es contrato de suerte ó aleatorio, si para ambos contrayentes ó para uno de ellos, el beneficio depende de un suceso incierto.

Tales son el contrato de seguro, el préstamo á la gruesa, el juego, la apuesta y la renta vitalicia.

Art. 2446—El contrato es conmutativo, cuando cada una de las partes se obliga á dar ó hacer una cosa que se mira como equivalente á lo que la otra parte debe dar ó hacer á su vez.

CAPÍTULO II

De los requisitos esenciales para la validez de los contratos

Art. 2447—No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

1º Consentimiento de los contratantes.

2º Objeto cierto que sea materia del contrato.

(Consentimiento)

Art. 2448—El consentimiento de las partes debe ser libre y claramente manifestado.

La manifestación puede ser hecha de palabras, por telégrafo, teléfono, por escrito ó por hechos de que necesariamente se deduzca.

Art. 2449—Desde que la estipulación se acepta, queda perfecto el contrato, salvo que la ley exija alguna otra formalidad; pero en todo caso se tendrá como una promesa exigible.

Art. 2450—El que hace una proposición puede retirarla mientras no haya sido aceptada por la otra parte; pero el contrato propuesto será válido, si la persona á quien se hizo la proposición, la acepta paramente antes de tener noticia de que había sido retirada.

Cuando la aceptación envolviese modificación de la propuesta ó fuese condicional, se considerará como nueva propuesta.

Art. 2451—Si las partes estuvieren presentes, la aceptación debe hacerse en el mismo acto de la propuesta, salvo que ellas acordaren otra cosa.

Art. 2452—Si las partes no estuvieren reunidas, la aceptación debe hacerse dentro del plazo fijado por el proponente para este objeto. Si no se ha fijado plazo, se tendrá por no aceptada la propuesta, si la otra parte no respondiere dentro de tres días cuando se halle en el mismo distrito; dentro de diez, cuando no se hallare en el mismo distrito, pero sí en la República; y dentro de sesenta días, cuando se hallare fuera de la República.

Art. 2453—El proponente está obligado á mantener su propuesta; mientras no reciba respuesta de la otra parte en los términos fijados en el artículo anterior.

Art. 2454—Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente ó se hubiere vuelto incapaz, sin que el aceptante fuere sabedor de su muerte ó incapacidad, quedarán los herederos ó representantes de aquél obligados á sostener el contrato.

Art. 2455—Es anulable el contrato en que se consiente por error, cuando éste recae:

- 1º Sobre la especie del acto ó contrato que se celebra.
- 2º Sobre la identidad de la cosa especificada de que se trata, ó sobre su sustancia ó calidad esencial.

Art. 2456—El simple error de escritura ó de cálculo aritmético, sólo da derecho á que se rectifique.

Art. 2457—También es anulable el contrato en que se consiente por fuerza ó miedo grave.

Art. 2458—Para calificar la fuerza ó intimidación debe atenderse á la edad, sexo y condición de quien las sufra.

Art. 2459—Para que la fuerza ó intimidación vicien el consentimiento, no es necesario que la ejerza aquél que es beneficiado; basta que se haya empleado por cualquiera otra persona, con el objeto de obtener el consentimiento.

Art. 2460—El dolo no vicia el consentimiento, sino cuando es obra de una de las partes y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera habido contrato. En los demás casos, el dolo da lugar solamente á la acción de daños y perjuicios contra la persona ó personas que lo han fraguado ó se han aprovechado de él: contra los primeros, por el valor total de los perjuicios; y contra los segundos, hasta el monto del provecho que han reportado.

Art. 2461—Es ineficaz la previa renuncia de la nulidad proveniente de fuerza, miedo ó dolo.

Art. 2462—El error de hecho no produce la nulidad del contrato, sino cuando recae sobre la sustancia de la cosa que constituye su objeto.

Art. 2463—El error de derecho produce la nulidad del contrato, sólo cuando él mismo es la causa única ó principal.

Art. 2464—La violencia es causa también de nulidad del contrato, cuando el mal se dirija á la persona ó bienes del cónyuge, ascendiente ó descendiente del contratante. Tratándose de otras personas, corresponde al Juez fallar sobre la nulidad según las circunstancias.

Art. 2465—El temor solamente respetuoso, sin que haya intervenido violencia, no es bastante para anular el contrato.

Art. 2466—El dolo es causa de nulidad cuando los manejos usados por uno de los contratantes sean tales, que el otro no hubiera contratado sin los mismos.

Art. 2467—El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración á ella hubiere sido la causa principal del mismo.

Art. 2468—Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible.

Hay intimidación cuando se inspira á uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona ó bienes ó en la persona y bienes de los individuos designados en el artículo 2464.

Art. 2469 - Hay dolo, cuando con palabras ó maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro á celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho.

Hay mala fe, cuando uno de los contratantes disimula su error, una vez conocido.

Art. 2470—Para que el dolo produzca la nulidad de los contratos, deberá ser grave y no haber sido empleado por las dos partes contratantes.

El dolo incidental sólo obliga al que lo empleó, á indemnizar daños y perjuicios.

Art. 2471—Para que el consentimiento sea válido se necesita que el que lo manifiesta sea legalmente capaz.

Art. 2472—Toda persona es legalmente capaz. Son incapaces en conformidad á los artículos 7 y 8 de este Código, absolutamente, los dementes, los impúberes y los sordo-mudos que no pueden darse ó á entender por escrito ó de otro modo claro ó indubitable.

Sus actos no producen ni aun obligaciones naturales y no admiten condición.

Son relativamente incapaces los menores adultos que no han obtenido la declaración de mayores, y los que se hallan bajo interdicción de administrar lo suyo, por sentencia ejecutoriada. Sus actos pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes.

(Objeto cierto materia del contrato)

Art. 2473—Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.

Sobre la herencia futura no se podrá sin embargo celebrar otros contratos que aquellos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal conforme al artículo 1358.

Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios á las leyes ó las buenas costumbres.

Art. 2474—No podrán ser objeto de contrato las cosas ó servicios imposibles.

Art. 2475—El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto á su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.

Art. 2476—Es nulo el contrato cuyo objeto no sea física y legalmente posible.

Art. 2477—En los contratos sólo se considera como físicamente imposible lo que lo sea con relación absoluta al objeto del contrato, pero no á la persona que se obliga.

Art. 2478—Tampoco pueden ser objeto de contrato las cosas ó actos que no se puedan reducir á un valor exigible, ni los actos contrarios á la moral pública ó á las obligaciones impuestas por la ley.

CAPITULO III De la eficacia de los contratos

Art. 2479—Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado, sino por su consentimiento mutuo ó por causas legales.

Art. 2480—Los contratos obligan tanto á lo que se expresa en ellos, como á las consecuencias que la equidad, el uso ó la ley hacen nacer de la obligación, según la naturaleza de ésta.

Art. 2481—Si la ley exigiere el otorgamiento de la escritura ó otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelirse recíprocamente á llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

Art. 2482—Cuando el contrato ha debido consignarse en instrumento privado, podrá ser éste suplido con la confesión judicial del que ha contraído la obligación correspondiente.

- Art. 2483—Deberán constar en instrumento público:
- 1º Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, trasmisión, modificación ó extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.
 - 2º Los arrendamientos de estos mismos bienes por cuatro ó más años.
 - 3º Las capitulaciones matrimoniales que otorguen los esposos ó cónyuges antes ó después de la celebración del matrimonio, lo mismo que las modificaciones que quisieren hacer de dichas capitulaciones.
 - 4º La cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios ó de los de la sociedad conyugal, si la hubiere. La repudiación y renuncia de derechos hereditarios podrá también hacerse en juicio por medio de escrito que se presentará ante el Juez para que éste lo agregue a los autos con noticia de los interesados.
 - 5º El poder para contraer matrimonio, como se dispone en el tratado respectivo, el general para pleitos y los especiales que deben presentarse en juicio escrito; el poder para administrar bienes y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado ó que deba redactarse en escritura pública, ó haya de perjudicar a tercero.
 - 6º La cesión de acciones ó de derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.
 - 7º La cesión de derechos litigiosos, en la forma prescrita en el Capítulo respectivo.

También deberán hacerse constar por escrito, aunque que sea privado, los demás contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno ó de los dos contratantes exceda de cien pesos.

Art. 2484—Los derechos y obligaciones resultantes de los contratos, pueden ser trasmitidos por causa de muerte ó trasferidos entre vivos, salvo si esos derechos y obligaciones, fueren puramente personales por su naturaleza, por efecto del contrato ó por disposición de la ley.

Art. 2485—La promesa del hecho de un tercero, cualquiera que sea el objeto del contrato, obliga al que la hace, con tal que ella aparezca con el carácter de contrato.

Art. 2486 — Cuando el tercero se niega á ratificar el contrato, el promitente deberá ejecutar la obligación si está en su poder hacerlo, ó debe, en el caso contrario, indemnizar al acreedor de los daños y perjuicios.

Art. 2487 -- Mientras el tercero no haya ratificado, el promitente puede sustituirlo en todos los derechos y obligaciones, que resulten del contrato, salvo que la prestación no pudiera cumplirse sino por la persona que las partes han tenido en vista al celebrar el contrato.

Art. 2488 — La ratificación retrotrae los efectos del contrato entre las partes contratantes al día en que éste se verificó; pero con respecto á terceros, los producirá desde el día de la ratificación.

Art. 2489 — La estipulación hecha en favor de tercero es válida.

Art. 2490 — Si dicha estipulación fuere puramente gratuita respecto al tercero, se regirá por las reglas de la donación, considerándose como donante á aquél de los contratantes que tuviere interés en que la estipulación se cumpla, ó á ambos, si uno y otro tuviere ese interés, según los términos del contrato. En el caso de que la estipulación no fuere gratuita, se regirá por las reglas establecidas para las propuestas de contratos onerosos, considerándose como proponente al que estipuló.

Art. 2491 — Si la obligación que se había estipulado en favor del tercero pudiere por su naturaleza ser ejecutada en provecho del estipulante sin perjuicio del promitente, lo será en favor del estipulante, si la estipulación fuere revocada ó no aceptada por el tercero.

Pero si una obligación no pudiere ser cumplida en favor del estipulante, sino con perjuicio del promitente, ó si de un modo absoluto no pudiere ser traspasada de la persona del tercero á otro, el estipulante, en el primer caso, sólo podrá aprovecharse del beneficio de la carga teniendo cuenta del perjuicio que sufra el promitente, y en el segundo caso, la revocación ó no aceptación aprovechará únicamente al promisor.

Art. 2492 — Despues de la aceptación del tercero, el promitente está obligado directamente para con él, á eje-

cutar su promesa, y el derecho del tercero queda asegurado con las mismas garantías que el estipulante pactó.

Art. 2493—Los acreedores de una persona que tiene derechos adquiridos por un contrato, pueden ser autorizados para reclamarlos, si no lo hiciere el deudor en su debido tiempo.

Art. 2494—La obligación de dar una cosa determinada comprende la de entregarla en el tiempo convenido, y la de cuidarla entretanto. Esta última obligación es más ó menos extensa según la naturaleza del contrato.

Art. 2495—Desde el día en que debe entregarse una cosa, corre de cuenta del que debe recibirla, aunque no se haya entregado; pero si la persona obligada á darla ha incurrido en mora, es de su responsabilidad el detrimento que sufra la cosa.

CAPITULO IV De la interpretación de los contratos

Art. 2496—Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido natural de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias á la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Art. 2497—Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente á los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato.

Art. 2498—Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar.

Art. 2499—Si alguna cláusula de los contratos admitiese diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.

Art. 2500—Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo á las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Art. 2501—Las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme á la naturaleza y objeto del contrato.

Art. 2502—El uso ó la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse.

Art. 2503—La interpretación de las cláusulas oscu-
ras de un contrato no deberá favorecer á la parte que hu-
biese ocasionado la oscenridad.

Art. 2504—Cuando en un contrato se ha expresado un caso para explicar la obligación, no se entenderá por sólo eso haberse querido restringir la convención á ese caso, excluyendo los otros á que naturalmente se extienda.

Art. 2505—Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los ar-
tículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias-
accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resol-
verán en favor de la menor trasmisión de derechos é in-
tereses. Si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Si las dudas de cuya resolución se trata en este ar-
tículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de
suerte que no pueda venirse en conocimiento de enál fué-
la intención de los contratantes, el contrato será nulo.

CAPITULO V

De los cuasicontratos

Art. 2506—El cuasicontrato es un acto voluntario y lícito, del cual resulta una obligación respecto de un ter-
cero ó una obligación recíproca entre las partes.

Art. 2507—Los hechos lícitos y voluntarios produ-
cen también, sin necesidad de convención, derechos y
obligaciones civiles, en cuanto aprovechan ó perjudican á
terceras personas, que, aunque no hayan intervenido en
ellos, su consentimiento se presume.

Art. 2508—A esta clase de obligaciones pertenecen,
entre otras, la agencia oficiosa, la administración de una
cosa en común, la guarda voluntaria y el pago indebido.



TITULO VIII

Delitos y cuasidelitos

CAPITULO UNICO

Art. 2509—Todo aquel que por dolo, falta, negligencia ó imprudencia ó por un hecho malicioso causa á otro un daño, está obligado á repararlo junto con los perjuicios.

Art. 2510—La obligación de reparar los daños y perjuicios ocasionados con un delito ó cuasidelito, pesa solidariamente sobre todos los que han participado en el delito ó cuasidelito, sea como autores ó cómplices y sobre sus herederos.

Art. 2511—Los padres son responsables del daño causado por sus hijos menores de quince años que habiten en su misma casa. En defecto de los padres, son responsables los guardadores ó encargados del menor.

Art. 2512—Los jefes de colegios ó escuelas y artesanos son responsables de los daños causados por sus discípulos menores de quince años, mientras estén bajo su cuidado. También son responsables los amos por los daños que causen sus criados menores de quince años.

Cesará la responsabilidad de las personas dichas, si prueban que no habrían podido impedir el hecho de que se origina su responsabilidad, ni aun con el cuidado y vigilancia común ó ordinaria.

Art. 2513—El dueño de un animal ó que lo utilice, durante el tiempo que lo haga, está obligado por el daño que él mismo cause, tanto si se encuentra en su poder, como si se hubiese perdido ó huído; salvo que la pérdida ó huída no pueda imputarse á culpa del dueño ó del dependiente encargado de la guarda ó servicio del animal.

Si el animal que hubiere causado el daño, fuese exonerado por un tercero, la responsabilidad es de éste y no del dueño del animal.

Cesa también la responsabilidad del dueño, en el caso en que el daño causado por el animal hubiese ocurrido de fuerza mayor ó de una culpa, imputable al que lo hubiere sufrido.

Art. 2514—El propietario de un edificio está obligado por los daños ocasionados por la ruina del mismo, cuando esto hubiese ocurrido por falta de reparos ó por vicios en la construcción.

Art. 2515—Si el delito ó cuasidelito es imputable á varias personas, están éstas obligadas insolidum al resarcimiento del daño ocasionado.

Art. 2516—El ebrio es responsable del daño causado por su delito ó cuasidelito.

Art. 2517—No es capaz de delito ó cuasidelito el loco ó demente; pero será responsable civilmente de los hechos que ejerce, la persona que lo tenga bajo su guarda legal, á no hacer constar que no hubo por su parte culpa ni negligencia.

No habiendo guardador legal, responderá con sus bienes el mismo loco ó demente; salvo el beneficio de competencia de que gozará.

Art. 2518—Los dueños de hoteles, casas de hospedaje y de los establecimientos públicos de todo género, son responsables del daño causado por sus agentes ó empleados en los efectos de los que habitan en ellos, ó cuando tales efectos desapareciesen, aunque prueben que les haya sido imposible impedir el daño.

Art. 2519—El artículo anterior es aplicable á los capitanes de buques y patrones de embarcaciones, respecto del daño causado por la gente de la tripulación en los efectos embarcados, cuando esos efectos se extravián.

También es aplicable á los agentes de transportes terrestres, respecto del daño ó extravío de los efectos que recibiesen para trasportar.

Art. 2520—En cuanto á la responsabilidad civil por los delitos y faltas de que se conozca en juicio criminal, se estará á lo dispuesto en el Código Penal.



TITULO IX

Del apremio corporal en materia civil

CAPITULO UNICO

Art. 2521—El apremio corporal tiene lugar:

- 1º Contra todo depositario por depósito judicial que requerido para la devolución de la cosa ó objetos depositados, no la verifique en el término legal ó en el que le señale al efecto la autoridad respectiva.
- 2º Contra los abogados, asesores, notarios, procuradores, archiveros, porteros, litigantes, empleados y demás personas á quienes, ya por razón de oficio, ya por el interés que puedan tener, se les haya confiado escritos, escrituras, protocolos, pocosos y demás documentos judiciales, ó sumas destinadas á invertirse en objetos de la administración de justicia, y que, requeridas para la devolución ó rendición de cuentas, respectivamente, no restituyan los documentos recibidos ó que se les mande exhibir en el término que se les fije por la ley ó por el Juez, ó no rindan en el mismo tiempo la cuenta de las sumas confiadas para los usos referidos.

No se podrá decretar apremio corporal contra funcionarios públicos que conforme á la Constitución gozan de inmunidad, ni contra los Representantes del Ministerio Público ó Fiscales; pero en cambio, se les imponeará multa de veinticinco á quinientos pesos, que podrá repetirse mientras no cumplan con lo ordenado en los casos en que se refiere el inciso anterior.

- 3º Contra los guardadores, administradores, tesoreros y otras personas semejantes requeridas para la rendi-

ción de cuentas, si no lo verificaren en el término señalado en la providencia judicial respectiva.

4º En todos los demás casos en que expresamente lo disponga la ley.

Art. 2522—Contra los menores de quince años y los mayores de setenta no puede librarse orden de apremio; pero á estos últimos se les aplicará multa como en los casos del artículo anterior.

Art. 2523—La persona contra quien se decrete apremio, sufrirá la pena todo el tiempo de su omisión ó renuencia á obedecer la orden judicial que motive su arresto.

El apremio corporal no durará más de un año ni las multas excederán de mil pesos; y ya sea que la persona lo sufra ó que evite su arresto ó el pago de las multas, siempre será responsable con sus bienes presentes y futuros á las acciones que contra ella se deduzcan.

Art. 2524—Por la ejecución del apremio ó multa no se suspenden los procedimientos judiciales pendientes, ni se impiden los que pueden sobrevenir.

Art. 2525—En ningún caso se podrá estipular como pena entre los particulares para asegurar el cumplimiento de una obligación el apremio corporal; pero podrán estipularse las multas, aunque excedan del máximo fijado en el artículo 2523.

Art. 2526—Cuando alguna ley especial autorice en casos particulares el apremio personal, se observarán para su ejecución, á falta de disposiciones en contrario, las que comprende este Título.

Art. 2527—Cuando la ejecución del hecho que se deba, consista en el otorgamiento de alguna escritura pública, la autoridad correspondiente se abstendrá de decretar el apremio corporal ó multas, y ella misma, en nombre del deudor, otorgará la escritura por sí y ante sí con las inserciones debidas. Dicha autoridad podrá también delegar estas facultades en otra persona ó funcionario para que otorgue la escritura.

Lo dicho en el inciso anterior es aplicable al otorgamiento de otra clase de documentos y á las cancelaciones.

Art. 2528—A los funcionarios públicos que gozan de inmunidad constitucional, no se les entregarán los au-

tos en que figuren como apoderados ó litigantes, sino pór medio de un fiador, el cual firmará el conocimiento respectivo; y en caso de omisión ó renuencia para su devolución, se impondrá el apremio corporal á dicho fiador ó las multas á la persona inmune.

Art. 2529—Las multas serán á beneficio del fondo municipal de la cabecera del distrito, y el tesorero las hará efectivas con sólo el aviso de la autoridad competente.

TITULO X

Del contrato de compra y venta

CAPITULO I

De la naturaleza y forma de este contrato

Art. 2530—La compra y venta es un contrato por el cual una de las partes trasfiere á otra el dominio de cosas determinadas por un precio cierto.

Art. 2531—Nadie puede ser obligado á vender, sino cuando se encuentre sometido á una necesidad jurídica de hacerlo, la cual tiene lugar en los casos siguientes:

- 1º Cuando se decrete la expropiación por causa de utilidad pública.
- 2º Cuando por una convención ó por un testamento se imponga al propietario la obligación de vender una cosa á persona determinada
- 3º Cuando la cosa no admite cómoda división ó su división la hiciere desmerecer, y pert-neciese á varios individuos, y alguno de ellos exigiese la venta en pública subasta ó el partidor de cosas hereditarias acordare dicha venta en los casos determinados por la ley.
- 4º Cuando los bienes del propietario de la cosa hubieren de ser rematados en virtud de ejecución judicial.
- 5º Cuando la ley impone al administrador de bienes ajenos, la obligación de realizar todo ó parte de las cosas que estén bajo su administración.

Art. 2532—Cuando las cosas se entreguen en pago de lo que se debe, el acto tendrá los mismos efectos que la compra y venta. El que la entrega está sujeto á las consecuencias de la evicción de los vicios redhibitorios, y de

las cargas reales no declaradas; mas la deuda que se paga será juzgada por las disposiciones del pago.

Art. 2533—El contrato no será juzgado como de compra y venta, aunque las partes así lo estipulen, si para ser tal le faltase algún requisito esencial.

Art. 2534—Los contratos de compra y venta de bienes raíces se otorgará por escritura pública, la cual se inscribirá en el competente Registro de la Propiedad inmueble.

Art. 2535—El contrato de compra y venta de bienes muebles, cuyo valor excede de cien pesos, se hará constar en instrumento privado. Si no excediese de dicha suma, el contrato de compra y venta quedará perfecto por el mutuo consentimiento de las partes respecto de la cosa y el precio.

Art. 2536—Si el precio de la venta consistiere parte en dinero ó valores y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contrataentes. No constando ésta, se tendrá por permuta, si el valor de la cosa dada en parte del precio, excede al del dinero ó su equivalente; y por venta, en el caso contrario.

Art. 2537—Para que el precio se tenga por cierto bastará que lo sea con referencia á otra cosa cierta, ó que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada.

Si ésta no pudiere ó no quisiere señalarlo, quedará ineficaz el contrato.

Art. 2538—También se tendrá por cierto el precio en la venta de valores, granos, líquidos y demás consumibles, cuando se señale el que la cosa vendida tuviere en determinado día, bolsa ó mercado, ó se fije un tanto mayor ó menor que el precio del día, bolsa ó mercado, con tal que sea cierto.

Art. 2539—El señalamiento del precio no podrá nunca dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Art. 2540—La venta se perfeccionará entre el comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieren convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado.

Art. 2541—La promesa de vender ó comprar habiendo conformidad en la cosa y en el precio, dará dere-

cho á los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato.

Siempre que no pueda cumplirse la promesa de compra y venta, regirá para el vendedor y comprador, según los casos, lo dispuesto acerca de las obligaciones y contratos en el presente Libro.

Art. 2542—La venta hecha con sujeción á ensayo ó prueba de la cosa vendida y la venta de las cosas que es costumbre probar ó gustar antes de recibirlas, se presumen hechas bajo la condición suspensiva de que sean del agrado personal del comprador.

Art. 2543—Si el comprador fuese moroso en gustar ó probar la cosa, la degustación se tendrá por hecha y la venta queda concluída.

Art. 2544—Cuando las cosas se vendiesen como de una calidad determinada, y no al gusto personal del comprador, no dependerá del arbitrio de éste rehusar la cosa vendida. El vendedor, probando que la cosa es de la calidad contratada, puede pedir el pago del precio.

Art. 2545—La venta puede ser hecha por junto ó por cuenta, peso ó medida. Es hecha por junto, cuando las cosas son vendidas en masa, formando un solo todo y por un solo precio.

Art. 2546—La venta es á peso, cuenta ó medida, cuando las cosas no se venden en masa ó por un solo precio; ó aunque el precio sea uno, no hubiese unidad en el objeto, ó cuando no hay unidad en el precio, aunque las cosas sean indicadas en masa.

Art. 2547—En la venta hecha por junto, el contrato es perfecto desde que las partes estén convenidas en el precio y en la cosa.

Art. 2548—En las ventas hechas al peso, cuenta ó medida, la venta no es perfecta hasta que las cosas no estén contadas, pesadas ó medidas.

Art. 2549—El comprador puede, sin embargo, obligar al vendedor á que pese, mida ó cuente y le entregue la cosa vendida; y el vendedor puede obligar al comprador á que reciba la cosa contada, medida ó pesada y satisfaga el precio de ella.

Art. 2550—La venta de un inmueble determinado puede hacerse:

- 1º Sin indicación de su área, y por un solo precio.
- 2º Sin indicación del área, pero á razón de un precio la medida.
- 3º Con indicación del área, pero bajo un cierto número de medidas que se tomarán en un terreno más grande.
- 4º Con indicación del área por un precio cada medida, haya ó no indicación del precio total.
- 5º Con indicación del área, pero por un precio único y no á tanto la medida.
- 6º De muchos inmuebles, con indicación del área, pero bajo la convención de que no se garantiza el contenido, y que la diferencia, sea más ó sea menos, no producirá en el contrato efecto alguno.

Art. 2551—Si la venta del inmueble se ha hecho con indicación de la superficie que contiene fijándose el precio por la medida, el vendedor debe dar la cantidad indicada. Si resultare una superficie mayor, el comprador tiene derecho á tomar el exceso, abonando su valor al precio estipulado. Si resultare menor tiene derecho á que se le devuelva la parte proporcional al precio. En ambos casos, si el exceso fuese de un vigésimo del área total designada por el vendedor, puede el comprador dejar sin efecto el contrato.

Art. 2552—En todos los demás casos la expresión de la medida no da lugar á suplemento de precio á favor del vendedor por el exceso del área, ni á su disminución respecto del comprador por resultar menor el área, sino cuando la diferencia entre el área real y la expresada en el contrato, fuese de un vigésimo con relación al área total de la cosa vendida.

Art. 2553—En los casos del artículo anterior, cuando haya aumento del precio, el comprador puede elegir la disolución del contrato.

Art. 2554—Si la venta ha sido de dos ó más inmuebles por un solo precio, con designación del área de cada uno de ellos y se encuentra menos área en uno, más que en otro, se compensarán las diferencias hasta la cantidad

concurrente, y la acción del comprador y del vendedor sólo tendrá lugar, según las reglas establecidas.

Art. 2555 — Las acciones dadas en los artículos 2551, 2552, 2553 y 2554 expiran al cabo de un año contado desde la entrega.

Art. 2556 — Las reglas dadas en los artículos 2551, 2552, 2553 y 2554 ya referidos, se aplican á cualquier todo ó conjunto de efectos, piaras, mercaderías ú otras cosas semejantes.

Art. 2557 — Si hubiesen mediado arras ó señal en el contrato de compra y venta, podrá rescindirse el contrato, allanándose el comprador á perderlas, ó el vendedor á devolverlas duplicadas.

Art. 2558 — Los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor, y los de la primera copia y su inscripción, serán de cuenta del comprador, salvo pacto en contrario.

Art. 2559 — La enajenación forzosa por causa de utilidad pública, se regirá por lo que establezcan las leyes especiales.

Art. 2560 — En cuanto á la forma de las ventas forzadas hechas en los juicios ejecutivos, se estará á lo dispuesto en el Código de Procedimiento.

Art. 2561 — Lo dispuesto en este Título, es sin perjuicio de las leyes especiales que reglamentan la compra y venta de ganados y las disposiciones contenidas en el Código de Comercio sobre objetos mercantiles.

Art. 2562 — No hay acción rescisoria por lesión enorme.

Art. 2563 — No se podrá comprar ganados, sin contrafielo del dueño y constancia del mismo ó su representante y dos testigos de honradez notoria. En estas constancias debe dibujarse el fierro del vendedor y expresarse el sexo del animal vendido.

Si el vendedor fuese conocido no será necesaria la concurrencia de los dos testigos.

CAPITULO II

De la capacidad para comprar y vender

Art. 2564—Podrán celebrar el contrato de compra y venta todas las personas á quienes este Código autoriza para obligarse; y que además el vendedor tenga dominio y libre disposición en las cosas que han de ser la materia del contrato.

Art. 2565—No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública ó judicial, por sí ni por persona alguna intermedia:

- 1º El guardador, los bienes de la persona ó personas que estén bajo su guarda.
- 2º Los mandatarios, los bienes de cuya administración ó enajenación estuviesen encargados.
- 3º Los albaceas, los bienes confiados á su cargo.
- 4º Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los municipios de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.

Esta disposición regirá para los jueces y peritos que de cualquier modo interviniere en la venta.

- 5º Los Magistrados, Jueces, Representantes del Ministerio Público, Fiscales, Síndicos, Secretarios de Tribunales y juzgados, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción ó territorio ejercieren sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, ó de cesión en pago de créditos, ó de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en este número 5º, comprenderá á los abogados y procuradores respecto á los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.

- 6º El padre ó madre, los de sus hijos que estuviesen bajo su patria potestad.

CAPITULO III

De la cosa vendida

Art. 2566—Pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos, aunque sean cosas futuras, siempre que su enajenación no sea prohibida.

Art. 2567—Si la cosa hubiese dejado de existir al formarse el contrato, queda éste sin efecto alguno. Si sólo una parte de la cosa hubiese perecido, el comprador puede dejar sin efecto el contrato, ó demandar la parte que existiere, reduciéndose el precio en proporción de esta parte á la cosa entera.

Art. 2568—Las cosas ajenas no pueden venderse. El que hubiese vendido cosas ajenas, aunque fuese de buena fe, debe satisfacer al comprador las pérdidas e intereses que le resultaren de la anulación del contrato, si dicho comprador hubiese ignorado que la cosa era ajena. El vendedor después que hubiese entregado la cosa, no puede demandar la nulidad de la venta, ni la restitución de la cosa. Si el comprador sabía que la cosa era ajena, no podrá pedir la restitución del precio. La nulidad de la venta de cosa ajena, es relativa; y por consiguiente, queda cubierta por la ratificación que de ella hiciere el propietario. Queda también cubierta cuando el vendedor ulteriormente hubiese venido á ser sucesor universal ó singular del propietario de la cosa vendida.

Art. 2569—La venta hecha por uno de los copropietarios de la totalidad de la cosa indivisa, es de ningún efecto aun respecto á la porción del vendedor; pero éste debe satisfacer al comprador que ignoraba que la cosa era común con otros, los perjuicios e intereses que le resulten de la anulación del contrato.

Es aplicable á este caso lo dispuesto en el artículo que precede.

Art. 2570—Si la cosa es común de dos ó más personas proindiviso, entre las cuales no intervenga contrato de sociedad, cada una de ellas podrá vender en cuota, aun sin el consentimiento de las otras.

Art. 2571—Cuando se vendan cosas futuras, toman-

do el comprador sobre sí el riesgo de que no llegarán á existir en su totalidad, ó en cualquiera cantidad, ó cuando se venden cosas existentes, pero sujetas á algún riesgo, tomando el comprador sobre sí ese peligro, la venta será aleatoria.

Art. 2572—No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinasen ó no estableciesen datos para determinarla. La cosa es determinada cuando es cosa cierta, y cuando fuiese cosa incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas.

Art. 2573—Se juzgará indeterminable la cosa vendida, cuando se vendiesen todos los bienes presentes ó futuros, ó una parte de ellos.

Art. 2574—La compra de cosa propia no vale: el comprador tendrá derecho á que se le restituya lo que hubiere dado por ella.

Los frutos naturales, pendientes al tiempo de la venta, y todos los frutos tanto naturales como civiles que después produzca la cosa, pertenecerán al comprador, á menos que se haya estipulado entregar la cosa al cabo de cierto tiempo ó en el evento de cierta condición; pues en estos casos no pertenecerán los frutos al comprador, sino vencido el plazo ó cumplida la condición.

Todo lo dicho en este artículo puede ser modificado por estipulación expresa de los contratantes.

CAPITULO IV

De los efectos inmediatos del contrato de venta

Art. 2575—Si una misma cosa se hubiese vendido á diferentes compradores, la propiedad se trasferirá á la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe, si fuere mueble.

Si fuere inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro. Dentro de las cuarenta y ocho horas subsiguientes al otorgamiento de la escritura de venta, mas, en su caso, el término de la distancia, no podrá otra persona que el primer comprador inscribir la escritura de venta, pena de nulidad.

Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad á quien de buena fe sea primero en la posesión material del inmueble; y faltando ésta, á quien presente el título de fecha más antigua, siempre que haya buena fe.

Art. 2576—Si solicitándose de la propiedad inmueble algún título aun en calidad de supletorio, otra persona vendiese esa misma propiedad á un tercero, esta venta será nula, como viciada de objeto ilícito, con tal que, de la solicitud del título se haya dado aviso al público en el Diario Oficial.

Art. 2577—La venta de cosa ajena, ratificada después por el dueño como se dispone en el artículo 2568, confiere al comprador los derechos de tal desde la fecha de la venta.

Art. 2578—Vendida y entregada á otro una cosa ajena, según el artículo 2568, si el vendedor adquiere después el dominio de ella, se mirará al comprador como verdadero dueño desde la fecha de la tradición.

Por consiguiente, si el vendedor la vendiere á otra persona después de adquirido el dominio, subsistirá el dominio de ella en el primer comprador.

Esta misma disposición se aplicará al caso en que un heredero, antes de la partición, vendiese algún objeto perteneciente á la sucesión, si dicho objeto le fuese adjudicado con posterioridad á la venta.

Art. 2579—La pérdida, deterioro ó mejora de la especie ó cuerpo cierto que se vende, pertenece al comprador, desde el momento de perfeccionarse el contrato, aunque no se haya entregado la cosa, salvo que se venda bajo condición suspensiva, y que se cumpla la condición, pues entonces, pereciendo totalmente la especie mientras pende la condición, la pérdida será del vendedor, y la mejora ó deterioro pertenecerá al comprador.

Art. 2580—Si se vende una cosa de las que suelen venderse á peso, cuenta ó medida, pero señalando de modo que no pueda confundirse con otra porción de la misma cosa, como todo el trigo contenido en cierto granero, la pérdida, deterioro ó mejora pertenecerá al comprador, aunque dicha cosa no se haya pesado, contado, ni medido, con tal que se haya ajustado el precio.

Si de las cosas que suelen venderse á peso, cuenta ó medida, sólo se vende una parte indeterminada, como diez fanegas de trigo de las contenidas en cierto granero, la pérdida, deterioro ó mejora no pertenecerá al comprador, sino después de haberse ajustado el precio y de haberse pesado, contado ó medido dicha parte.

Art. 2581—Si avenidos vendedor y comprador en el precio, señalaran día para el peso, cuenta ó medida, y el uno ó el otro no compareciese en él, será éste obligado á resarcir al otro los perjuicios que de su negligencia resultaren; y el vendedor ó comprador que no faltó á la cita, podrá, si le conviniere, desistir del contrato.

Si se estipula que se vende á prueba, se entiende no haber contrato mientras el comprador no declara que le agrada la cosa de que se trata, y la perdida, deterioro ó mejora pertenece entre tanto al vendedor.

Sin necesidad de estipulación expresa se entiende hacerse á prueba la venta de todas las cosas que se acostumbran vender de es modo.

CAPITULO V

De las obligaciones del vendedor

Art. 2582—El vendedor está obligado á la entrega y saneamiento de la cosa, objeto de la venta.

Art. 2583—El vendedor no puede cambiar el estado de la cosa vendida, y está obligado á conservarla tal como se hallaba al tiempo del contrato, hasta que la entregue al comprador.

Art. 2584—El vendedor debe entregar junto con la cosa los accesorios de ella, las llaves de los edificios, los anejos que haya tenido después de la venta y los frutos producidos después de la fecha fijada para la entrega.

Art. 2585—La entrega debe hacerse en el lugar convenido, y si no hubiere lugar designado, en el lugar en que encontraba la cosa vendida, en la época del contrato.

El vendedor está obligado también á recibir el precio en el lugar convenido, y si no hubiese convenido so-

bre la materia, en el lugar y tiempo de la entrega de la cosa, si la venta no fuese á crédito.

Art. 2586—Si el vendedor no entrega la cosa al tiempo fijado en el contrato, el comprador puede pedir la resolución del contrato ó la entrega de la cosa.

Art. 2587—Si el vendedor se hallare imposibilitado para entregar la cosa, el comprador puede exigir que inmediatamente se le devuelva el precio que hubiese dado, sin estar obligado á esperar que cese la imposibilidad del vendedor.

Art. 2588—Si el vendedor no hubiere efectuado la entrega, por caso fortuito ó fuerza mayor, no habrá lugar á la resolución del contrato, salvo pacto en contrario.

Art. 2589—El vendedor debe sanear la cosa vendida, respondiendo por la evicción al comprador, cuando fuese vencido en juicio por una acción de reivindicación ó otra acción real. Debe también responder de los vicios redhibitorios de la cosa vendida.

Art. 2590—El vendedor debe satisfacer los gastos de la entrega de la cosa vendida, si no hubiese pacto en contrario.

Art. 2591—Mientras el vendedor no hiciese tradición de la cosa vendida, los peligros de la cosa, como sus frutos ó accesiones, serán juzgados por el Título *De las obligaciones de dar*, sea la cosa vendida cierta ó incierta.

Art. 2592—Para el caso de saber si la perdida ó deterioro de la cosa vendida y entregada puede ser de cuenta del vendedor ó del comprador, se juzgará según las reglas establecidas en el Título de las obligaciones y de los contratos en general.

Art. 2593—El vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida si el comprador no le hubiese pagado el precio.

Art. 2594—Tampoco está obligado á entregar la cosa, cuando hubiese concedido un término para el pago, si después de la venta, el comprador se halla en estado de insolvencia, salvo si afianzase de pagar en el plazo convenido.

Art. 2595—Si la cosa vendida fuese mueble, y el

vendedor no hiciese tradición de ella, el comprador que hubiese ya pagado el todo ó parte del precio ó hubiese comprado á crédito, tendrá derecho para disolver el contrato, exigiendo la restitución de lo que hubiese pagado, con los intereses de la demora ó indemnización de servicios, ó para demandar la entrega de la cosa y el pago de los perjuicios.

Art. 2596—Si la cosa fuese fudgible ó consumible, ó consistiese en cantidades que el vendedor hubiese vendido á otros, tendrá derecho para exigir una cantidad correspondiente de la misma especie y calidad, y la indemnización de perjuicios.

Art. 2597—Si la cosa vendida fuese inmueble, comprada á crédito sin plazo, ó estando ya vencido el plazo para el pago, el comprador sólo tendrá derecho para demandar la entrega del inmueble, haciendo depósito judicial del precio. Lo dispuesto sobre la mora y sus efectos en el cumplimiento de las obligaciones, es aplicable al comprador y vendedor, cuando no cumpliesen á tiempo las obligaciones del contrato ó las que especialmente hubiesen estipulado.

Art. 2598—Siempre que se declare nula una escritura pública de compra y venta por sentencia ejecutoriada, sin solicitud del comprador, el vendedor no podrá enajenar la cosa vendida, sino que deberá formalizar la venta ó restituir el precio al comprador, á elección de éste, el cual hará uso de su derecho dentro de seis meses contados desde que tenga conocimiento de la sentencia, y pasado este tiempo sólo podrá exigir del vendedor la devolución del precio, dentro del lapso de la prescripción ordinaria, y en cuanto á las mejoras se estará á las disposiciones generales.

CAPITULO VI

Del saneamiento por evicción

Art. 2599—El vendedor está obligado á la evicción y saneamiento en favor del comprador.

Art. 2600—Por la evicción debe defender la cosa vendida en cualquier juicio que se promueva contra el comprador por causa anterior á la venta.

Por el saneamiento, debe pagar las costas del juicio que haya seguido el comprador en defensa de la cosa, lo que éste perdiera en el juicio y el menor valor que tuviere la cosa por vicios ocultos que no se hubiesen considerado al tiempo de la enagenación.

Art. 2601—Aunque no se hayan estipulado en el contrato la evicción y el saneamiento, está el vendedor sujeto á ellos.

Art. 2602—Pueden los contratantes ampliar ó restringir á su voluntad la evicción y el saneamiento; pueden también pactar que el vendedor no queda sujeto á esa obligación.

Art. 2603—Aunque se hubiese pactado que no quede sujeto el vendedor á saneamiento, lo estará sin embargo al que resulte de un hecho personal suyo; todo pacto contrario es nulo.

Art. 2604—Habrá lugar á la evicción, cuando un acto del Poder Legislativo ó del Poder Ejecutivo privase al comprador en virtud de un derecho preexistente; pero no habrá lugar á la evicción, si el acto que trae la privación del derecho no fuese fundado sobre un derecho preexistente ó sobre una prohibición anterior que pertenece al Soberano declarar ó hacer respetar.

Art. 2605—Cuando el derecho que ha causado la evicción es adquirido posteriormente á la tradición de la cosa, pero cuyo origen era anterior, los jueces están autorizados para apreciar todas las circunstancias y resolver la cuestión.

Art. 2606—Habrá lugar á los derechos que da la evicción, sea que el vencido fuese el mismo peseedor de la cosa, ó que la evicción tuviere lugar respecto de un tercero, al cual él hubiese trasmitido del derecho por un título oneroso ó lucrativo. El tercero puede, en su propio nombre, ejercer contra el primer enajenante los derechos que da la evicción, aunque él no pudiese hacerlo contra el que le trasfirió el derecho.

Art. 2607—El adquirente tiene derecho á ser indemnizado, cuando fuese obligado á sufrir cargas ocultas, cuya existencia el enajenante no le hubiere declarado y de las cuales él no tenía conocimiento.

Art. 2608—Las cargas aparentes y las que gravan las cosas por la sola fuerza de la ley, no dan lugar á ninguna indemnización á favor del adquirente.

Art. 2609—Cuando el enajenante hubiese declarado la existencia de una hipoteca sobre el inmueble enajenado, esa declaración importa una estipulación de no prestar indemnización alguna por tal gravamen. Mas si el acto de la enajenación contiene la promesa de garantir, el enajenante es responsable de la evicción.

Art. 2610—Cuando el adquirente, de cualquier modo conocía el peligro de la evicción antes de la adquisición, nada puede reclamar el enajenante por los efectos de la evicción que suceda, á no ser que ésta hubiere sido expresamente convenida.

Art. 2611—La obligación que produce la evicción es indivisible, y puede demandarse y oponerse á cualquiera de los herederos del enajenante; pero la condenación hecha á los herederos del enajenante sobre restitución del precio de la cosa, ó de los daños e intereses causados por la evicción, es divisible entre ellos.

Art. 2612—El enajenante debe salir á la defensa del adquirente, citado por éste en la forma y tiempo que designe el Código de Procedimiento, en el caso que un tercero le demandase la propiedad ó posesión de la cosa, el ejercicio de una servidumbre ó cualquiera otro derecho comprendido en la adquisición, ó lo turbase en el uso de la propiedad, goce ó posesión de la cosa.

Art. 2613—El adquirente de la cosa no está obligado á citar de evicción y saneamiento al enajenante que se la trasfirió, cuando hayan habido otros adquirentes intermediarios. Puede hacer citar al enajenante originario, ó á cualquiera de los enajenantes intermediarios.

Art. 2614—El citado de evicción que comparece á defender al adquirente, no podrá citar á su vez á otro de los enajenantes, pero tendrá derecho para pedir al Juez que conoce del asunto, que notifique la demanda del que pretende derecho en la cosa á los enajenantes que designe. Si éstos estuviesen en el lugar del juicio, se les hará la notificación en su persona; y por edictos, á los que estuvieren ausentes, señalándoles quince días de plazo para

que comparezcan si quisieren. Al comparecer los notificados, deberán coadyuvar con el que pidió las notificaciones, formando con él una sola parte, y debiendo gestionar en conjunto ó por medio de un procurador que los represente.

Art. 2615—Las notificaciones á que se refiere el artículo anterior, deberán hacerse en el tiempo y forma que determine el Código de Procedimiento; y á los notificados no habrá necesidad de declararlos rebeldes si no comparecieren, y el juicio se continuará sin su intervención.

Art. 2616—El citado de evicción que hizo notificar la demanda á los otros enajenantes, tendrá contra éstos, por la evicción de la cosa, los mismos derechos que contra él tiene el demandado que lo citó de evicción.

Art. 2617 La obligación que resulta de la evicción cesa si el vencido en juicio no hubiese hecho citar de saneamiento al enajenante, ó si hubiere hecho la citación, pasado el tiempo señalado por el Código de Procedimiento.

Art. 2618—No tiene lugar lo dispuesto en el artículo anterior, y el enajenante responderá por la evicción, si el vencido en juicio probare que era inútil citarlos por no haber oposición justa que hacer al derecho del vendedor. Lo mismo se observará cuando el adquirente, sin citar de saneamiento al enajenante, reconociese la justicia de la demanda, y fuese por esto privado del derecho adquirido.

Art. 2619—La obligación por la evicción cesa también si el adquirente, continuando en la defensa del pleito, dejó de oponer por dolo ó negligencia las defensas convenientes, ó si no apeló de la sentencia de primera instancia, ó no prosiguió la apelación. El enajenante sin embargo responderá por la evicción, si el vencido probare que era inútil apelar ó proseguir la apelación. Cesa igualmente la obligación por la evicción, cuando el adquirente, sin consentimiento del enajenante, comprometiére el negocio en árbitros, y éstos laudáseas contra el derecho adquirido.

Art. 2620—Verificada la evicción, el vendedor debe restituir al comprador el precio recibido por él, sin inte-

reses, aunque la cosa haya disminuído de valor, sufrido deterioros ó pérdidas en parte, por caso fortuito ó por culpa del comprador.

Art. 2621—El vendedor está obligado también á las costas del contrato, al valor de los frutos, cuando el comprador tiene que restituírlos al verdadero dueño, y á los daños y perjuicios que la evicción le causare.

Art. 2622—Debe también el vendedor al comprador, los gastos hechos en reparaciones ó mejoras que no sean necesarias, cuando él no recibiese del que lo ha vencido, ninguna indemnización, ó sólo obtuviese una indemnización incompleta.

Art. 2623—El importe de los daños y perjuicios sufridos por la evicción, se determinará por la diferencia del precio de la venta con el valor de la cosa el día de la evicción, si su aumento no nació de causas extraordinarias.

Art. 2624—En las ventas forzadas hechas por la autoridad de la justicia, el vendedor no está obligado por la evicción, sino á restituir el precio que produjo la venta.

Para los efectos del inciso que precede, se entenderá por vendedor el acreedor ejecutante á cuya solicitud se hicieron el embargo y la subasta, si no le han adjudicado los bienes ó se ha pagado de su crédito, ó cualquiera otra persona que haya recibido el precio.

También se entenderá por vendedor para dichos efectos, el deudor ejecutado que no se haya opuesto al embargo y subasta de la cosa vendida en concepto de pertenecer al mismo ejecutado.

Art. 2625—El vendedor de mala fe que conocía al tiempo de la venta, el peligro de la evicción, debe, á elección del comprador, ó el importe del mayor valor de la cosa, ó lo restitución de todas las sumas desembolsadas por el comprador, aunque fuesen gastos de lujo ó de mero placer.

Art. 2626—El vendedor tiene derecho á retener de lo que debe pagar, la suma que el comprador hubiere recibido del que lo ha vencido, por mejoras hechas por el vendedor antes de la venta, y la que hubiere obtenido por las destrucciones en la cosa comprada.

Art. 2627—En caso de evicción parcial, el compra-

dor, tiene la elección de demandar una indemnización proporcionada á la pérdida sufrida, ó exigir la rescisión del contrato, cuando la parte que se le ha quitado ó la carga ó servidumbre que resultase, fuese de tal importancia respecto al todo, que sin ella no habría comprado la cosa.

Lo mismo se observará cuando se hubiesen comprado dos ó más cosas conjuntamente, si apariere que el comprador no habría comprado la una sin la otra.

Art. 2628—Habiendo evicción parcial, y cuando el contrato no se rescinda, la indemnización por la evicción sufrida, es determinada por el valor al tiempo de la evicción, de la parte de que el comprador ha sido privado, si no fuere menor que el que correspondería proporcionalmente, respecto al precio total de la cosa comprada. Si fuere menor, la indemnización será proporcional al precio de la compra.

Art. 2629—Las reglas generales consignadas en este Capítulo sobre la evicción entre adquirentes y enajenantes, son aplicables á todo caso de evicción, salvo las reglas especiales de la evicción entre permutantes, socios, copartícipes, donantes y donatarios, cesionarios y cedentes de que se habla en los capítulos respectivos.

CAPITULO VII

De los vicios redhibitorios

Art. 2630—Son vicios redhibitorios los defectos ocultos de la cosa, cuyo dominio, uso ó goce se trasfirió por título oneroso, existentes al tiempo de la adquisición, que la hagan impropias para su destino, si de tal modo disminuyen el uso de ella, que á haberlos conocido el adquirente, no la habría adquirido, ó habría dado menos por ella.

Las acciones que en este Capítulo se dan por los vicios redhibitorios de las cosas adquiridas, no comprenden á los adquirentes por título gratuito.

Art. 2631—Las partes pueden restringir, renunciar ó ampliar su responsabilidad por los vicios redhibitorios del mismo modo que la responsabilidad por la evicción, siempre que no haya dolo en el enajenante.

Art. 2632—Pueden también por el contrato hacerse vicios redhibitorios de los que naturalmente no lo son, cuando el enajenante garantizase la no existencia de ellos, ó la calidad de la cosa supuesta por el adquirente. Esta garantía tiene lugar, aunque no se exprese, cuando el enajenante afirmó positivamente en el contrato, que la cosa estaba exenta de defectos, ó que tenía ciertas calidades, aunque el adquirente le fuese fácil conocer el defecto ó la falta de la calidad.

Art. 2633—Incumbe al adquirente probar que el vicio existió al tiempo de la adquisición; y no probándolo, se juzga que el vicio sobreviyo después.

Art. 2634—La estipulación en términos generales de que el enajenante no responde por vicios redhibitorios de la cosa, no lo exime de responder por el vicio redhibitorio de que tenía conocimiento, y que no declaró al adquirente.

Art. 2635—El enajenante está libre también de la responsabilidad de los vicios redhibitorios, si el adquirente los conocía ó debía conocer por su profesión ó oficio.

Art. 2636—Está igualmente libre de responsabilidad por los vicios redhibitorios si el adquirente obtuvo la cosa por remate ó adjudicación judicial.

Art. 2637—Entre adquirentes y enajenantes que no son compradores y vendedores, el vicio redhibitorio de la cosa adquirida sólo da derecho á la acción redhibitoria; pero no á la acción para pedir que se baje de lo dado el menor valor de la cosa.

Art. 2638—Entre compradores y vendedores, no habiendo estipulaciones sobre los vicios redhibitorios, el vendedor debe sanear al comprador los vicios ó defectos ocultos de la cosa, aunque los ignore; pero no está obligado á responder por los vicios ó defectos aparentes.

Art. 2639—En el caso del artículo anterior, el comprador tiene la acción redhibitoria para dejar sin efecto el contrato, volviendo la cosa al vendedor, restituyéndole éste el precio pagado, ó la acción para que se baje del precio el menor valor de la cosa por el vicio redhibitorio.

Art. 2640—El comprador podrá intentar una ó otra

acción; pero no tendrá derecho para intentar una de ellas, después de ser vencido ó de haber intentado la otra.

Art. 2641—Si el vendedor conoce ó debía conocer, por razón de su oficio ó arte, los vicios ó defectos ocultos de la cosa vendida, y no los manifestó al comprador, tendrá éste á más de las acciones de los artículos anteriores, el derecho de ser indemnizados de los daños y perjuicios sufridos, si optare por la rescisión del contrato.

Art. 2642—Vendiéndose dos ó más cosas, sea en un solo precio ó sea señalando precio á cada una de ellas, el vicio redhibitorio de la una, da sólo lugar á su redhibición, y no á la de las otras, á no ser que aparezca que el comprador no habría comprado la sana sin la que tuviese vicio, ó si la venta fuese de un rebaño y el vicio fuere contagioso.

Art. 2643—Si la cosa se pierde por los vicios redhibitorios, el vendedor sufrirá la pérdida y deberá restituir el precio. Si la pérdida fuese parcial, el comprador deberá devolverla en el estado en que se hallare para ser pagado del precio que dió.

Art. 2644—Si la cosa vendida con vicios redhibitorios se pierde por caso fortuito, ó por culpa del comprador, le queda á éste el derecho de pedir el menor valor de la cosa por el vicio redhibitorio.

Art. 2645—Lo dispuesto respecto á la acción rehibitoria entre comprador y vendedor, es aplicable á las adquisiciones por dación en pago, por contratos innominados, por remates ó adjudicaciones (cuando no sea en virtud de sentencia), en las permutas, en las donaciones, en los casos en que haya lugar á la evicción, y en las sociedades, dando en tal caso derecho á la disolución de la sociedad, ó á la exclusión del socio que puso la cosa con vicios redhibitorios.

Art. 2646 La acción redhibitoria es indivisible. Ninguno de los herederos del adquirente puede ejercerla por sólo su parte; pero puede demandarse á cada uno de los herederos del enajetante.

Art. 2647—La acción redhibitoria durará seis meses respecto á las cosas muebles, y un año respecto á los bienes raíces, en todos los casos en que las leyes especia-

les ó las estipulaciones de los contratante no hubieren ampliado ó restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real.

Art. 2648—Habiendo prescrito la acción redhibitoria, tendrá todavía derecho el comprador para pedir la rebaja del precio y la indemnización de perjuicios.

Art. 2649—La acción para pedir rebaja del precio prescribe en un año para los bienes muebles, y en diez y ocho meses para los bienes raíces.

Art. 2650—Si la compra se ha hecho para remitir la cosa á lugar distante, la acción de rebaja del precio, prescribirá en un año contado desde la entrega al consignatario, con más el término del emplazamiento que corresponde á la distracción.

Pero será necesario que el comprador en el tiempo intermedio entre la venta y la remesa haya podido ignorar el vicio de la cosa sin negligencia de su parte.

Art. 2651—Vendiéndose dos ó más animales juntamente, sea en un precio alzado, sea señalándolo á cada uno de ellos, el vicio redhibitorio de cada uno, dará solamente lugar á su redhibición, y no á la de los otros; á no ser que aparezca que el comprador no habría comprado el sano ó saudos sin el vicioso.

Se presume esto último cuando se compra un tiro, yunta, pareja ó juego, aunque se haya señalado un precio separado á cada uno de los animales que lo componen.

Art. 2652—Lo dispuesto en el artículo anterior respecto de la venta de animales se entiende igualmente aplicable á la de otras cosas.

Art. 2653—El saneamiento por los vicios ocultos de los animales y ganados no tendrá lugar en las ventas hechas en ferias ó en pública subasta, ni en la de caballerías enajenadas como de desecho, salvo el caso previsto en el artículo siguiente.

Art. 2654—No serán objeto del contrato de venta los ganados y animales que padecan enfermedades contagiosas. Cualquier contrato que se hiciese respecto de ellos será nulo.

También será nulo el contrato de venta de los ganados y animales, si, expresándose en el mismo contrato el

servicio ó uso para que se adquieran, resultarea inútiles para prestarlo.

Art. 2655—Cuando el vicio oculto de los animales, aunque se haya practicado reconocimiento facultativo, sea de tal naturaleza que no basten los conocimientos periciales para su descubrimiento, se reputará redhibitorio.

Pero si el profesor, por ignorancia ó mala fe, dejare de descubrirlo ó manifestarlo, será responsable de los daños y perjuicios.

Art. 2656—La acción redhibitoria que se funde en los vicios ó defectos de los animales, deberá interponerse dentro de cuarenta días, contados desde el de su entrega al comprador, salvo que, por el uso en cada localidad, se hallen establecidos mayores ó menores plazos.

Esta acción en las ventas de animales sólo se podrá ejercitar respecto de los vicios y defectos de los mismos, estén determinados por la ley ó por los usos locales.

Art. 2657—Si el animal muriese á los tres días de comprado, será responsable el vendedor, siempre que la enfermedad que ocasionó la muerte existiera antes del contrato, á juicio de los facultativos.

Art. 2658—Resuélta la venta, el animal deberá ser devuelto en el estado en que fué vendido y entregado, siendo responsable el comprador de cualquier deterioro debido á su negligencia, sin que no proceda del vicio ó defecto redhibitorio.

Art. 2659—En la venta de animales y ganados con vicios redhibitorios, gozará también el comprador de la facultad expresada en el artículo 2636; pero deberá usar de ella dentro del mismo término que para el ejercicio de la acción redhibitoria queda respectivamente señalado.

CAPITULO VIII

De las obligaciones del comprador

Art. 2660—La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.

Art. 2661—El precio deberá pagarse en el lugar y tiempo estipulados, ó en el lugar y tiempo de la entrega, no habiendo estipulación en contrario.

Con todo, si el comprador fuere turbado en la posesión de la cosa ó probare que existe contra ella una acción real, de que el vendedor no le haya dado noticia antes de perfeccionarse el contrato, podrá depositar el precio con autorización de la justicia, y durará el depósito hasta que el vendedor haga cesar la turbación, ó afiance las resultas del juicio.

Art. 2662—Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio ó la resolución de la venta con resarcimiento de perjuicios.

Para exigir el pago del precio, la acción durará el término fijado para las ordinarias; y para la resolución de la venta, la acción prescribirá en tres años contados desde el día del contrato.

Art. 2663—La cláusula de no trasferirse el dominio, sino en virtud de la paga del precio, no producirá otro efecto que el de la demanda alternativa enunciada en el artículo precedente; y pagando el comprador el precio, subsistirán en todo caso las enajenaciones que hubiere hecho de la cosa, ó los derechos que hubiere constituido sobre ella en el tiempo intermedio.

Art. 2664—La resolución de la venta por no haberse pagado el precio, dará derecho al vendedor para retener las arras, ó exigirlas dobladas; y además para que se le restituyan los frutos, ya en su totalidad si ninguna parte del precio se le hubiere pagado, ya en la proporción que corresponda á la parte del precio que no hubiere sido pagada.

El comprador, á su vez, tendrá derecho para que se restituya la parte que hubiese pagado del precio.

Para el abono de las expensas al comprador, y de los deterioros al vendedor, se considerará al primero como poseedor de mala fe, á menos que pruebe haber sufrido en su fortuna, y sin culpa de su parte, menoscabos tan grandes, que le hayan hecho imposible cumplir lo pactado.

Art. 2665—Cuando el contrato de compra y venta fuere de cosa mueble y el comprador no pagase el precio de la cosa comprada á crédito, el vendedor sólo tendrá

derecho para exigir dicho precio y los intereses de la mora, y no para pedir la resolución de la venta.

En este mismo caso, tampoco tendrá derecho el vendedor contra terceros poseedores.

Art. 2666—Si el contrato de compra y venta fuese de un inmueble; la resolución por no haberse pagado el precio no da derecho al vendedor contra terceros poseedores, sino cuando en el instrumento público inscrito conste la condición resolutoria de que, no pagándose el precio por el comprador, quedará sin efecto la venta. Este pacto llámase *comisorio*.

Art. 2667—El pacto comisorio prescribe en el tiempo fijado en el artículo 2662; y las partes no podrán estipular un plazo mayor. A esta misma regla se sujeta el pacto de *reventa y retroventa*.

Art. 2668—El pacto comisorio no priva al vendedor de la elección de acciones que le concede el artículo 2662 y produce los efectos que se expresan en el Capítulo siguiente.

Art. 2669—Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario, sino la de nulidad ó falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

Art. 2670—Si el comprador de una cosa mueble deja de recibirla, el vendedor, después de constituido en mora dicho comprador, tiene derecho á exigirle las costas de la conservación y las pérdidas é intereses; y puede hacerse autorizar por el Juez para depositar la cosa vendida en un lugar determinado, y demandar el precio, ó bien la resolución de la venta.

Este depósito será innecesario en la venta de ganados que deban entregarse en el campo ó fuera de las poblaciones; y el comprador se entenderá constituido en mora por el sólo hecho de no concurrir á recibirlos el día señalado en el contrato.

Art. 2671—Si la venta hubiese sido de cosa inmueble, y el vendedor hubiese recibido el todo ó parte del precio, ó si la venta se hubiese hecho al crédito y no estuviere vencido el plazo para el pago, y el comprador se

negase á recibir el inmueble, el vendedor tiene derecho á pedirle los costos de la conservación é indemnización de perjuicios y á poner la cosa en depósito judicial por cuenta y riesgo del comprador.

Art. 2672—El comprador no puede negarse á pagar el precio del inmueble comprado por apárecer hipotecado, siempre que la hipoteca pueda ser redimida inmediatamente por él ó por el vendedor.

CAPITULO IX

De las cláusulas especiales que pueden ser agregadas al contrato de compra y venta

Art. 2673—Las partes que contraten la compra y venta de alguna cosa, pueden, por medio de cláusulas especiales, subordinar á condiciones, ó modificar como lo juzguen conveniente las obligaciones que nacen del contrato.

Art. 2674—Es prohibida la cláusula de no enajenar la cosa vendida á persona alguna; mas no á una persona determinada.

Art. 2675—*Venta á satisfacción del comprador*, es la que se hace con la cláusula de no haber venta, ó de quedar desechar la venta, si la cosa vendida no agrada al comprador.

Art. 2676—*Venta con pacto de retroventa* es la que se hace con la cláusula de poder el vendedor recuperar la cosa vendida entregada al comprador, restituyendo á éste el precio recibido, ó con exceso ó disminución.

Art. 2677—*Pacto de reventa*, es la estipulación de poder el comprador restituir al vendedor la cosa comprada, recibiendo de él el precio que hubiese pagado, ó con exceso ó disminución.

Art. 2678—*Pacto de preferencia*, es la estipulación de poder el vendedor recuperar la cosa vendida, entregada al comprador, prefiriéndolo á cualquier otro por el tanto, en caso de querer el comprador venderla.

Art. 2679—*Pacto de mejor comprador*, es la estipulación de quedar desechar la venta, si se presentase otro comprador que ofreciese un precio más ventajoso.

Art. 2680—La compra y venta condicional tendrá los efectos siguientes, cuando la condición fuere suspensiva:

- 1º Mientras pendiese la condición, ni el vendedor tiene obligación de entregar la cosa vendida, ni el comprador de pagar el precio, y sólo tendrá derecho para exigir las medidas conservativas.
- 2º Si antes de cumplida la condición, el vendedor hubiese entregado la cosa vendida al comprador, éste no adquiere el dominio de ella, y será considerado como administrador de cosa ajena.
- 3º Si el comprador, sin embargo, hubiese pagado el precio, y la condición no se cumpliese, se hará la restitución recíproca de la cosa y del precio, compensándose los intereses de éste con los frutos de aquélla.

Art. 2681—Cuando la condición fuese resolutoria, la compra y venta tendrá los efectos siguientes:

- 1º El vendedor y comprador quedarán obligados como si la venta no fuese condicional, y si se hubiere entregado la cosa vendida, el vendedor, pendiente la condición, sólo tendrá derecho á pedir las medidas conservativas de la cosa.
- 2º Si la condición se cumple, se observará lo dispuesto en el Título de las prestaciones mutuas; mas el vendedor no volverá á adquirir el dominio de la cosa sino cuando el comprador le haga tradición de ella.

Art. 2682—En caso de duda, la venta condicional se reputará hecha bajo una condición resolutoria, siempre que antes del cumplimiento de la condición, el vendedor hubiese hecho tradición de la cosa al comprador.

Art. 2683—La venta con cláusula de poderse arrepentir el comprador y vendedor, se reputa hecha bajo una condición resolutoria, aunque el vendedor no hubiese hecho tradición de la cosa al comprador. Habiendo habido tradición, ó habiéndose pagado el precio de la cosa vendida, la cláusula de arrepentimiento tendrá los efectos de la venta bajo pacto de retroventa, si fuese estipulada en favor del vendedor; ó tendrá los efectos del pacto de reventa, si fuese estipulada en favor del comprador.

Art. 2684—Si la venta fuese con pacto comisorio, se reputará hecha bajo una condición resolutoria. Es prohibido ese pacto en la venta de cosas muebles.

Art. 2685—La venta con pacto comisorio tendrá los efectos siguientes:

- 1º Si hubo plazo determinado para el pago del precio, el vendedor podrá demandar la resolución del contrato, desde el día del vencimiento del plazo, si en ese día no fuese pagado el precio.
- 2º Si no hubiese plazo, el comprador no quedará constituido en mora de pago del precio, sino después de la interpellación judicial.
- 3º Puede el vendedor á su arbitrio demandar la resolución de la venta, ó exigir el pago del precio. Si prefiriese este último expediente, no podrá en adelante demandar la resolución del contrato.
- 4º Si vencido el plazo del pago, el vendedor recibiese solamente una parte del precio, sin reserva del derecho á resolver la venta, se juzgará que ha renunciado este derecho.

Art. 2686—La venta á satisfacción del comprador, se reputa hecha bajo una condición suspensiva, y el comprador será considerado como un mandatario, mientras no declare expresa ó tácitamente que la cosa le agrada.

Art. 2687—Habrá declaración tácita del comprador de que la cosa le agrada, si pagase el precio de ella, sin hacer reserva alguna.

Art. 2688—No habiendo plazo señalado para la declaración del comprador, el vendedor podrá intimarle judicialmente que la haga en un término improrrogable, con conminación de quedar extinguido el derecho de resolver la compra.

Art. 2689—Las cosas muebles no pueden venderse con pacto de retroventa.

Art. 2690—El plazo de tres años fijado en el artículo 2667 para la prescripción de la retroventa y reventa, corre contra toda clase de persona, aunque sean incapaces, y pasado este término se extinguirá el derecho del vendedor para resolver la venta, y el comprador quedará propietario irrevocable.

Art. 2691—Recuperando el vendedor la cosa vendida, los frutos de ésta serán compensados con los intereses del precio de la venta.

Art. 2692—El vendedor queda obligado á reembolsar al comprador, no sólo el precio de la venta, sino los gastos hechos por ocasión de la entrega de la cosa vendida, los gastos del contrato, como también las mejoras de la cosa, que no sean voluntarias; y no puede entrar en posesión de la cosa, sino después de haber satisfecho estas obligaciones.

Art. 2693—El comprador está obligado á restituír la cosa con todos sus accesorios, y á responder de la pérdida de la cosa y de su deterioro causado por su culpa.

Art. 2694—El derecho del vendedor puede ser cedido, y pasa á sus herederos. Los acreedores del vendedor pueden ejercerlo en lugar del deudor.

Art. 2695—Si el derecho pasare á dos ó más herederos del vendedor, ó si la venta hubiese sido hecha por dos ó más copropietarios de la cosa vendida, será necesario el consentimiento de todos los interesados para recuperarlo.

Art. 2696—La obligación de sufrir la retroventa pasa á los herederos del comprador, aunque sean menores de edad; y pasa también á los terceros adquirentes de la cosa, aunque en la venta que se les hubiese hecho, no se hubiere expresado que la cosa vendida estaba sujeta á un pacto de retroventa.

Art. 2697—Si cada uno de los condueños de una finca indivisa, ha vendido separadamente su parte, puede ejercer su acción con la misma separación, por su porción respectiva, y el comprador no puede obligarle á tomar la totalidad de la finca.

Art. 2698—Si el comprador ha dejado muchos herederos, la acción del vendedor no puede ejercerse contra cada uno, sino por su parte respectiva, bien se halle indivisa la cosa vendida, ó bien se haya distribuido entre los herederos. Pero si se ha dividido la herencia, y la cosa vendida se ha adjudicado á uno de los herederos, la acción del vendedor puede intentarse contra él por la cosa entera.

Art. 2699—La venta con pacto de preferencia no da derecho al vendedor para recuperar la cosa vendida, sino cuando el comprador quisiere venderla ó darla en pago, y no cuando la enajenase por otros contratos, ó constituyese sobre ella derechos reales.

Art. 2700—El vendedor está obligado á ejercer su derecho de preferencia dentro de tres días, si la cosa fuese mueble, después que el comprador le hubiese hecho saber la oferta que tenga por ella, bajo pena de perder su derecho, si en ese tiempo no lo ejerciese. Si fuere cosa inmueble, después de diez días, bajo la misma pena. En ambos casos está obligado á pagar el precio que el comprador hubiese encontrado, ó más ó menos si hubiere pactado algo sobre el precio. Está obligado también á satisfacer cualesquiera otras ventajas que el comprador hubiese encontrado, y si no las pudiese satisfacer, queda sin efecto el pacto de preferencia.

Art. 2701—El comprador queda obligado á bacer saber al vendedor el precio y las ventajas que se le ofrezcan por la cosa, pudiendo al efecto hacer la intimación judicial; y si la vendiese sin avisarle al vendedor, la venta será válida; pero debe indemnizar á éste todo perjuicio que le resultare.

Art. 2702—Si la venta hubiere de hacerse en pública subasta, y la cosa fuere mueble el vendedor no tendrá derecho alguno. Si fuere inmueble, el vendedor tendrá derecho á ser notificado sobre el día y lugar en que se ha de hacer el remate. Si no se le hiciese saber, debe ser indemnizado del perjuicio que le resulte.

Art. 2703—El derecho adquirido por el pacto de preferencia no puede cederse ni pasa á los herederos del vendedor.

Art. 2704—El pacto de mejor comprador puede ser cedido y pasa á los herederos del vendedor. Los acreedores del vendedor pueden también ejercer ese derecho en caso de concurso.

Art. 2705—El pacto de mejor comprador se reputa hecho bajo una condición resolutoria si no se hubiere pactado expresamente que tuviese el carácter de condición suspensiva.

Art. 2706—El mayor precio, ó la mejora ofrecida, **debe ser por la cosa como estaba cuando se vendió, sin los aumentos ó mejoras ulteriores.**

Art. 2707—Si la cosa vendida fuere mueble, el pacto de mejor comprador no puede tener lugar.

Si fuese cosa inmueble, no podrá exceder del término de tres meses.

Art. 2708—El vendedor debe hacer saber al comprador quién sea él mejor comprador y qué mayores ventajas le ofrece. Si el comprador propusiese iguales ventajas, tendrá derecho de preferencia; si no podrá el vendedor disponer de la cosa á favor del nuevo comprador.

Art. 2709—Cuando la venta sea hecha por dos ó más vendedores en común, ó á dos ó más compradores en común, ninguno de ellos podrá ser nuevo comprador.

Art. 2710—No habrá mejora por parte del nuevo comprador, que dé lugar al pacto de mejor comprador, sino cuando hubiese de comprar la cosa, ó recibirla en pago, y no cuando se propusiese adquirirla por cualquier otro contrato.

Art. 2711—Si la venta fuese aleatoria, por haberse vendido cosas futuras, tomando el comprador el riesgo de que no llegasen á existir, el vendedor tendrá derecho á todo el precio, aunque la cosa no llegare á existir, si de su parte no hubiese habido culpa.

Art. 2712—Si la venta fuese aleatoria por haberse vendido cosas futuras, tomando el comprador el riesgo de que no llegasen á existir, en cualquier cantidad, el vendedor tendrá también derecho á todo el precio, aunque la cosa llegare á existir en una cantidad inferior á la expresada; mas si la cosa no llegase á existir, no habrá venta por falta de objeto, y el vendedor restituirá el precio, si lo hubiese recibido.

Art. 2713—Si fuese aleatoria por haberse vendido cosas existentes, sujetas á algún riesgo, tomando el comprador ese riesgo, el vendedor tendrá igualmente derecho á todo el precio, aunque la cosa hubiese dejado de existir en todo, ó en parte en el día del contrato.

Art. 2714—La venta aleatoria á que se refiere el artículo anterior, puede ser anulada como dolosa por la

parte perjudicada, si ella probase que la otra parte no ignoraba el resultado del riesgo á que la cosa estaba sujeta.

Art. 2715—Pueden agregarse al contrato de compra y venta cualesquiera otros pactos accesorios lícitos y se regirán por las reglas generales de los contratos.



TITULO XI

De la cesión de derechos

CAPITULO I

De los créditos personales

Art. 2716—Habrá cesión de crédito, cuando una de las partes se obligue á trasferir á la otra parte el derecho que le compete contra su deudor, entregándole el título del crédito, si lo hubiere.

Art. 2717—Si el derecho creditorio fuese cedido por un precio en dinero, ó rematado, ó dado en pago, ó adjudicado en virtud de ejecución de una sentencia, la cesión será juzgada por las disposiciones sobre el contrato de compra y venta, que no fuesen modificadas en este Título.

Art. 2718—Si el crédito fuese cedido gratuitamente, la cesión será juzgada por las disposiciones del contrato de donación, que igualmente no fuesen modificadas en este Título.

Art. 2719—Los pagarés á la orden, libranzas, letras de cambio y otros documentos de igual naturaleza, se consideran mercantiles y están sujetos á las leyes de comercio, sea cual fuere su procedencia y la calidad de las personas que en ellos intervengan.

Art. 2720—La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cessionario al deudor ó aceptada por éste.

Art. 2721—La notificación debe hacerse con exhibición del título, si lo hubiere, pudiendo verificarla cualquiera persona autorizada para cartular.

Si no hubiere título en que conste el crédito, la ce-

sión se pondrá por escrito; y al pie de éste se hará la notificación de que habla el inciso anterior.

Art. 2722—El crédito constante en escritura pública en que el deudor se haya obligado á pagarlo á la orden del acreedor, se regirá por lo dispuesto en el artículo 2719. Sin embargo, los créditos hipotecarios, siempre deberán cederse por escritura pública, debidamente inscrita, debiendo anotarse este traspaso al margen de la inscripción anterior.

Art. 2723—La aceptación de que habla el artículo 2720 cuando no sea expresa, puede consistir en un hecho que la suponga, como la *litis* contestación con el cessionario, un principio de pago al cessionario, etc.

Art. 2724—No interviniendo la notificación ó aceptación antedichas, podrá el deudor pagar al cedente, ó embargarse el crédito por acreedores del cedente; y en general, se considera existir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y terceros.

Art. 2725—La cesión de un crédito comprende sus fianzas, privilegios é hipotecas; pero no traspasa las excepciones personales del cedente; así como tampoco destruye las excepciones del deudor contra el cedente al tiempo de la cesión, y puede, por lo mismo, dicho deudor, hacerlas valer contra el cessionario.

Cuando el cedente es el Fisco, las Municipalidades ó otras corporaciones de igual naturaleza, el cessionario gozará de los mismos derechos indicados en el inciso anterior.

Art. 2726—El que cede un crédito á título oneroso, se hace responsable de la existencia de tal crédito al tiempo de la cesión, esto es, de que verdaderamente le pertenecía el crédito en ese tiempo; pero no se hace responsable de la solvencia del deudor, si no se compromete expresamente á ello; y en caso de compromiso, no se entenderá que se hace responsable de la solvencia futura, sino sólo de la presente salvo que se comprenda expresamente la primera; ni se extenderá la responsabilidad sino hasta concurrencia del precio ó emolumentos que el cedente hubiere reportado de la cesión, á menos que expresamente se halla estipulado otra cosa.

Art. 2727—La evicción entre cessionarios y cedentes comprende la evicción de derechos dados en pago, remitidos ó adjudicados, y los créditos trasmítidos en virtud de subrogación legal.

Art. 2728—A la evicción de los derechos cedidos por cosas con valor, ó por otros derechos, es aplicable lo dispuesto sobre evicción entre permutantes.

Art. 2729—A la evicción de derechos cedidos gratuitamente, ó por reenumeración de servicios ó por cargas impuestas en la cesión, es aplicable lo dispuesto sobre las donaciones de esas clases.

Art. 2730—En el caso de evicción total ó parcial del derecho cedido, el cedente responde como está dispuesto respecto al vendedor, cuando es vencido el comprador, en la cosa comprada.

Art. 2731—Si la cesión fuese de determinados derechos, rentas ó productos transferidos en su totalidad, el cedente no responde sino de la evicción del todo en general, y no está obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se componga, sino cuando la evicción fuere de la mayor parte.

CAPITULO II

Del derecho de herencia

Art 2732—El que cede á título oneroso un derecho de herencia ó legado, sin especificar los objetos de que la herencia ó legado se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero ó legatario.

Art. 2733—Si el heredero se hubiere aprovechado de los frutos ó percibido créditos, ó vendido efectos hereditarios, estará obligado á reembolsar al cessionario el valor de ellos.

El cessionario, por su parte, estará obligado á indemnizar al cedente los costos necesarios ó prudenciales que haya hecho el cedente en razón de la herencia.

Cediéndose una cuota hereditaria, se entenderá cederse al mismo tiempo las cuotas hereditarias que por el derecho de acrecer sobrevengan á ella, salvo que se haya estipulado otra cosa.

Se aplicarán las mismas reglas al legatario.

Art. 2734—El derecho á una herencia no puede venderse, cederse ni traspasarse, mientras viva la persona de quien se espera la herencia.

Art. 2735—La cesión de derechos hereditarios, deberá hacerse por escritura pública, la cual se inscribirá en el competente Registro.

A esta misma regla está sujeta la cesión del legado de un inmueble; pero la cesión del legado de cosas muebles podrá hacerse en instrumento privado.

Art. 2736—La cesión de derechos hereditarios en los términos de que se habla en este Capítulo, podrá hacerse por los herederos antes de la partición y adjudicación de los bienes. Si se hiciere después, la cesión se regirá por las disposiciones del contrato de compra y venta.

Art. 2737—En la cesión de herencia el cedente sólo responde por la evicción que excluyó su calidad de heredero, y no por la de los bienes de que la herencia se componía. Su responsabilidad será juzgada como la del vendedor.

Art. 2738—Si los derechos hereditarios fuieren de una sucesión intestada, ó estuviesen cedidos como dudosos, el cedente no responde por la evicción.

Art. 2739—Si el cedente sabía positivamente que la herencia no le pertenecía, aunque la cesión de sus derechos fuere como inciertos ó dudosos, la exclusión de su calidad de heredero le obliga á devolver al cessionario lo que de él hubiere recibido; y á indemnizarlo de todos los gastos y perjuicios que se le hayan ocasionado.

Art. 2740—Si el cedente hubiere cedido los derechos hereditarios, sin garantir al cessionario que sufre la evicción, éste tiene derecho á repetir lo que dió por ellos; pero queda exonerado de satisfacer indemnizaciones y perjuicios.

CAPITULO III

De los derechos litigiosos

Art. 2741—Se cede un derecho litigioso, cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente.

Se entiende litigioso un derecho para los efectos de los siguientes artículos: desde que se notifica judicialmente la demanda, en los juicios ordinarios, verbales y sumarios; en los ejecutivos, desde la notificación del auto de requerimiento de pago; en los concursos voluntarios, desde que el cedente presenta al juzgado respectivo, su escrito de cesión; y en los concursos necesarios y quiebras, desde que el Juez los decrete, sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente para los juicios ejecutivos.

Art. 2742—Es indiferente que la cesión haya sido á título de venta ó de permutación; y que sea el cedente ó el cessionario el que persigue el derecho.

Art. 2743—Las cesiones de derechos litigiosos, no pueden hacerse, bajo pena de nulidad, sino por escritura pública, ó por acta judicial extendida en el respectivo expediente.

Art. 2744—El dendor no estará obligado á pagar al cessionario, sino el valor de lo que éste haya dado por el derecho cedido, con los intereses desde la fecha en que se haya notificado la cesión al deudor.

Art. 2745—Se exceptúan de la disposición del artículo anterior las cesiones enteramente gratuitas, las que se hagan por el ministerio de la justicia, y las que van comprendidas en la enajenación de una cosa de que el derecho litigioso forma una parte ó accesión.

Art. 2746—También se exceptúan las cesiones hechas:

- 1º A un coheredero ó copropietario por un coheredero ó copropietario, de un derecho que es común á los dos.
- 2º A un acreedor en pago de lo que le debe el cedente; y
- 3º Al que goza de un inmueble como poseedor de bue-

na fe, usufructuario ó arrendatario, cuando el derecho cedido es necesario para el goce tranquilo y seguro del inmueble.

Art. 2747—El deudor no puede oponer al cesionario el beneficio que por los dos artículos anteriores se le concede, después de trascurridos nueve días desde la notificación del auto en que se manda ejecutar la sentencia.



TITULO XII

De la permuta

Art. 2748—*La permuta* es un contrato por el cual cada una de las partes se obliga á dar una cosa para recibir otra.

Art. 2749—La permuta se reputa perfecta por el mero consentimiento, salvo que una de las cosas que se cambian ó ambas sean bienes raíces, ó derecho de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato ante la ley, será necesario escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Art. 2750—Se exceptúa también el caso en que siendo la permuta de cosas muebles, el valor de una de ellas ó de ambas, excede de cien pesos; pues en este caso, el contrato deberá celebrarse por escrito, que laudo con un tanto cada uno de los permutantes.

Art. 2751—Si uno de los permutantes hubiere ya recibido la cosa que en permuta se le daba, y prueba en seguida que el otro contratante no es propietario de la misma, no puede ser obligado á entregar aquella que había prometido y solamente debe devolver la cosa que hubiere recibido.

Art. 2752—El permutante que haya sufrido la evicción de la cosa recibida en cambio, puede, según le parezca, pedir el resarcimiento de daños y perjuicios ó reclamar la cosa que hubiere dado.

Art. 2753—En los casos de resolución enunciados en los dos artículos precedentes, quedan á salvo los derechos adquiridos por los terceros á título oneroso en los inmuebles antes de la demanda de resolución. Pero si hubiese sido enajenada la cosa á título gratuito, el per-

mutante puede exigir del adquirente, ó el valor de la cosa, ó la restitución de ella.

Art. 2754—En caso de evicción parcial, es aplicable lo dispuesto sobre el particular en el contrato de venta.

Art. 2755—Las demás reglas establecidas para el contrato de venta, se aplican también al de permuta.

TITULO XIII

De las donaciones entre vivos

Art. 2756—La donación entre vivos es un acto por el cual una persona trasfiere de su libre voluntad gratuitamente la propiedad de una cosa á otra persona que la acepta.

Art. 2757—Tienen capacidad para hacer y aceptar donaciones, los que pueden contratar, salvo los casos en que expresamente las leyes dispusieren lo contrario.

Art. 2758—No puede hacerse una donación entre vivos á persona que no exista legal ó naturalmente en el momento de la donación.

Si se dona bajo condición suspensiva, será también necesario existir al momento de cumplirse la condición; salvas las excepciones indicadas en el Libro II sobre la capacidad para adquirir por testamento.

Art. 2759—Las incapacidades de recibir herencias y legados se extienden á las donaciones entre vivos.

Art. 2760—Es nula asimismo la donación hecha al guardador del donante, antes que el guardador haya exhibido las cuentas de la guarda, y pagado el saldo que hubiese en su contra.

Art. 2761—La donación entre vivos no se presume, sino en los casos que expresamente hayan previsto las leyes.

Art. 2762—No dona el que repudia una herencia, legado ó donación, ó deja de cumplir la condición á que está subordinado un derecho eventual, aunque así lo haga con el objeto de beneficiar á un tercero.

Los acreedores, con todo, podrán ser autorizados por el Juez, para sustituir á un deudor que así lo hace, hasta

concurrencia de sus créditos, y del sobrante, si lo hubiere, se aprovechará el tercero.

Art. 2763—No hay donación en el comodato de un objeto cualquiera, aunque el uso ó goce de éste no se acostumbre dar sino en arriendo.

Tampoco la hay en el mutuo sin interés; pero la hay en la remisión ó cesión del derecho de percibir los réditos de un capital colocado á interés.

Art. 2764—Los servicios personales gratuitos no constituyen donación, aunque sean de aquellos que ordinariamente se pagan.

Art. 2765—No hace donación á un tercero el que á favor de éste se constituye fiador, ó constituye una prenda ó hipoteca; ni el que exonera de sus obligaciones al fiador, ó remite una prenda ó hipoteca, mientras está solvente el deudor; pero hace donación el que remite una deuda, ó el que paga á sabiendas, lo que en realidad no debe.

Art. 2766—No hay donación, si habiendo por una parte disminución de patrimonio, no hay por otra aumento; como cuando se da para un objeto que consume el importe de la cosa donada, y de que el donatario no reporta ninguna ventaja apreciable en dinero.

Art. 2767—No hay donación en dejar de interrumpir la prescripción.

Art. 2768—No valdrá la donación entre vivos de cualquier especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública debidamente inscrita.

Tampoco valdrá sin este mismo requisito la remisión de una deuda de la misma especie de bienes.

Art. 2769—La donación entre vivos no necesita para su validez de insinuación alguna, cualesquiera que sean los bienes ó cantidades donadas.

Art. 2770—No será exigible la donación condicional ó á plazo, si ella no constare por instrumento público ó privado, expresivo de la condición ó plazo; ni podrá llevarse á efecto, sino mediando escritura pública, debidamente inscrita, como en las donaciones de presente.

Art. 2771—Las donaciones con causa onerosa, como para que una persona abrace una carrera ó estado, ó á título de dote, ó por razón de matrimonio, se otorgarán

por escritura pública, expresando la causa; y no siendo así, se considerarán como donaciones gratuitas.

Art. 2772—Las donaciones en que se impone al donatario un gravamen pecuniario, ó que puede apreciarse en una suma determinada de dinero, no se entiende gratuita, sino con descuento del gravamen.

Art. 2773—Las donaciones que con los requisitos debidos se hagan los esposos uno á otro en las capitulaciones matrimoniales, no requieren otra escritura pública que las mismas capitulaciones, cualquiera que sea la clase ó el valor de las cosas donadas.

Art. 2774—Las donaciones á título universal, sean de la totalidad ó de una cuota de los bienes, exigen, además del otorgamiento de escritura pública, debidamente registrada, el que se practique un inventario solemne. Serán nulas estas donaciones, si le faltare alguno de los mencionados requisitos.

Si en el inventario se omitiere alguna parte de los bienes, comprendidos en la universidad ó cuota, se entenderá que el donante se los reserva, y no tendrá el donatario ningún derecho á reclamarlos.

Art. 2775—El que hace donación de todos sus bienes, podrá reservarse lo necesario para su alimentación, y si omitiere hacerlo, podrá en todo tiempo obligar al donatario á que de los bienes donados, ó de los suyos propios, si aquellos no existieren, le asigne á este efecto, á título de propiedad ó de usufructo, lo que se estimare competente, habida proporción á la cuantía de los bienes donados.

Art. 2776—Las donaciones á título universal, no se extenderán á los bienes futuros del donante, aunque éste disponga lo contrario.

Art. 2777—Nadie puede aceptar una donación, sino por sí mismo ó por medio de otra persona que tenga poder especial suyo al intento, ó poder general para la administración de sus bienes; ó por medio de su representante legal.

Pero bien podrá aceptar por el donatario sin poder especial ni general, cualquier ascendiente ó descendiente

legítimo suyo, con tal que dicho ascendiente ó descendiente sea capaz de contratar y de obligarse.

Las reglas dadas sobre la validez de las aceptaciones y repudiaciones de las herencias y legados se extienden á las donaciones.

Art. 2778—Mientras la donación entre vivos no ha sido aceptada y notificada la aceptación al donante, podrá éste revocarla á su arbitrio, expresa ó tácitamente, vendiendo, hipotecando ó dando á otros las cosas comprendidas en la donación.

Art. 2779—Si la donación se hace á varias personas separadamente, es necesario que sea aceptada por cada uno de los donatarios, y ella sólo tendrá efecto respecto á las partes que la hubiesen aceptado. Si es hecha á varias personas solidariamente, la aceptación de uno ó alguno de los donatarios se aplica á la donación entera. Pero si la aceptación de las unas se hiciere imposible, ó por su muerte ó por revocación del donante respecto de ellos, la donación entera se aplicará á los que la hubieren aceptado.

Art. 2780—Si el donante muere antes que el donatario haya aceptado la donación, puede éste, sin embargo, aceptarla y los herederos del donante están obligados á entregar la cosa donada.

Art. 2781—Si muere el donatario antes de aceptar la donación, queda ésta sin efecto, y sus herederos nada podrán pedir al donante.

Art. 2782—Cuando la donación entre vivos se haga á dos ó más beneficiados conjuntamente, ninguno de ellos tendrá derecho de acrecer, á menos que el donante lo hubiese conferido expresamente.

Art. 2783—Se prohíben las donaciones fideicomisarias.

El derecho de trasmisión, establecido para la sucesión por causa de muerte, no se extiende á las donaciones entre vivos.

Art. 2784—Las reglas concernientes á la interpretación de las asignaciones testamentarias, á las sustituciones, plazos, condiciones y modos relativos á ellas, se extienden á las donaciones entre vivos.

En lo demás que no se oponga á las disposiciones de este Título se seguirán las reglas generales de los contratos.

Art. 2785—El donante de donación gratuita goza del beneficio de competencia en las acciones que contra él intente el donatario, sea para obligarle á cumplir la promesa ó donación de futuro, sea demandando la entrega de las cosas que se han donado de presente.

Art. 2786—El donatario á título universal tendrá respecto de los acreedores del donante las mismas obligaciones que los herederos; pero sólo respecto de las deudas anteriores á la donación, ó de las futuras que no excedan de una suma específica, determinada por el donante en la escritura de donación.

Art. 2787—La donación de todos los bienes ó de una cuota de ellos, ó de su nuda propiedad ó usufructo, no priva á los acreedores del donante, de las acciones que contra él tuvieren, á menos que acepten como deudor al donatario, ora expresamente, ora en los términos establecidos en el Libro II, sobre el *Beneficio de separación*.

Art. 2788—En la donación á título singular, puede imponearse al donatario el gravamen de pagar las deudas del donante con tal que se exprese una suma determinada hasta la cual se extienda el gravamen.

Los acreedores sin embargo, conservarán sus acciones contra el primitivo deudor, como en el caso del artículo precedente.

Art. 2789—La responsabilidad del donatario respecto de los acreedores del donante, no se extenderá en ningún caso, sino hasta concurrencia de lo que al tiempo de la donación hayan valido las cosas donadas, constando este valor por inventario solemne ó por otro instrumento auténtico.

Lo mismo se extiende á la responsabilidad del donatario por los otros gravámenes que en la donación se le hayan impuesto.

Art. 2790—La donación entre vivos no es resoluble porque después de ella le hayan nacido al donante uno ó más hijos legítimos, á menos que esta condición resolu-

toria se haya expresado en la escritura pública de donación.

Art. 2791—Si el donatario estuviere en mora de cumplir lo que en la donación se le haya impuesto, tendrá derecho el donante, ó para que se obligue al donatario á cumplirlo, ó para que se rescinda la donación.

En este segundo caso, será considerado el donatario como poseedor de mala fe, para la restitución de las cosas donadas y de los frutos, siempre que sin causa grave hubiere dejado de cumplir la obligación impuesta.

Se abonará al donatario lo que haya invertido hasta entonces en desempeño de su obligación, y de que se aprovechare el donante.

Art. 2792—La acción rescisoria concedida por el artículo precedente terminará en cuatro años, contados desde el día en que el donatario haya sido constituido en mora de cumplir la obligación impuesta.

Art. 2793—La donación entre vivos, puede revocarse por ingratitud.

Se tiene por *acto de ingratitud*, cualquiera hecho ofensivo del donatario, que le hiciere indigno de heredar al donante.

Art. 2794—En la restitución á que estuviere obligado, el donatario por *causa de ingratitud*, será considerado como poseedor de mala fe desde la perpetración del hecho ofensivo que haya dado lugar á la revocación.

Art. 2795—La acción revocatoria termina en cuatro años contados desde que el donante tuvo conocimiento del hecho ofensivo; y se extingue por su muerte, á menos que haya sido intentada judicialmente durante su vida, ó que el hecho ofensivo haya producido la muerte del donante ó ejecutándose después de ella.

En estos casos la acción revocatoria se trasmitirá á los herederos.

Art. 2796—Cuando el donante por haber perdido el juicio ó por otro impedimento, se hallare imposibilitado de intentar la acción que se le concede por el artículo 2793 podrá ejercerla á su nombre mientras viva, y dentro del plazo señalado en el artículo anterior, no sólo su

guardador, sino cualquiera de sus descendientes ó ascendientes legítimos ó su cónyuge.

Art. 2797—La resolución, rescisión y revocación de que tratan los artículos anteriores, no darán acción contra terceros poseedores, ni para la extinción de las hipotecas, servidumbres ú otros derechos constituidos sobre las cosas donadas, sino en los casos siguientes:

- 1º Cuando en la escritura pública de la donación, inscrita en la respectiva oficina del Registro, se haya prohibido al donatario enajenar las cosas donadas, ó se haya expresado la condición de no enajenar.
- 2º Cuando antes de la enajenación, ó de la constitución de los referidos derechos, se haya notificado á los terceros interesados que el donante ú otra persona á su nombre se propone intentar la acción resolutoria, rescisoria ó revocatoria, contra el donatario.
- 3º Cuando se haya procedido á enajenar los bienes donados, ó á constituir los referidos derechos, después de intentada la acción.

El donante que no hiciere uso de dicha acción contra terceros, podrá exigir al donatario el precio de las cosas enajenadas, según el valor que éstas hayan tenido á la fecha de la enajenación.

Art. 2798—Se entenderán por *donaciones remuneratorias*, las que expresamente se hicieren en remuneración de servicios específicos, siempre que éstos sean de los que suelen pagarse.

Si no constare por escritura pública ó privada, según los casos, que la donación ha sido remuneratoria, ó si en la escritura no se especificaren los servicios, la donación se entenderá gratuita.

Art. 2799—Las donaciones remuneratorias, en cuanto equivalgan al valor de los servicios remunerados, no son rescindibles, ni revocables.

Art. 2800—En caso de evicción de la cosa donada, el donatario no tiene recurso alguno contra el donante, ni aun por los gastos que hubiere hecho con ocasión de la donación.

Art. 2801—Exceptúanse de la disposición del artículo anterior los casos siguientes:

- 1º Cuando el donante ha prometido expresamente la garantía de la donación.
- 2º Cuando la donación fué hecha de mala fe, sabiendo el donante que la cosa era ajena.
- 3º Cuando fuere donación con cargos.
- 4º Cuando la donación fuere remuneratoria.
- 5º Cuando la evicción tiene por causa la inejecución de alguna obligación que el donante tomara sobre sí, en el acto de la donación.

Art. 2802—Cuando la donación ha sido hecha de mala fe, el donante debe indemnizar al donatario de todos los gastos que la donación le hubiere ocasionado.

Art. 2803—El donatario en el caso del artículo anterior no tiene acción alguna contra el donante cuando hubiere sabido al tiempo de la donación que la cosa donada pertenecía a otro.

Art. 2804—En las donaciones con cargos, el donante responderá de la evicción de la cosa en proporción del importe de los cargos, y el valor de los bienes donados, sea que los cargos estén establecidos en el interés del mismo donante, ó que ellos sean a beneficio de un tercero será la evicción total ó parcial.

Art. 2805—En las donaciones remuneratorias, el donante responde de la evicción en proporción al valor de los servicios recibidos del donatario, y al de los bienes donados.

Art. 2806—Júzgase que la evicción ha tenido por causa la inejecución de la obligación contraída por el donante, cuando dejó de pagar la deuda hipotecaria sobre el inmueble donado, habiendo exonerado del pago al donatario. Si el donatario paga la deuda hipotecaria para conservar el inmueble donado, queda subrogado en los derechos del acreedor contra el donante.

Art. 2807—Cuando la donación ha tenido por objeto dos ó más cosas de la misma especie bajo una alternativa, ó una cosa que el donatario debe tomar entre varias de la misma especie, y le fuese quitada por sentencia la cosa que se le había entregado, el donatario tiene derecho a pedir que la donación se cumpla en las otras cosas.

Art. 2808—El donatario de una cosa determinada sólo en cuanto á su especie, y que se encuentra desposeído de ella por sentencia, tiene derecho á que se le entregue otra de la misma especie.

Art. 2809—El donatario vencido tendrá derecho, como representante del donante, para demandar por la evicción al enajenante de quién el donante obtuvo la cosa por título oneroso, aunque éste no le hubiese hecho cesión expresa de sus derechos.



TITULO XIV

Del arrendamiento ó locación

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 2810—Se llama arrendamiento ó locación el contrato por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una á conceder el uso ó goce de una cosa, ó á ejecutar una obra ó á prestar un servicio; y la otra á pagar por este uso, goce, obra ó servicio un precio determinado y cierto. Se llama arrendador ó locador el que da la cosa en arrendamiento, y locatario, arrendatario ó inquilino el que la recibe.

Art. 2811—El contrato de arrendamiento queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes. Todo lo dispuesto sobre el precio, consentimiento y demás requisitos esenciales de la compra-venta, es aplicable al contrato de arrendamiento.

Art. 2812—Las cosas muebles no fungibles y no consumibles, y las raíces sin excepción, pueden ser objeto de arrendamiento.

Art. 2813—Pueden dar y recibir en arrendamiento los que pueden contratar.

Art. 2814—El que no fuese dueño 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, y en el segundo, á los que la ley ha fijado al guardador, al albaacea y á los demás administradores de bienes ajenos.

Art. 2815—No puede arrendar el copropietario de

cosa indivisa, si no es sujetándose á las prescripciones establecidas en este Código respecto de los comuneros.

Art. 2816—Pueden arrendarse el usufructo y la servidumbre con sujeción á las disposiciones contenidas en los títulos que de ellas tratan.

Art. 2817—Se prohíbe á todo empleado público, tomar en arrendamiento por sí ó por interpósita persona, los bienes que deban arrendarse en virtud de juicio ó de repartición en que aquéllos hayan intervenido.

Art. 2818—Se prohíbe á los miembros de las corporaciones ó establecimientos públicos tomar en arriendo por sí ó por interpósita persona, los bienes que á éstos pertenezcan.

Art. 2819—Se entenderán también por interpósitas personas, el consorte ó cualquiera otra de quien el arrendatario que quiera serlo sea heredero presunto.

Art. 2820—El contrato de arrendamiento no puede hacerse por mayor tiempo que el de diez años. El que se hiciere por un lapso mayor quedará concluido á los diez años.

Art. 2821—Cuando el arrendamiento tenga un objeto expreso, se juzgará hecho por el tiempo necesario para llenar el objeto del contrato.

Art. 2822—Los que están privados de ser adjudicatarios de ciertos bienes, no pueden ser locatarios de ellos, ni con autorización judicial.

Art. 2823—La renta ó precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero ó en cualquiera cosa equivalente con tal que sea cierta y determinada.

Art. 2824—El arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando la renta mensual, anual ó la cantidad determinada que por él se fije, pase de cien pesos.

Art. 2825—Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales, de corporaciones ó establecimientos de utilidad pública, serán juzgados por las disposiciones del Derecho administrativo, ó por las que les sean peculiares. Sólo en subsidio lo serán por los preceptos de este Código; pero no les alcanza lo ordenado en el artículo 2820.

CAPITULO II

De los derechos y obligaciones del arrendador

Art. 2826—El arrendador está obligado aunque no haya pacto expreso:

- 1º A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias en estado de servir para el uso convenido, y si no hubo convenio expreso, para aquél á que por su misma naturaleza estuviese destinada.
- 2º A conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para elló todas las reparaciones necesarias.
- 3º A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, á no ser por causa de reparaciones urgentes é indispensables.
- 4º A garantir el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
- 5º A responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos ó vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

Art. 2827—La entrega de la cosa se hará en el tiempo convenido, y si no hubiere convenio, luego que el arrendador fuere requerido por el arrendatario.

Art. 2828—El arrendador no puede durante el arrendamiento mudar la forma de la cosa arrendada ni intervenir en el uso legítimo de ella, salvo el caso designado en la fracción 3º del artículo 2826.

Art. 2829—Para cumplir lo dispuesto en la fracción 4º del artículo 2826 se observarán las prescripciones que en este Código reglamentan el saneamiento por evicción.

Art. 2830—Lo dispuesto en la citada fracción 4º no comprende los embarazos que provengan de meros hechos de tercero ni los ejecutados en virtud de abuso de la fuerza.

Art. 2831—Para cumplir lo prevenido en la fracción 5º del citado artículo 2826 se observará lo dispuesto en este Código respecto del saneamiento por vicios redhibitorios.

Art. 2832—El arrendador pagará las contribuciones impuestas á la finca, salvo convenio en contrario.

Art. 2833—Cuando la ley imponga las contribuciones al arrendador exigiendo su pago al arrendatario, las pagará éste con cargo á la renta.

Art. 2834—Si al terminar el arrendamiento hubiere algún saldo á favor del arrendatario, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente á no ser que tenga algún derecho que ejercitar contra aquél: en este caso depositará judicialmente el saldo referido.

Art. 2835—El arrendador goza del privilegio de retención 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.

Este derecho no podrá ejercitarse por créditos de futuras indemnizaciones, ni por alquileres por vencer posteriormente al año corriente y al que siga; y no se extenderá á las cosas que no puedan ser objeto de embargo.

Art. 2836—Si aquéllos que han causado molestias por vías de hecho al inquilino, pretendieren tener algún derecho sobre la cosa alquilada, ó si hubiere sido citado á juicio el inquilino para ser condenado á dejar la cosa total ó parcialmente, ó á sufrir el ejercicio de alguna servidumbre, debe por su parte llamar al arrendador en el mismo juicio, para ser relevado de las molestias, debiendo si lo exigiese, quedar fuera de la demanda, con sólo nombrar al arrendador en cuyo nombre posee.

Art. 2837—La obligación de mantener la cosa en buen estado consiste en hacer las reparaciones que exige el deterioro de la cosa por caso fortuito ó de fuerza mayor, ó el que se causare por la calidad propia de la cosa, vicio ó defecto de ella, cualesquiera que fueren, ó el que proviniere del efecto natural del uso ó goce estipulado, ó el que sucediere por culpa del locador, sus agentes ó dependientes.

Art. 2838—Es caso fortuito á cargo del locador, el deterioro causado á la cosa por hechos de terceros, aunque sea por motivos de enemistad ó de odio al locatario.

Art. 2839—Cuando el locador no hiciere ó retardare

ejecutar las reparaciones ó los trabajos que le incumbe hacer, el locatario está autorizado á retener la parte del precio correspondiente al costo de las reparaciones ó trabajos, y si éstos fueren urgentes, puede ejecutarlos de cuenta del locador.

Art. 2840—Sólo es á cargo del locador pagar las mejoras y gastos hechos por el locatario:

- 1º Si en el contrato ó posteriormente, lo autorizó para hacerlos y se obligó á pagarlas, obligándose ó no el locatario á hacerlas.
- 2º Si lo autorizó para hacerlas y después de hechas se obligó á pagarlas.
- 3º Si fuesen reparaciones ó gastos á su cargo que el locatario hiciese en caso de urgencia.
- 4º Si fuesen necesarias ó útiles y sin culpa del locatario se resolviese el contrato, aunque no se hubiere obligado á pagarlas ni dado autorización para hacerlas.
- 5º Si fueren mejoras voluntarias, si por su culpa se resolviese el arrendamiento.
- 6º Si el arrendamiento fuese por tiempo indeterminado, si lo autorizó para hacerlas y exigí la restitución de la cosa, no habiendo el arrendatario disfrutado de ellas.

Art. 2841—No basta para que el locador deba pagar las mejoras ó gastos hechos por el locatario, el haberle autorizado para hacerlos, si é más de ésto no constare expresamente que se obligó á pagarlos, salvo los casos del artículo anterior números 4º, 5º y 6º.

Esta disposición comprende el premio pagado por el locatario como seguro de la cosa arrendada, si no constare expresamente que se obligó á asegurarla por cuenta del locador.

Art. 2842—Si en el contrato, ó posteriormente, el locador hubiere autorizado al locatario para hacer mejoras, sin otra declaración, entiéndese que tal autorización se refiere únicamente á las mejoras que el locatario tiene derecho á hacer sin depender de autorización especial.

Art. 2843—Autorizándose mejoras que el locatario no tiene derecho para hacer sin autorización expresa, debe designarse expresamente cuáles sean. Autorizándose me-

joras que el locador se obliga á pagar, debe designarse el maximum que el locatario puede gastar, los alquileres ó rentas que deban aplicarse á ese objeto.

No observándose las disposiciones anteriores, la autorización se reputará no escrita, si fué estipulada en el contrato, y será nula si fué estipulada por separado.

Art. 2844—Las autorizaciones para hacer mejoras con obligación de pagarlas el locador y con obligación de hacerlas el locatario, ó sin ella, no pueden ser probadas, sino por escrito.

Art. 2845—Las reparaciones ó gastos á cargo del locador se reputarán hechas por el locatario en caso de *urgencia*, cuando sin daño de la cosa arrendada no podían ser demoradas, y le era imposible al locatario avisar al locador para que las hiciera ó lo autorizase para hacerlas. También se reputan gastos de esta clase los que el locatario hubiese hecho como pago de impuestos á que la cosa arrendada estaba sujeta.

Art. 2846—Todas las mejoras hechas en caso de urgencia y todas las de los casos del artículo 2840, números 5º y 6º, deberán ser pagadas por el locador, no obstante que en el contrato se hubiese estipulado que las mejoras se diesen á beneficio de la cosa arrendada ó que no podía el locatario exigir indemnización alguna.

Art. 2847—En los casos del artículo 2840, números 1º, 2º y 3º, si el arrendamiento hubiese de continuar, el valor de las mejoras y gastos se compensará hasta la concurrente cantidad con los alquileres ó rentas ya vencidos ó que el locatario debiese, y sucesivamente con los alquileres ó rentas que fueren venciendo, sin perjuicio del derecho del locatario para pedir el pago inmediato.

Art. 2848—En los mismos casos del artículo 2840, números 1º, 2º y 3º, si la locación no hubiese de continuar, y también en los casos del mismo artículo 2840, números 4º, 5º y 6º, compete al locatario el derecho de retener la cosa arrendada, hasta que sea pagado del valor de las mejoras y gastos.

Art. 2849—En los casos del artículo 2840, números 1º, 2º y 3º, las mejoras, existan ó no, serán pagadas por

lo que hubiesen costado; y no probándose el costo, serán pagadas á justa tasación de peritos.

El pago en los casos del artículo 2840, número 1º, no excederá del máximum designado en el contrato, aunque el locatario pruebe haber gastado más, ó el costo de las mejoras se arbitre en mayor suma.

Art. 2850—En los casos del artículo 2840 números 4º, 5º y 6º, serán pagadas solamente las mejoras que existiesen por el precio de su evaluación, sea cual fuere el valor de su costo.

Art. 2851—Resolviéndose la locación sin culpa del locador, no incumbe á éste pagar:

1º Las mejoras del artículo 2840 número 4º si estipuló que las mejoras habían de cederse á beneficio de la cosa arrendada. ó de poder el locatario exigir indemnización por ellas.

2º Las mejoras que el locatario hizo, por haberse obligado á hacerlas aunque no conste haber para ello recibido alguna cantidad ó obtenido una baja en el precio de la locación.

3º Las mejoras voluntarias que no se obligó á pagar, aunque autorizase al locatario para hacerlas.

Art. 2852—Resolviéndose la locación por culpa del locador, incumbe á éste pagar todas las mejoras y gastos, con excepción únicamente de las que el locatario hubiese hecho, sin tener derecho para hacerlas.

Art. 2853—Resolviéndose la locación por culpa del locatario, no incumbe al locador pagar sino las mejoras y gastos á cuyo pago se obligó, y las hechas por el locatario en *caso de urgencia*.

Art. 2854—Si el arrendamiento fuese de terrenos en las ciudades ó pueblos, se entiende que ha sido autorizado el locatario para poder edificar en ellos, siendo de cuenta del locador las mejoras necesarias ó útiles.

Art. 2855—Si el arrendamiento ha sido de terrenos incultos se entiende también que el locatario quedó autorizado para poder hacer en ellos algún trabajo de cultivo ó cualesquiera mejoras rústicas.

Art. 2856—El contrato en que se ponga una cláusula aboliendo ó restringiendo la obligación del arrendador

de responder de los vicios de la cosa arrendada, será nulo cuando aquél haya disimulado dolosamente el vicio.

Art. 2857—El arrendador podrá impedir, aun sin la intervención del Juez, que se retiren las cosas gravadas en virtud de su derecho de retención, pudiendo tomar posesión de ellas y del local, cuando el arrendatario las abandone.

Si los objetos se hubiesen retirado sin conocimiento ó á pesar de la oposición del arrendador, podrá éste exigir que se vuelvan á llevar á la finca, y si el arrendatario dejase la finca, el abandono de dichos objetos. El derecho de retención se extinguirá al cabo de un mes á contar del día en que el arrendador haya tenido conocimiento de la retirada de los objetos, si no hubiese hecho valer antes en juicio su derecho.

Art. 2858—El inquilino podrá impedir el ejercicio del derecho de retención del arrendador dándole garantías. Podrá también liberar cada cosa del mencionado derecho, dando garantía por el importe del valor de aquélla.

Art. 2859—Si una cosa sometida al derecho de retención del arrendador se diese á otro acreedor en ese mismo sentido, no podrá oponerse á este último el derecho de retención por los alquileres anteriores al año precedente al en que se dió la retención.

CAPITULO III

De los derechos y obligaciones del arrendatario

Art. 2850—El arrendatario está obligado:

- 1º A satisfacer la renta ó precio en el tiempo y forma convenidos.
- 2º A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa ó negligencia, ó los de sus familiares y subalternos
- 3º A servirse de la cosa solamente para el uso convenido ó conforme á la naturaleza de ella.

Art. 2861—El arrendatario no está obligado á pagar la renta sino desde el día en que recibe la cosa arrendada, salvo pacto en contrario.

Art. 2862—La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y á falta de convenio, por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por tercios, también vencidos, si el predio es rústico.

Art. 2863—La renta se pagará en el lugar convenido, y á falta de convenio, en el domicilio del arrendador ó de su representante ó recomendado en la República.

Art. 2864—Lo dispuesto en el artículo 2834 respecto del arrendador, regirá en su caso respecto del arrendatario.

Art. 2865—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.

Art. 2866—El arrendatario está obligado á pagar la renta en la especie de moneda convenida ó en la cosa equivalente pactada.

Si no fuere posible la prestación en la especie de moneda convenida, se hará en la cantidad de moneda corriente que corresponda al valor real de la moneda debida.

Si no fuere posible la prestación en la cosa equivalente á dinero que se pactó se apreciará dicha cosa en dinero, según el valor que tenga al tiempo del pago y este valor se deberá.

Art. 2867—El arrendatario está obligado á pagar la renta que se hubiere vencido contada hasta el día en que devuelva al arrendador la cosa arrendada.

Art. 2868—Si el precio del arrendamiento debiera pagarse en frutos y el arrendatario no los entregare en el tiempo debido, estará obligado á pagar en dinero el mayor que tuvieron los frutos en todo el tiempo transcurrido.

Art. 2869—Si por caso fortuito ó fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento.

Art. 2870—Si sólo se impidiere en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir reducción parcial de la renta, á juicio de peritos.

Art. 2871—Lo dispuesto en los dos artículos anteriores se observará, salvo convenio en contrario.

Art. 2872—Si la privación del uso proviene de evicción del predio, se observará lo dispuesto en el artículo

2869, y si el dueño es poseedor de mala fe, responderá también de los daños y perjuicios.

Art. 2873—El arrendatario del predio rústico no tiene derecho de exigir disminución de la renta, si durante el arrendamiento se pierden en todo ó en parte los frutos ó esquilmos de la finca.

Art. 2874—Si la privación del uso ó la propiedad de los frutos ó esquilmos proviene de hecho directo ó indirecto del arrendador, el arrendatario puede exigir el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2869 y 2870, así como el pago de todos los daños y perjuicios.

Art. 2875—El arrendatario es responsable del incendio, á no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor, vicio de construcción, ó culpabilidad de otras personas.

Art. 2876—Tampoco responde el arrendatario 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.

Art. 2877—Si son varios los arrendatarios, todos son mancomunadamente responsables del incendio, á no ser que se pruebe que éste comenzó en la habitación de alguno de ellos, quien en tal caso será el sólo responsable.

Art. 2878—Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar por su habitación, quedará libre de responsabilidad.

Art. 2879—Si el arrendador ocupa alguna parte de la casa, será considerado como arrendatario respecto de la responsabilidad.

Art. 2880—La responsabilidad en los casos de que tratan los cinco artículos anteriores, comprende, no sólo 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.

Art. 2881—El arrendatario está obligado á poner en conocimiento del propietario en el más breve término posible, toda usurpación ó novedad dañosa que otro haya hecho ó abiertamente prepare en la cosa arrendada.

También está obligado á poner en conocimiento del

dueño con la misma urgencia, la necesidad de todas las reparaciones.

En ambos casos será responsable el arrendatario de los daños y perjuicios que por su negligencia se occasionen al propietario.

Art. 2882—El arrendatario que por causa de reparaciones pierde el uso total ó parcial de la cosa arrendada tendrá los derechos que le conceden los artículos 2869 y 2870.

Art. 2883—El arrendatario no puede sin consentimiento escrito del arrendador, 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.

Art. 2884—El arrendatario no puede subarrendar la cosa en todo ó en parte sin consentimiento del arrendador. Si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios.

Art. 2885—Si el subarriendo se hiciere en virtud de autorización general concedida en el contrato, el arrendatario será responsable al arrendador, como si él mismo continuara en el uso ó goce de la cosa.

Art. 2886—En el caso del artículo que precede, conserva el arrendador los derechos que á su favor establece el artículo 2835.

Art. 2887—Si el arrendador 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.

Art. 2888—Serán de cuenta del arrendatario las contribuciones que se le impongan por razón de su persona ó por el giro de sus negocios.

Art. 2889—El subarrendatario que no cumpla la obligación que le impone la fracción 3a del artículo 2860 es responsable de los daños y perjuicios, y en este caso puede además el arrendador usar del derecho que le concede el artículo 2835.

Art. 2890—Si el arrendatario ha recibido la finca con expresi descripción de las partes de que se compone,

debe devolverla al concluir el arriendo tal como la recibió, salvo lo que hubiere perecido ó se hubiere menoscabado por el tiempo ó por causa inevitable.

Art. 2891—La ley presume que el arrendatario que admitió la cosa arrendada sin la descripción expresada en el artículo anterior, la recibió en buen estado, salvo la prueba en contrario.

Art. 2892—El arrendatario no puede rehusarse á hacer la entrega del predio terminado el arrendamiento, ni aun bajo el pretexto de mejoras, sean estas útiles ó necesarias, salvo el caso del artículo 2848.

Art. 2893—En los casos en que el arrendatario no tenga derecho de cobrar mejoras útiles y voluntarias, puede llevárselas, si al separarlas no se sigue deterioro á la finca.

Art. 2894—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 case, el barbecho de las tierras que tenga desocupadas y en que él no pueda verificar ya nuevas siembras, así como el uso de los edificios y demás medios que fueren necesarios para labores preparatorias del año agrícola siguiente.

Art. 2895—El permiso á que se refiere el artículo que precede no será obligatorio sino en el período y por el tiempo rigurosamente indispensable conforme á las costumbres locales, salvo convenio en contrario.

Art. 2896—Terminado el arrendamiento, tendrá á su vez el arrendatario saliente, derecho para usar de las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable para recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes al terminar el contrato.

Art. 2897—Si fueren dos ó más los arrendadores ó los arrendatarios se observará lo dispuesto en este Código sobre la comunidad de bienes.

Art. 2898—Si una misma cosa se arrendare separadamente á dos ó más personas, se estará á lo dispuesto en este Código respecto de la compra y venta.

CAPITULO IV

Reglas particulares á los arrendamientos de las casas

Art. 2899—Los reparos de menor cuantía que están á cargo del inquilino, si no se hubiese pactado cosa contraria, se determinan por la costumbre de los lugares, y entre ellos deben figurar los que deban hacerse:

En las chimeneas y su interior, en las jambas y bázares de las mismas, los reboques del zócalo de las paredes de cuartos y otras habitaciones hasta la altura de un metro;

En el suelo de las habitaciones y únicamente en el caso en que solamente estuviesen rotas algunas baldosas;

En las vidrieras, excepto cuando se hubiesen roto por cualquier accidente extraordinario ó por fuerza mayor de la cual no sea responsable el inquilino;

En las cornizas de puertas, persianas, tablazones de tabiques ó en los cierres de tiendas, goznes, pestillos y cerraduras.

Art. 2900—No son sin embargo de cuenta del inquilino ninguno de los reparos expresados que se hubieren originado por vejez ó fuerza mayor.

Art. 2901—Es de cuenta del inquilino la limpieza de los patios, pozos, excusados y sumideros, y la limpieza, encalado ó pintura interior en la forma y tiempo fijados en las leyes de policía y ornato.

Art. 2902—Es de cuenta del arrendador la refección de las aceras, el impuesto de alumbrado público y el encalado y pintura exterior.

El pago del servicio doméstico de agua es de cuenta del inquilino.

Art. 2903—Los arrendamientos de muebles dedicados á amueblar una casa entera, una habitación, tienda ó cualquier otro edificio, se consideran como hechos por el tiempo que, según la costumbre del lugar, suelen ordinariamente durar los arrendamientos de las casas, habitaciones, tiendas y demás edificios.

Art. 2904—El arrendamiento de una habitación amueblada se supone hecho por un año si se hubiese esti-

pulado un tanto por año, por un mes cuando se hubiese convenido tanto por un mes, y por días habiéndose convenido en un tanto diario

Art. 2905—No existiendo ninguna circunstancia bastante para probar que el arrendamiento se ha hecho por años, meses ó días, se supone hecho según la costumbre del lugar.

Art. 2906—El arrendador no puede rescindir el contrato alegando que quiere habitar él mismo la casa que ha alquilado, si no hubiese estipulación contraria.

Art. 2907—Cuando se hubiere convenido en el contrato de arrendamiento que el arrendador pueda irse á vivir en la casa, está obligado á avisarlo anticipadamente al inquilino en el tiempo fijado por la costumbre del lugar y á falta de costumbre con un mes de plazo.

Art. 2908—Si una casa ó otro local cualquiera destinado á morada, se hallase en tal estado que su habitación pueda ocasionar un peligro grave para la salud podrá el inquilino denunciar el contrato sin atenerse á plazo alguno, aunque al celebrarse aquél conociese dicho peligro ó hubiese renunciado sus derechos por esta misma causa.

CAPITULO V

Reglas particulares á los arrendamientos de predios rústicos

Art. 2909—Si en un contrato de arrendamiento se diese al predio mayor ó menor extensión de la que realmente tiene, no hay lugar á disminución ó aumento de precio sino en los casos, términos y reglas explicadas en el Título *De la venta*.

Art. 2910—Si el arrendatario de un predio rural no le proveyese de los semovientes é instrumentos necesarios para su cultivo, si abandonase éste ó no lo hiciese como buen padre de familia, si emplease el predio arrendado en un uso distinto de aquél para que estaba destinado, y generalmente, cuando no cumpliese las cláusulas del arrendamiento de manera que se originase daño al arrendador, éste puede, según las circunstancias, hacer rescindir el arrendamiento.

En todos los casos el arrendatario está obligado al resarcimiento de daños originados por falta de cumplimiento del contrato.

Art. 2911—Todo arrendatario está obligado a encerrar la recolección en los sitios destinados para este objeto en el contrato de arrendamiento.

Art. 2912—Si el arrendamiento se hubiese hecho por varios años y durante el mismo pereciese por caso fortuito el total ó al menos la mitad de la recolección de un año, el colono puede pedir una reducción en el precio, excepto cuando hubiese sido compensado con recolecciones anteriores.

Si no hubiese tenido lugar esta compensación, no procede la reducción hasta terminar el arrendamiento; en este tiempo se hace una compensación con todos los frutos recogidos en todos los años del mismo.

Entretanto, puede la autoridad judicial dispensar temporalmente al inquilino del pago de una parte del arrendamiento en proporción al daño sufrido.

Art. 2913 - Si el arrendamiento fuese por sólo un año y se realizase la pérdida de la totalidad, ó al menos de la mitad de los frutos, el colono queda dispensado de una parte proporcional del arrendamiento.

No puede pedir ninguna rebaja si la pérdida fuese menor de la mitad.

Art. 2914—El arrendatario no puede pedir la reducción si la pérdida de los frutos tuviese lugar después que se hubiesen separado del suelo, excepto cuando el contrato conceda al arrendador una parte de los frutos en especie; en este caso, debe éste sufrir la pérdida de su parte, siempre que el arrendatario no hubiese tenido la culpa ni estuviese en mora para hacer la entrega al arrendador de su parte de frutos.

El inquilino no puede igualmente pedir una rebaja, si la causa del daño subsistía y era notoria al tiempo en que se hizo el arrendamiento.

Art. 2915 - El arrendamiento puede, por convenio expreso, ser responsable de los casos fortuitos.

Art. 2916—Semejante cláusula no se supone hecha

para los casos fortuitos ordinarios, tales como el rayo y granizo.

Tampoco se supone hecha para los casos fortuitos extraordinarios, como devastaciones de guerra ó una inundación, á que no esté ordinariamente expuesto el país, excepto cuando el inquilino esté obligado por todos los casos fortuitos previstos e imprevistos.

Art. 2917—El arrendamiento de un predio rústico sin determinar el tiempo, se considera hecho por el que sea necesario para que el arrendatario recoja todos los frutos del predio arrendado.

El arrendamiento de terrenos cultivados que estén divididos en proporciones cultivables alternativamente, se considera hecho por tantos años cuantos sean las porciones.

Art. 2918—El arrendamiento de fincas rústicas, cuando se haya hecho sin determinar el tiempo, cesa de derecho por la expiración del tiempo porque se supone hecho al tenor del artículo anterior.

Art. 2919—Si al expirar el arrendamiento de predios rústicos, hechos por tiempo indeterminado, continúa y fuese dejado en posesión el arrendatario resulta un nuevo arrendamiento cuyo efecto se determina por el artículo 2917.

Art. 2920—El arrendatario que cesa debe dejar al que le sucede en el cultivo las construcciones oportunas y demás útiles necesarios para el cultivo del año siguiente; y reciprocamente, el nuevo arrendatario debe dejar al que cesa las construcciones oportunas y demás útiles necesarios para el consumo de forrajes y para las recolecciones que resten.

Lo mismo en uno que en otro caso, deben observarse los usos de los lugares.

Art. 2921—El inquilino que cesa debe también dejar la paja, heno y estiércol del año, si los hubiese recibido al principio del arrendamiento; si no los hubiese recibido, el arrendador puede retenerlos según tasación.

Art. 2922—El arrendatario de un predio destinado a una explotación agrícola estará obligado, al expirar el arrendamiento, á devolver la finca en el estado que se ha-

lle supuesta una explotación regular continuada mientras dure el arrendamiento hasta el momento de la restitución, y especialmente en cuestión de labores.

Art. 2923—El arrendatario de dehesas para uso de ganados de cualquier especie, queda responsable por la pérdida ó deterioro de éstos, salvo que justifique que no ha habido negligencia ó culpa de su parte.

CAPITULO VI

Del modo de terminar el arrendamiento

Art. 2924—El arrendamiento termina:

- 1º Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, ó satisfecho el objeto para el que la cosa fué arrendada.
- 2º Por convenio expreso.
- 3º Por nulidad.
- 4º Por rescisión.

Art. 2925—Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo señalado, concluye en el día prefijado.

Art. 2926—Si después de terminado el arrendamiento continúa el arrendatario sin oposición en el goce y uso del predio, y éste es rústico, se entenderá renovado el contrato por otro año labrador.

Se llama *año labrador* el espacio de tiempo necesario, según las circunstancias del terreno, y las condiciones de la siembra para cosechar los frutos, ya sea ese tiempo mayor, ya sea menor que el año civil.

Art. 2927—Las diferencias que sobre lo dispuesto en el inciso 2º del artículo anterior se susciten, se decidirán por peritos.

Art. 2928—En el caso del artículo 2926 si el predio fuere urbano, el arrendamiento no se tendrá por renovado; pero si el arrendador hubiese recibido del inquilino la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente, á la terminación del contrato, se tendrá éste renovado por seis meses, y así sucesivamente.

Art. 2929—En el caso de que hablan los artículos 2926 y 2928 cesan las obligaciones otorgadas por un ter-

cero para la seguridad del arrendamiento, salvo convenio en contrario.

Art. 2930—En el caso de la fracción 2^a del artículo 2924 el convenio se cumplirá en cuanto no perjudique de rechos de tercero.

Art. 2931—En los casos de nulidad se observará lo dispuesto en este Código, respecto de la nulidad de las obligaciones y contratos.

Art. 2932—En los casos de rescisión se observará lo dispuesto en este Código, respecto de la nulidad y rescisión de las obligaciones y contratos, en cuanto no estuviere modificado en los artículos siguientes.

Art. 2933—El arrendador puede pedir la rescisión del contrato:

- 1º Por falta de pago de la renta en los términos prevenidos en los artículos 2862 y 2865.
- 2º Por usarse de la cosa en contravención á lo dispuesto por la fracción 3^a del artículo 2860.
- 3º Por subarriendo de la cosa conforme á lo prevenido en el artículo 2884.

Art. 2934—Siempre que se rescinda el arrendamiento por culpa del arrendatario, tendrá éste obligación de pagar el precio del arrendamiento por todo el tiempo que corra hasta que prudencialmente pudiera celebrarse otro, además de los daños y perjuicios que se hayan ocasionado al propietario.

Art. 2935—Si el dueño no entrega la cosa en los términos prevenidos en el artículo 2827, el arrendatario podrá rescindir el contrato y demandar al arrendador por daños y perjuicios.

Art. 2936—Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso á que está destinada la cosa, quedará á elección del arrendatario, rescindir el arrendamiento, ó ocurrir al Juez para que estreche al arrendador al cumplimiento de su obligación. Esto es sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2839.

Art. 2937—El Juez, según las circunstancias del caso, decidirá sobre el pago de daños y perjuicios que se causen al arrendatario por falta de oportunidad en las reparaciones.

Art. 2938—En los casos del artículo 2882 el arrendatario podrá rescindir el contrato cuando la pérdida del uso fuere total, y aun cuando fuere parcial si la reparación dura más de dos meses.

Art. 2939—Si el arrendatario hiciere uso del derecho que para rescindir el contrato le permite el artículo anterior, hecha la reparación continuará en el uso de la cosa, pagando la misma renta hasta que termine el plazo del arrendamiento.

Art. 2940—El arrendatario puede pedir la rescisión del contrato en el caso del artículo 2874.

Art. 2941—Si la cosa se destruyere totalmente por caso fortuito ó fuerza mayor, el arrendamiento se rescindirá, salvo convenio en contrario.

Art. 2942—Si la destrucción de la cosa fuere parcial se observará lo dispuesto en el artículo 2870 á no ser que el arrendador ó el arrendatario prefieran rescindir el contrato.

Art. 2943—Si el arrendador sin motivo fundado se opone al subarriendo que con derecho pretenda el arrendatario, podrá éste pedir la rescisión del contrato.

Art. 2944—El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador, ni la del arrendatario, salvo convenio en otro sentido.

Art. 2945—Extinguiéndose el derecho del arrendador sobre la cosa arrendada, por una causa independiente de su voluntad, expirará el arrendamiento aun antes de cumplirse el tiempo que para su duración se hubiese estipulado.

Si, por ejemplo, el arrendador era usufructuario de la cosa, expira el arrendamiento por la llegada del día en que deba cesar el usufructo, sin embargo de lo que se haya estipulado entre el arrendador y el arrendatario y sin perjuicio de las disposiciones que reglamentan el usufructo en este caso.

Art. 2946—Cuando el arrendador ha contratado en una calidad particular que hace incierta la duración de su derecho, como la de usufructuario, y en todos los casos en que su derecho esté sujeto á una condición resolutoria, no habrá lugar á indemnización de perjuicios por la cesación

del arriendo en virtud de la cesación del derecho. Pero si teniendo una calidad de esa especie, hubiere arrendado como propietario absoluto, será obligado á indemnizar al arrendatario, salvo que éste haya contratado á s*biendas de que el arrendador no era propietario absoluto.

Art. 2947—En el caso de expropiación por causa de utilidad pública, se observarán las reglas siguientes:

- 1a Se dará al arrendatario el tiempo preciso para utilizar las labores principales y coger los frutos pendientes.
- 2a Si la causa de la expropiación fuere de tanta urgencia que no dé lugar á ello, ó si el arrendamiento se hubiere estipulado por cierto número de años, todavía pendientes á la fecha de la expropiación, y así constase por escritura pública inscrita, se deberá al arrendatario indemnización de perjuicios por el Estado ó la corporación expropiadora.
- 3a Si sólo una parte de la cosa arrendada ha sido expropiada, el arrendatario podrá exigir que cese el arrendamiento.

Art. 2948—Extinguiéndose el derecho del arrendador por hechos ó culpa suyos, como cuando vende la cosa arrendada de que es dueño, ó siendo usufructuario de ella hace cesión del usufructo al propietario, ó pierde la propiedad por no haber pagado el precio de venta, será obligado á indemnizar al arrendatario en todos los casos en que la persona que le sucede en el derecho no está obligado á respetar el arriendo.

Art. 2949—Estarán obligados á respetar el arriendo:

- 1o Todo aquél á quien se trasfiera el derecho del arrendador por un título lucrativo.
 - 2o Todo aquél á quien se trasfiera el derecho del arrendador á título oneroso, si el arrendamiento ha sido contraído por escritura pública inscrita, exceptuados los acreedores hipotecarios.
 - 3o Los acreedores hipotecarios, si el arrendamiento ha sido otorgado por escritura pública inscrita, siendo esta inscripción antes que la inscripción hipotecaria.
- El arrendamiento de bienes raíces podrá requerir por sí sólo la inscripción de dicha escritura.

Art. 2950—El arrendamiento que celebrare el que compró con pacto de retroventa, por un término que exceda al 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.

Art. 2951—El pacto de no enajenar la cosa arrendada, aunque tenga la cláusula de nulidad de la enajenación, no dará derecho al arrendatario, sino para permanecer en el arriendo hasta su terminación natural; pero vendida la cosa arrendada, el comprador no está obligado á respetar el arriendo si éste no consta en instrumento público inscrito, como se dispone en el artículo 2949, número 2º.

Art. 2952—Si la terminación tuviere lugar por ejecución judicial, se observará lo dispuesto en los dos artículos siguientes.

Art. 2953—Si el predio arrendado fuere urbano y faltare para la terminación del arrendamiento un año más, quedará reducido ese tiempo á un semestre, contado desde el remate ó adjudicación. En cualquier otro caso se observará el contrato.

Art. 2954—Si el predio fuere rústico, no podrá ser despedido el arrendatario antes de que termine el año labrado, pendiente al tiempo del remate ó adjudicación.

Art. 2955—En los casos de expropiación y de ejecución judicial se observará lo dispuesto en los artículos 2894, 2895 y 2896.

Art. 2956—Siempre que el arrendamiento sea hecho en fraude de los acreedores, se observará lo dispuesto en este Código para las enajenaciones hechas en fraude de los mismos.

Art. 2957—La insolvencia declarada del arrendatario no pone necesariamente fin al arriendo.

El acreedor ó acreedores, podrán sustituirse al arrendatario, prestando fianza á satisfacción del arrendador.

No siendo así, el arrendador tendrá derecho para dar por concluido el arrendamiento; y le competirá acción de perjuicios contra el arrendatario, según las reglas generales,

Art. 2958—Si no se ha fijado tiempo para la dura-

ción del arriendo, ó si el tiempo no es determinado para el servicio especial á que se destina la cosa arrendada ó por la costumbre, ninguna de las dos partes podrá hacerla cesar, sino desahuciando á la otra, esto es, noticiándoselo anticipadamente.

La anticipación se ajustará al período ó medida de tiempo que regula los pagos. Si se arrienda tanto por día, semana, mes, el desahucio será respectivamente de un día, de una semana, de un mes.

El desahucio empezará á correr al mismo tiempo que el próximo período, y podrá hacerse ante cualquier funcionario judicial, ó ante cualquier cartulario, sin necesidad de incorporar el pedimento ni la notificación en el protocolo.

Art. 2959—El que ha dado noticia para la cesación del arriendo, no podrá después revocarla sin el consentimiento de la otra parte.

Art. 2960—Si se ha fijado tiempo forzoso para una de las partes, y voluntario para la otra, se observará lo estipulado, y la parte que pueda hacer cesar el arriendo á su voluntad, estará sin embargo sujeta á dar la noticia anticipada que se ha dicho.

Art. 2961—Si en el contrato se ha fijado tiempo para la duración del arriendo, ó si la duración es determinada por servicio especial á que se destinó la cosa arrendada ó por la costumbre, no será necesario desahucio.

Art. 2962—Cuando el arrendamiento debe cesar en virtud del desahucio de cualquiera de las partes, ó por haberse fijado su duración en el contrato, el arrendatario será obligado á pagar la renta de todos los días que falten para que cese dicho contrato, aunque voluntariamente restituya la cosa antes del último día.

CAPITULO VII

Del alquiler ó arrendamiento de cosas muebles

Art. 2963—Pueden ser materia de este contrato todas las cosas muebles que están en el comercio, con tal que no sean fungibles ni consumibles.

Art. 2964—Son aplicables al contrato de alquiler

las disposiciones sobre arrendamiento, en la parte compatible con la naturaleza de los objetos muebles.

Art. 2965—El arrendamiento de cosas muebles terminará en el plazo convenido, y á falta de plazo, luego que concluya el uso á que la cosa hubiere sido destinada conforme el contrato.

Art. 2966—Si en el contrato no se hubiere fijado plazo ni se hubiere expresado el uso á que la cosa se destina, el arrendatario será libre para devolverla cuando quiera, y el arrendador no podrá pedirla sino después de cinco días de celebrado el contrato.

Art. 2967—Si la cosa se arrendó por años, meses, semanas ó días, la renta se pagará al vencimiento de cada uno de esos términos.

Art. 2968—Si el contrato se celebró por un término fijo, la renta se pagará al vencer el plazo.

Art. 2969—Lo dispuesto en los dos artículos anteriores se observará salvo pacto en contrario.

Art. 2970—Si el arrendatario devuelve la cosa antes del tiempo convenido, cuando se ajustó por un solo precio, está obligado á pagar lo íntegro; pero si el arrendamiento se ajustó por períodos de tiempo, sólo está obligado á pagar los períodos corridos hasta la entrega.

Art. 2971—El arrendatario estará obligado á la totalidad del precio cuando se hizo el arrendamiento por tiempo fijo y los períodos sólo se han puesto como plazos para el pago.

Art. 2972—El arrendamiento de las casas, almacenes, tiendas ó establecimientos industriales que estuvieren amueblados, se regirá por las disposiciones comunes establecidas en los Capítulos anteriores.

Art. 2973—Cuando los muebles se alquilen con separación del edificio, su alquiler se regirá por lo dispuesto en este Capítulo, conforme el artículo 2965.

Art. 2974—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.

Art. 2975—Si el alquiler fuere de animal determinado, el alquilador cumplirá con entregar el que se haya designado en el contrato.

Art. 2976—La entrega debe hacerse en el lugar convenido, y á falta de convenio en el del contrato.

Art. 2977—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.

Art. 2978—Cuando el animal no tuviese las condiciones aseguradas por el arrendador, el arrendatario tendrá derecho para que se le rebaje proporcionalmente el precio.

Art. 2979—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 curarle sólo las enfermedades ligeras, sin poder cobrar nada por esto al dueño.

Art. 2980—Las diferencias que hubiere en los casos de los artículos anteriores, se decidirán en juicio verbal, previa calificación de peritos.

Art. 2981—El arrendatario no puede destinar el animal á usos diversos de los convenidos.

Art. 2982—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.

Art. 2983—Los gastos que ocasiona el uso del animal, son de cuenta del arrendatario, si no se ha pactado otra cosa.

Art. 2984—La pérdida ó deterioro del animal se presumen siempre á cargo del arrendatario, á menos que él pruebe que sobrevino sin culpa suya, en cuyo caso será á cargo del arrendador.

Art. 2985—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.

Art. 2986—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.

Art. 2987—El arrendamiento de animales dura el

tiempo convenido, y á falta de convenio, el necesario para el uso prudente á que se destinan.

Art. 2988—Durante ese tiempo, el arrendador, aunque para sí mismo lo necesite, no puede quitar el animal al arrendatario.

Art. 2989—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.

Art. 2990—El que contrató uno ó más animales especificados individualmente, que antes de ser entregados al arrendatario, se inutilizaron sin culpa del arrendador, quedará 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 arrendador, ó si no se ha dado el aviso, estará sujeto al pago de daños y perjuicios ó á reemplazar el animal, á elección del arrendatario.

Art. 2991—En el caso del artículo anterior, si en el contrato de alquiler no se trató 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.

Art. 2992—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, pero no estará obligado á dar fianza.

Art. 2993—Lo dispuesto en los artículos 2972 y 2973 es aplicable á los aperos de la finca arrendada.

CAPITULO VIII

Del contrato de obras ó prestación de servicios y primeramente del servicio doméstico

Art. 2994—Se llama servicio doméstico el que se presta temporalmente á cualquier individuo, por otro que vive con él y mediante cierta retribución.

Art. 2995—Es nulo el contrato perpetuo de servicio doméstico.

Art. 2996—El contrato sobre servicio doméstico se regulará á voluntad de las partes, salvas las siguientes disposiciones.

Art. 2997—Se entenderá que el servicio tiene término fijo, cuando se contrata para un objeto determinado que lo tenga, como un viaje u otro semejante.

Art. 2998—Las nodrizas se entienden contratadas por todo el tiempo que dure la lactancia.

Art. 2999—A falta de convenio expreso sobre la retribución ó salario, se observará la costumbre del lugar, teniéndose en consideración la clase de trabajo y el sexo, edad y aptitud del que presta el servicio.

Art. 3000—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 condición.

Art. 3001—El sirviente que hubiere sido contratado sin tiempo fijo, podrá despedirse ó ser despedido á voluntad suya ó del que recibe el servicio.

Art. 3002—En los casos del artículo anterior el que determine la separación, debe avisar al otro ocho días antes del que fije para ella.

Art. 3003—No obstante lo dispuesto en el artículo que precede, el que recibe el servicio podrá desde luego despedir al sirviente, pagándole el salario correspondiente, á los ocho días que se fijan en el referido artículo.

Art. 3004—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, á no ser que allí termine el servicio contratado ó que en el ajuste se haya convenido otra cosa.

Art. 3005—El sirviente contratado por cierto tiempo no puede dejar el servicio sin justa causa antes de que termine el tiempo convenido.

Art. 3006—Se llama justa causa la que proviene:
1º De la necesidad de cumplir obligaciones legales ó contraídas antes del contrato.

- 2º Del peligro manifiesto de algún daño ó mal considerables.
- 3º De falta de cumplimiento por parte del que recibe el servicio de las obligaciones que se hayan impuesto con respecto al sirviente.
- 4º De enfermedad del sirviente que lo imposibilite para desempeñar el servicio.
- 5º De mudanza de domicilio del que recibe el servicio á lugar que no convenga al sirviente.

Art. 3007—El sirviente que deje el servicio con justa causa, tiene derecho de cobrar todos los salarios vencidos.

Art. 3008—El sirviente que abandona sin justa causa el servicio antes de que termine el tiempo del ajuste, pierde el derecho de cobrar los sueldos vencidos, y podrá además ser condenado al pago de los daños y perjuicios que de su separación se sigan.

Art. 3009—No puede el que recibe el servicio despedir sin justa causa al sirviente contratado por cierto tiempo, antes de que éste expire.

Art. 3010—Son justas causas para despedir al sirviente:

- 1º Su inhabilidad para el servicio ajustado.
- 2º Sus vicios, enfermedades ó mal comportamiento.
- 3º La insolvencia del que recibe el servicio.

Art. 3011—Si el que recibe el servicio despede al sirviente sin justa causa, antes de que termine el tiempo del ajuste, está obligado á pagarle su salario íntegro.

Art. 3012—El sirviente está obligado:

- 1º A tratar con respeto al que recibe el servicio y á obedecerle en todo lo que no fuere ilícito ó contrario á las condiciones del contrato.
- 2º A desempeñar el servicio con lealtad y con toda la diligencia compatible con sus fuerzas.
- 3º A cuidar las cosas de aquél que recibe el servicio y evitar siempre que pueda, cualquier daño á que se hallen expuestas.
- 4º A responder de los daños y perjuicios que por su culpa sufra el que reciba el servicio.

- Art. 3013—El que recibe el servicio está obligado:
- 1º A pagar al sirviente con rigurosa exactitud sus salarios y á no imponerle trabajos que arruinen su salud ó expongau su vida, ó que no estén comprendidos en el ajuste.
 - 2º A advertirle sus faltas, y siendo menor, á corregirle como si fuere su guardador.
 - 3º A indemnizarle de las pérdidas y daños que pueda sufrir por su causa ó culpa.
 - 4º A socorrerle ó mandarle curar por cuenta de su salario sobreviniéndole la enfermedad y no pudiendo el sirviente atenderse por sí ó no teniendo familia ó algún otro recurso.

Art. 3014—El contrato de servicio doméstico se disuelve por muerte del que recibe el servicio ó del sirviente; ni éste ni sus herederos tienen derecho más que para cobrar los salarios vencidos hasta el día del vencimiento.

Art. 3015—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 la ley respectiva.

Esta acción prescribe en el tiempo y forma declarados en este Código en el Título correspondiente.

Art. 3016—El que recibe el servicio podrá descontar del sueldo del sirviente los daños y perjuicios que éste le haya causado, salvo el derecho del sirviente en caso de injusticia.

Art. 3017—Si el que recibe el servicio no hace el descuento al verificar el pago, no tendrá acción contra el sirviente.

Art. 3018—La persona á quien se preste el servicio será creída sobre su palabra, (sin perjuicio de prueba en contrario):

- 1º En orden á la cuantía del salario.
- 2º En orden al pago del salario del mes vencido.
- 3º En orden á lo que diga haber dado á cuenta por el mes corriente.

Art. 3019—Si se hubiere estipulado que para hacer cesar el servicio sea necesario que el uno desahucie al otro, el que contraviniere á ello sin causa grave será obligado

á pagar al otro una cantidad equivalente al salario del tiempo del desahucio ó de los días que falten para cumplirlo.

Art. 3020—El servicio de criados domésticos puede contratarse por tiempo determinado; pero no podrá estipularse que durará más de un año, á menos que conste la estipulación por escrito, y ni aun con este requisito será obligado el criado á permanecer en el servicio por más de cinco años contados desde la fecha del documento.

El tiempo se entenderá forzoso para ambas partes, á menos de estipulación contraria.

Art. 3021—Además de lo prescrito en los artículos anteriores, se observará acerca de los sirvientes lo que determinen los reglamentos de policía ó leyes especiales.

CAPITULO IX

Del servicio por jornal

Art. 3022—Servicio por jornal es el que presta cualquier individuo á otro, día por día, mediante cierta retribución diaria que se llama *jornal*.

Art. 3023—El jornalero está obligado á prestar el trabajo para que se ajuste según las órdenes y dirección de la persona que reciba el servicio; si lo hiciere así, podrá ser despedido antes que el día termine, pagándole el tiempo vencido.

Art. 3024—La persona á quien se preste el servicio está obligada á satisfacer la retribución prometida al fin de la semana, ó diariamente, según los términos del contrato.

A falta de convenio expreso se observará la costumbre del lugar.

Art. 3025—El jornalero ajustado por día ó por los días necesarios para desempeñar un servicio, no podrá abandonar el trabajo, ni el que recibe el servicio despedirle, antes que terminen el día ó días, no habiendo justa causa.

Art. 3026—Si el jornalero ó el que recibe el servicio faltaren á lo dispuesto en el artículo anterior, aquél perderá el salario del día, y éste quedará obligado á pa-

garlo por entero, como si el trabajo se hubiera terminado.

Art. 3027 - Si el trabajo ajustado por ciertos días ó mientras dure la obra, fuere interrumpido por caso fortuito ó fuerza mayor, el jornalero tendrá derecho de cobrar el importe correspondiente á la parte del servicio que se hubiere prestado.

Art. 3028—Si el servicio termina antes que el día y sólo se ha trabajado la mitad de éste, se pagará la mitad del jornal; si se ha trabajado algo más de la mitad del día, se pagará el jornal que corresponda á un día entero.

Art. 3029—El obrero que se haya ajustado sin señalar término durante el cual deba trabajar, ni obra determinada que deba concluir, podrá despedirse y ser despedido á voluntad suya ó del que le empleó, sin que por esto pueda pedirse indemnización.

Art. 3030—El obrero es responsable del valor de los instrumentos ó de cualquier otro objeto que se le haya confiado, y que se haya perdido ó inutilizado, á menos que pruebe que fué sin culpa suya.

Art. 3031—El patrón es responsable de cualquier accidente de que resulte dañado el obrero y que sea debido á culpa ó negligencia de aquél, por no haber adoptado las medidas y precauciones que aconseja una mediana previsión.

Si el accidente es debido á una causa fortuita, en que no aparezca culpa por parte del patrón ni del obrero, cesará la responsabilidad del primero, con tal que emplee en el servicio elementos, útiles, aparatos, utensilios y medios adecuados para hacer absolutamente difícil el accidente fortuito.

Art. 3032—Lo dispuesto en el artículo precedente, se aplica también á todos los accidentes resultantes de la prestación de servicios, cualesquiera que sean la naturaleza y el carácter de éstos.

Art. 3033—A más de lo ordenado en los preceptos anteriores, se observará respecto de la materia que queda tratada, lo que leyes especiales dispongan.

CAPITULO X

Del contrato de obras á destajo o a precio alzado

Art. 3034—El contrato de obras á destajo puede celebrarse:

- 1º Encargándose el empresario por un precio determinado de la dirección de la obra, y poniendo los materiales.
- 2º Poniendo el empresario sólo su trabajo ó industria por un honorario fijo.

Art. 3035—En caso de duda se presume que el que se encarga de la obra, lo hace por honorario ó salario, si la obra es de cosa inmueble, y que la hace por contrato si es de cosa mueble.

Art. 3036—Siempre que el empresario se encargue 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.

Art. 3037—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.

Art. 3038—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 se gaste.

Art. 3039—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 aquél 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 pagará, si no se conviniere aceptarlo.

Art. 3040—Cuando se haya invitado á varios peritos para hacer planos, con el objeto de escoger entre éstos el que parezca mejor, y aquéllos hayan tenido conocimiento de esta circunstancia, ninguno puede cobrar honorario por el plano, salvo convenio expreso.

Art. 3041—En el caso del artículo anterior, podrá el autor del plano aceptado cobrar su valor cuando la obra se ejecutare conforme á él por otro artista.

Art. 3042—El autor de un plano que no hubiere sido aceptado, podrá también cobrar su valor, si la obra se ejecutare conforme á él por otro artista.

Art. 3043—Cuando al encargarse una obra no se ha fijado precio, se tendrá por tal, si los contratantes no estuvieren de acuerdo después, el que ordinariamente se paga por la misma especie de obra, y á falta de éste, el que tasaren peritos.

Art. 3044—Si el empresario se obliga á suministrar los materiales, el contrato es de venta; pero no se perfeciona sino por la aprobación del que ordenó la obra. El riesgo de la obra correrá por cuenta del empresario 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.

Art. 3045—Si el empresario se obliga únicamente á poner su trabajo ó industria, todo el riesgo será del dueño, á no ser que haya habido culpa, impericia ó mala del primero.

Art. 3046—Se presume que la pérdida proviene de culpa del empresario, cuando se verifica estando aun la cosa en su poder y lo que se destruye es de su propia obra.

Art. 3047—Si la materia principal es suministrada por el que ha ordenado la obra, poniendo el artífice lo demás, el contrato es de arrendamiento: en el caso contrario, de venta.

Art. 3048—Será 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.

Art. 3049—El empresario en los casos en que es responsable conforme á los precedentes artículos, no tiene derecho de exigir ninguna indemnización, á no ser que proviniendo la pérdida de la mala calidad de los materiales, haya instruido oportunamente de esa circunstancia.

Art. 3050—El arquitecto ó empresario de un edi-

cio, haya ó no puesto los materiales, responde durante diez años, contados desde el día de la entrega de la obra, si se arruina por vicio de la construcción ó del suelo, á no ser que de los vicios de éste haya dado aviso al dueño.

Art. 3051—La obligación que impone el artículo anterior no comprende al arquitecto que vende una casa ya formada, ni á los demás artesanos después de entregada y pagada la obra, salvo pacto en contrario.

Art. 3052—El que se obliga á hacer una obra por piezas ó por medida, puede exigir que el dueño la reciba en partes y se la pague en proporción de las que recibe.

Art. 3053—La parte pagada se presume aprobada y recibida por el dueño; pero no habrá lugar á esa presunción sólo porque el dueño haya hecho adelantos á buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplica á la parte ya entregada.

Art. 3054—Lo dispuesto en los dos artículos anteriores no se observará cuando las piezas que se manden construir no puedan ser útiles sino formando reunidas un todo.

Art. 3055—Si no se ha fijado el plazo en el que deba concluirse la obra, se entenderá concedido el que razonablemente fuere necesario para ese fin á juicio de peritos.

Art. 3056—El empresario que no entrega la obra concluida en el tiempo debido, es responsable de los daños y perjuicios.

Art. 3057—El empresario que se encarga de ejecutar alguna obra por precio determinado, no tiene derecho de exigir después aumento, aunque lo hayan tenido el precio de los materiales ó el de los artesanos ó jornaleros.

Art. 3058—Lo dispuesto en el artículo anterior se observará también cuando haya habido algún cambio ó aumento en el plano, á no ser que sean autorizados por escrito por el dueño y con expresa designación de precio.

Art. 3059—Lo dispuesto en los dos artículos que preceden no comprende al empresario que sólo pone su industria ó trabajo: las variaciones que se hagan al plano y la diferencia de los precios serán en este caso exclusivamente de cuenta del dueño.

Art. 3060—El que se obliga á hacer una obra por sujeto cerrado, debe comenzar y concluir en los términos consignados en el contrato; y en caso contrario, en los que sean suficientes á juicio de peritos.

Art. 3061—El empresario por sueldo ú honorario no está obligado á concluir la obra sino á voluntad del dueño, con tal que el tiempo que se fije sea bastante.

Art. 3062—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 estos casos la obra se hará siempre bajo la responsabilidad del empresario.

Art. 3063—El dueño de una obra ajustada por un precio fijo, puede desistir de la empresa comenzada, con tal que indemnice al empresario de todos sus gastos y trabajo, y de la utilidad que pudiera haber sacado de la obra.

Art. 3064—Al que se ajustó por honorarios, sólo se abonarán, además de los vencidos, los que correspondan a un mes, contados desde la suspensión de la obra.

Art. 3065—Pagado el empresario de lo que le corresponda, según los dos artículos anteriores, el dueño queda en libertad de continuar la obra, empleando á otras personas, aun cuando aquella siga conforme al mismo plazo ó diseño.

Art. 3066—Todos los contratos para la construcción de una obra se resuelven por la muerte del artífice ó empresario; y si hay trabajos ó materiales preparados que puedan ser útiles para la obra de que se trata, el que la encargó será obligado á recibirlas y á pagar su valor: lo que corresponda en razón de los trabajos hechos se calculará proporcionalmente, tomando en consideración el precio estipulado para toda la obra.

Las mismas disposiciones tendrán lugar, si el empresario ó el artífice no puede concluir la obra por alguna causa independiente de su voluntad.

Por la muerte del que encargó la obra, no se resuelve el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el empresario.

Art. 3067—Los que trabajaren por cuenta del empresario ó le suministren material para la obra, tendrán acción contra el dueño de ella, hasta la cantidad que alcance el empresario, terminada la obra.

Art. 3068—El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra.

Art. 3069—Si la obra no se hiciere en los términos convenidos, ó si se pactó hacerla á entera satisfacción del dueño, se observará lo dispuesto en este Código respecto de los contratos y obligaciones.

Art. 3070—El precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario.

Art. 3071—El constructor de cualquiera obra mueble tiene derecho de retenerla mientras no se le pague el precio.

Art. 3072—El perito que construye, sea por ajuste cerrado, sea por honorario, responde que la obra está conforme á las leyes de policía y ornato, y paga las multas que por ellas se imponen.

Art. 3073—Una vez pagado y recibido un precio, no ha lugar á reclamación sobre él, á menos que al pagar ó recibir, las partes se hayan reservado expresamente el derecho de reclamar.

Art. 3074—Si se ha convenido en dar á un tercero la facultad de fijar el precio, si muriere éste antes de procederse á la ejecución de la obra, será nulo el contrato; si después de haberse procedido á ejecutar la obra, se fijará el precio por peritos.

CAPITULO XI

Del arrendamiento de servicios inmateriales

Art. 3075—Las obras inmateriales, ó en que predomina la inteligencia sobre la obra de mano, como una composición literaria ó la corrección tipográfica de un impreso, se sujetan á las disposiciones especiales de los artículos 3043, 3063, 3069 y 3074.

Art. 3076—Los servicios inmateriales que consisten en una larga serie de actos, como los de los escritores asalariados para la prensa, secretarios de personas privadas,

preceptores, ayas, histriones y cantones, se sujetan á las reglas especiales que signen.

Art. 3077—Respecto de cada una de las obras parciales en que consiste el servicio, se observará lo dispuesto en el artículo 3075.

Art. 3078—Cualquiera de las dos partes podrá poner fin al servicio cuando quiera, ó con el desahucio que se hubiere estipulado.

Si la retribución consiste en pensiones periódicas, cualquiera de las dos partes deberá dar noticia á la otra de su intención de poner fin al contrato, aunque en éste no se haya estipulado desahucio, y la anticipación será de medio período á los menos.

Art. 3079—Si para prestar el servicio se ha hecho mudar de residencia al que lo presta, se abonarán por la otra parte los gastos razonables de ida y vuelta.

Art. 3080—Si el que presta el servicio se retira inesperadamente, ó su mala conducta da motivo para despedirle, no podrá reclamar cosa alguna en razón de desahucio ó de gastos de viaje.

Art. 3081—Los artículos precedentes se aplican á los servicios que según la ley se sujetan á las reglas del mandato, en lo que no tuvieran de contrario á éllas.

CAPITULO XII

Del aprendizaje

Art. 3082—El contrato de aprendizaje celebrado entre mayores de edad ó en el que se interesen menores legalmente representados, se otorgará por escrito. Si alguno de los interesados no supiere firmar, lo hará por él y en su presencia otra persona.

Art. 3083—Este contrato es nulo si no se fija el tiempo que debe durar el aprendizaje.

Art. 3084—En el contrato deberán constar la época ó las circunstancias que se juzguen necesarias para que el aprendiz comience á tener alguna retribución. Esta entre tanto se considerará compensada con la enseñanza.

Art. 3085—El maestro que sin justa causa despida al aprendiz antes de que se cumpla el tiempo convenido,

deberá indemnizarle, si ya recibía retribución, de la que corresponda al tiempo que falte para cumplir el contrato. Si el aprendiz no recibía aun retribución alguna, será indemnizado previo dictamen de peritos.

Art. 3086—Son justas causas para despedir al aprendiz, las que para despedir al sirviente se señalan en el Capítulo respectivo.

Art. 3087—Si el aprendiz abandona sin justa causa la escuela ó taller antes del tiempo convenido, podrá el maestro demandar á aquél ó á la persona que haya contratado por él, la indemnización de los perjuicios que se le sigan.

Art. 3088—Son justas causas para que el aprendiz se separe, las que autorizan la separación del sirviente conforme al Capítulo correspondiente.

Art. 3089—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.

CAPITULO XIII Del contrato de hospedaje

Art. 3090—El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta á otro albergue y alimentos, ó solamente albergue, mediante la retribución convenida.

Art. 3091—Este contrato se celebra tácitamente si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada á ese objeto.

Art. 3092—Los mesoneros tienen obligación de conformarse con los reglamentos administrativos, bajo las penas impuestas en ellos.

Art. 3093—Los mesoneros son responsables civilmente en los casos y términos establecidos en el Código Penal.

Art. 3094—Cuando el contrato sólo sea para suministrar alimentos, se estará á lo convenido, pero si nada han pactado las partes, el valor de ellos será fijado por peritos, salvo cuando hubieren ya tarifas conocidas.

Art. 3095—Tanto el que suministre los alimentos, como el alimentario, podrá hacer cesar el contrato, cuando quiera, si no se ha fijado tiempo determinado.

Art. 3096—A este contrato será aplicable lo dispuesto en este Título en cuanto su naturaleza lo permita.

CAPITULO XIV

De los porteadores y alquiladores

Art. 3097—El contrato por el cual se obliga á transportar bajo su inmediata dirección ó de sus dependientes, por tierra ó por agua, á una persona, ó algunos animales, mercaderías ó otros objetos, se regirá por las disposiciones del Código Mercantil, si los porteadores hubieren formado un establecimiento regular y permanente.

Art. 3098—En cualquiera otro caso se observarán las reglas generales de los contratos y las siguientes disposiciones.

Art. 3099—Los porteadores responden del daño causado á las personas por defectos de los conductores, carruajes, máquinas ó caballerías que empleen; y este defecto se presume siempre que el empresario no pruebe que el mal acontecio por fuerza mayor ó por caso fortuito que no le pueda ser imputado.

Art. 3100—Responden igualmente de la pérdida y de las averías de las cosas que reciben, á no ser que prueben que la pérdida ó la avería hayan provenido de caso fortuito, de fuerza mayor ó de vicio de las mismas cosas.

Art. 3101—Responden también de las omisiones y equivocaciones que haya en la remisión de efectos, ya sea que no los envíen en el viaje estipulado, ya sea que los envíen á parte distinta de la convenida.

Art. 3102—Responden igualmente de los daños causados por retardo en el viaje, ya sea al comenazarlo ó durante su curso, ó por mutación de camino, á menos que pruebe que caso fortuito ó fuerza mayor los obligó á ello.

Art. 3103—Los empresarios de trasportes no son responsables de las cosas que no se entreguen á ellos, sino á los cocheros, marineros, remeros ó dependientes de la

empresa, que no estén autorizados por el empresario para recibirlas.

Art. 3104—En el caso del artículo anterior, la responsabilidad es exclusiva de la persona á quien se entregó la cosa.

Art. 3105—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 mismas personas.

Art. 3106—El empresario no será responsable de las faltas de que trata el artículo que precede, en cuanto á las penas, sino cuando tuviere culpa; pero lo será siempre de la indemnización de los daños y perjuicios conforme á las prescripciones del Código Penal.

Art. 3107—Las personas trasportadas no tienen derecho para exigir aceleración ó retardo en el viaje, ni alteración alguna en la ruta ni en las detenciones y paradas, cuando estos actos estén marcados por el reglamento respectivo ó por el contrato.

Art. 3108—El remedio de todos los accidentes desfavorables corresponden al empresario ó conductor, quien al ponerlo procurará evitar gravámenes de los pasajeros en cuanto fuere posible.

Art. 3109—Los empresarios de trasportes públicos por tierra ó por agua, deben tener un registro en que asienten lo que reciben para su conducción.

Art. 3110—Los empresarios de carroajes ó trasportes públicos tienen la responsabilidad expresada en el artículo 3106 aunque no sean ellos mismos los conductores, salvo su derecho contra éstos en caso que resulten culpables del daño.

Art. 3111—Las acciones que nacen del trasporte, sea en pro ó en contra de los empresarios, no duran más de seis meses después de concluido el viaje.

Art. 3112—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 transporte ó otras personas ó objetos.

Art. 3113—La persona trasportada será responsable del daño que cause, ya por culpa, ya por falta de observancia de los reglamentos de transporte.

Art. 3114—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 esta declaración.

Art. 3115 Si la cabalgadura muere ó enferma, ó si 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.

Art. 3116—El porteador tiene derecho de recibir el precio y los gastos á que diere lugar la conducción, en los términos fijados en el contrato.

Art. 3117—A 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.

Art. 3118—El porteador goza del derecho de retención sobre los efectos trasportados para el pago de lo que por sus servicios se le deba.

Art. 3119—El precio de la conducción de una mujer no se aumenta por el hecho de parir en el viaje, aunque el acarreador haya ignorado que estaba en cinta.

Art. 3120—Si por cualquier causa dejaren de presentarse en el debido tiempo el pasajero ó carga, el que ha tratado con el acarreador para el trasporte, será obligado á pagar la mitad del precio ó flete.

Igual pena sufrirá el acarreador que no se presentare en el paraje y tiempo convenido.

Art. 3121—La muerte del acarreador ó pasajero no pone fin al contrato; las obligaciones se trasmiten á los respectivos herederos, sin perjuicio de lo dispuesto generalmente sobre fuerza mayor ó caso fortuito.

Art. 3122—Las reglas anteriores se observarán sin perjuicio de las especiales para los mismos objetos conte-

nidos en las ordenanzas particulares relativas á cada especie de tráfico.

CAPITULO XV

De la aparcería

Art. 3123—El que cultiva un predio, pactando dividir los frutos con el arrendador, se llama colono aparcero, y el contrato que de esto resulta aparcería ó colonia.

Son comunes á este contrato las reglas establecidas en general para los arrendamientos de cosas, y particularmente para los de predios rústicos, con las siguientes modificaciones.

Art. 3124—La pérdida por caso fortuito de todo ó parte de la recolección de frutos divisibles, se sobreleva en común por el dueño y por el colono aparcero, sin que de lugar á ninguna indemnización en favor de uno contra el otro.

Art. 3125—El colono no puede subarrendar ni ceder la aparcería, si no se le concedió expresamente esta facultad en el contrato.

En caso de contravenir, tiene derecho el arrendador á tomar el uso de la cosa dada en aparcería y el colono aparcero queda condenado al resarcimiento de daños originados por la falta de cumplimiento del contrato.

Art. 3126—El colono aparcero no puede vender heno, paja ó estiércol, ni hacer trasportes para otro sin el consentimiento del dueño.

Art. 3127—La aparcería de cualquier modo que se haya hecho, no cesa nunca de derecho; pero el dueño puede despedir al colono, ó éste marcharse dentro del término fijado por la costumbre.

Art. 3128—Aunque sea fuera de tiempo, puede pedirse la rescisión de la aparcería cuando existan justos motivos para ello, como en el caso en que el dueño ó el colono faltasen á sus compromisos, ó también cuando una enfermedad habitual inhabilite al aparcero para el cultivo, y en otros casos semejantes.

La apreciación de estos motivos quedan á la prudencia y equidad de la autoridad judicial.

Art. 3129—Por la muerte del colono se extingue la aparcería al fin del año agrícola corriente; pero si la muerte hubiese acaecido en los últimos cuatro meses, corresponde á los hijos y demás herederos del difunto, si vivían con él, la facultad de continuar en la aparcería también el siguiente año; y en defecto de herederos que viviesen juntos ó cuando éstos no puedan ó no quieran usar dicha facultad, corresponde ésta á la viuda del colono.

En el caso en que los herederos ó la viuda no observasen en el cultivo del predio las reglas de un buen padre de familia, ya sea en lo restante del año agrícola corriente ó bien en el del año siguiente, puede el arrendador hacer cultivar el predio por su propia cuenta, tomando los gastos que se originen de la proporción de frutos á que hubiere tenido derecho.

Art. 3130—En todo lo que no se regule por las disposiciones precedentes ó por contratos expresos, se observarán en el arrendamiento dado en aparcería las costumbres locales.

En defecto de costumbres ó contratos expresos, se observarán las reglas siguientes.

Art. 3131—Los animales necesarios para el cultivo y abono del predio, la provisión de forraje y los instrumentos necesarios para la labranza del mismo predio, deben suministrarse por el colono.

El número de animales debe ser proporcional á los medios que la posesión tenida en la aparcería suministre para alimentarlos.

Art. 3132—Las simientes se suministran en común por el arrendador y por el colono aparcero.

Art. 3133—Los gastos que puedan ocurrir al colono por el cultivo ordinario de los campos y para la recolección de frutos, son de cuenta del mismo.

Art. 3134—Las plantaciones ordinarias, tales como las que se hacen para reemplazar las plantas que hayan perecido ó que se hayan arrancado fortuitamente ó que se hayan hecho infuctíferas durante la aparcería, deben hacerse por el colono aparcero y es de cuenta del arrendador el suministro de las plantas, haces de leña, mimbre y estacas necesarias para aquéllas.

Si las plantas se hubiesen tomado del vivero que hubiere en el predio, no se debe ninguna indemnización al colono aparcero.

Art. 3135—La limpia de fosos, lo mismo interiores que adyacentes á la vía pública, así como también los trabajos que puedan ordenarse por los municipios ú otras juntas semejantes para la conservación de los caminos, son de cuenta del colono.

También está obligado él mismo á hacer los acarreos ordinarios para la reparación del predio y edificios, ó para el trasporte de granos ó casa del arrendador.

Art. 3136—No coger ni segar la mies, ni hacer la vendimia sin advertirlo al arrendador.

Art. 3137—Todos los frutos, lo mismo naturales que industriales del predio, se dividen por mitad entre el arrendador y el colono aparcero.

Es de cuenta de éste último la poda de los montes en la cantidad neeesaria para las estacas de las viñas y para los demás usos del predio.

El sobrante pertenece al arrendador, quedando de su cuenta los gastos.

Los troncos de los árboles secos ó cortados, quedan reservados al arrendador.

Las obras necesarias para las podas y cortas de las ramas de los árboles secos ó cortados, son de cuenta del colono. Este no puede disponer de estos objetos más que por la cantidad necesaria al servicio del predio y á su propio uso. El sobrante corresponde al dueño.

Art. 3138—Si el libro llevado por el arrendador contiene las partidas de crédito y débito con expresión de tiempo y causa, y si las mismas partidas se hubiesen sucesivamente anotado en otro cuaderno que se conservará en poder del colono, hace prueba plena, lo mismo á favor del arrendador que en su contra, cuando el colono no haya reclamado dentro de los cuatro meses siguientes á la fecha de la última partida.

La misma se hace la libreta que el colono conserve en su poder, mientras que esté escrita por el arrendador de la manera enunciada.

No presentándose por el arrendador ó por el colono uno de dichos cuadernos, bien por negligencia ó porque se hubiese perdido, deberán atenerse al que se presentare.

Art. 3139—El libro que lleva el arrendador ó el colono en la forma indicada por el artículo precedente, hace igualmente prueba para los contratos que puedan haberse hecho entre los mismos, adicionando ó modificando las reglas establecidas en el presente capítulo.

Art. 3140—La aparcería sin tiempo determinado se considera hecha por sólo un año. Este empieza y termina el primero de febrero. Pasado el mes de marzo sin que se haya verificado el desabucio ó se haya despedido el colono, se supone la aparcería renovada por otro año.

Art. 3141—Los dueños de sitios ó terrenos ocupados por personas que no sean comuneras, con labores agrícolas, tienen derecho para exigir de éstas, no mediando un contrato especial, el pago de un canon, anual ó mensual, fijado, en caso de desavenencia, por peritos, quienes tomarán por base el número de hectáreas ocupadas.

A dichos dueños les quedarán, no obstante, á salvo, las acciones que les competan por las reglas generales, en sus respectivos casos.

CAPITULO XVI

Del arrendamiento de ganados

Disposiciones generales

Art. 3142—El arrendamiento de ganado es un contrato por el cual una de las partes da á otra un ganado para que lo guarde, lo mantenga y cuide con arreglo á las condiciones convenidas.

Art. 3143—Hay varias clases de estos arrendamientos:

El que se da en las condiciones ordinarias;

El que se cede por mitad;

El que se tiene con el rentero ó colono aparcerio;

Y el que impropiamente lleva el nombre que sirve de epígrafe á este capítulo.

Art. 3144—Se puede dar en esta especie de arrendamiento toda clase de rebaños susceptibles de acrecimiento

6 de aprovechamiento para la agricultura y el comercio.

Art. 3145—En defecto de convenios particulares, se regulan estos contratos por los principios siguientes.

Del arrendamiento simple de ganado

Art. 3146—El arrendamiento simple de ganado es un contrato por el cual se da á otro un ganado para que lo guarde, mantenga y cuide con la condición de que el arrendador gane la mitad de su aumento. Este aumento consiste lo mismo en el acrecimiento como en el mayor valor que el rebaño pueda adquirir al final de este arrendamiento, en comparación al que tenía al principio.

Art. 3147—La tasación dada al rebaño en el contrato de arrendamiento no trasfiere la propiedad al arrendatario y no tiene más efecto que el de determinar la perdida ó ganancia que pueda resultar en el mismo, una vez terminado el arrendamiento.

Art. 3148—El inquilino debe emplear la diligencia de un buen padre de familia para la conservación del ganado que se le dió en arrendamiento.

Art. 3149—No está obligado para los casos fortuitos, sino en el caso de serle imputable una falta anterior, sin la cual no habría sobrevenido el daño.

Art. 3150—Habiendo litigio, debe el arrendatario probar el caso fortuito y el dueño la culpa que impute al colono.

Art. 3151—El arrendatario que no se haya obligado al resarcimiento de daños en los casos fortuitos, está obligado siempre á dar cuenta de la piel de los animales y de todo lo demás con que no pueda quedarse.

Art. 3152—Si los animales hubiesen perecido ó su primitivo valor hubiera disminuido sin culpa del colono, la pérdida es de cuenta del arrendador.

Art. 3153—Solamente el arrendatario se aprovecha de la leche, estiércol y trabajo del ganado dado en arrendamiento.

La lana y el aumento se dividen.

Art. 3154—No puede estipularse:

Que el arrendatario soporte más de la mitad de la

pérdida del ganado, cuando tenga lugar por caso fortuito ó sin su culpa;

Que tenga él mismo en la pérdida una parte mayor que en la ganancia;

Que, el arrendador tome, al concluirse el arrendamiento, alguna cosa más del rebaño dado con este objeto.

Todo convenio hecho en este sentido, es nulo.

Art. 3155—El arrendatario no puede disponer de ningún animal del rebaño, ya pertenezca al capital dado en arrendamiento, como al aumento, sin tener el consentimiento del arrendador; y tampoco éste puede disponer sin el consentimiento del arrendatario.

Art. 3156—Cuando el arrendamiento de este género se contrata con el arrendatario de otro, debe notificársele al arrendador cuyos bienes tiene en arriendo; sin lo cual el dueño de dichos bienes puede secuestrar y hacer vender los animales para satisfacerse de todo cuanto le daba su arrendatario.

Art. 3157—El arrendatario no puede esquilar los animales dados en esta clase de arrendamiento, sin avisar primero al arrendador.

Art. 3158—Si en el contrato no se fijó el tiempo que debe durar dicho arrendamiento, se supone que habrá de durar tres años.

Art. 3159—El dueño puede pedir antes la rescisión, si el arrendatario no cumpliere con sus obligaciones.

Art. 3160—Al terminar el arrendamiento ó al tiempo de la rescisión, se procede á una nueva tasación del ganado dado en arrendamiento.

El dueño puede tomar del rebaño cualquier clase de animales hasta cubrir el importe de la primera tasación; el resto se divide.

Si no hubiese cabezas bastantes para igualar la primera tasación, toma el dueño lo que queda, sin que el conyuno deba contribuir á la pérdida.

Del arrendamiento de ganados por mitad

Art. 3161—La aparcería por mitad, es una sociedad

en la cual cada uno de los contrayentes suministra la mitad del ganado, quedando éste, común para el daño ó para la pérdida.

Art. 3162—Solamente el arrendatario se aprovecha, como en el simple arrendamiento de ganado, de la leche, estiércol y trabajo de los animales.

El arrendador no tiene derecho más que á la mitad de las lanas y del aumento.

Art. 3163—En lo demás, se aplican las reglas del simple arrendamiento de ganados al hecho por mitad.

Del ganado dado por el propietario á su rentero ó colono aparcero

§ I

Del arrendamiento de ganado dado al colono

Art. 3164—El arrendamiento de ganados dados al colono, es aquel por el cual se da en arrendamiento un predio á condición de que, al terminar el contrato, deje el arrendatario animales cuyo valor iguale el precio de la tasación de los que recibió.

Art. 3165—La tasación del ganado entregado al arrendatario no le da la traslación de la propiedad, y solamente pone el ganado á su riesgo.

Art. 3166—Todas las ganancias corresponden al arrendatario, si no hubiese pacto en contrario.

Art. 3167—En el arrendamiento de ganado contratado con el rentero, el estiércol no queda solo en su beneficio, sino que pertenece á la posesión arrendada, en cuyo abono debe emplearse únicamente.

Art. 3168—También la pérdida total del ganado, sobrevenida por caso fortuito, recae enteramente en daño del rentero si no se hubiese convenido en otra forma.

Art. 3169—Al concluirse el arrendamiento no puede el rentero retener el ganado que le fué dado en aparcería, pagando el valor de la tasación primitiva, sino que debe dejar animales bastantes para igualar aquel que recibió.

Todo déficit que resulte en el valor del ganado, es

de cuenta del rentero y debe resarcirle; cualquier exceso que haya, le corresponde por completo.

§ II

Del arrendamiento de ganado que se da al colono aparcero

Art. 3170—Puede estipularse que el colono ceda al arrendador su parte en lana, tasándola á un precio menor del corriente;

Que el arrendador tenga una parte mayor en las utilidades;

Que le corresponda la mitad de la leche.

Art. 3171—Este contrato termina por concluir el arrendamiento de la finca.

Art. 3172—En lo demás queda sujeto á todas las reglas de la simple aparcería.

Del arrendamiento de ganado impropiamente dicho

Art. 3173—Este contrato tiene lugar cuando se dan una ó varias vacas para que se guarden y alimenten, conservando el arrendador la propiedad y teniendo solamente el provecho de las crías que nazcan de las mismas.

TITULO UNICO

De los censos

Art. 3174—Son prohibidas las vinculaciones y toda institución en favor de manos muertas. (Art. 52 Cn.)

Los censos ó capellanías constituidas con anterioridad á este Código, están sujetos á las leyes anteriores y á las especiales que se han expedido ó que en lo sucesivo se expedieren; y cualquiera que sea su naturaleza son redimibles.

TITULO XV

De la sociedad

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 3175—Se llama *sociedad* el contrato en virtud del cual, los que pueden disponer libremente de sus bienes ó industrias, ponen en común, con otra ú otras personas, esos bienes ó industrias, ó los unos y las otras juntamente con el fin de dividir entre sí el dominio de los bienes y las ganancias y pérdidas que con ellos se obtengan, ó sólo las ganancias y pérdidas.

Art. 3176—Toda sociedad debe tener un objeto lícito, y celebrarse para utilidad común de las partes.

Art. 3177—Cada socio debe llevar á la sociedad dinero, otros bienes ó industria.

Art. 3178 - La simple comunidad de bienes ó de intereses, aun resultantes de un hecho voluntario de las partes, no constituye una sociedad.

Sin embargo, se constituye sociedad de hecho, por juntarse dos personas de diferente sexo y hacer completa vida marital común, con comunidad de bienes ó intereses.

Art. 3179—Si se formare de hecho una sociedad que no pueda subsistir legalmente, cada socio tendrá en todo tiempo la facultad que se liquideu las operaciones anteriores y que se le devuelvan las cosas que haya llevado.

Art. 3180—Lo dispuesto en los artículos anteriores no libra á los contrayentes de las penas en que puedan haber incurrido conforme á las prescripciones del Código Penal.

Art. 3181—La sociedad será nula, cuando, consis-

tiendo en bienes, no se hiciere de éstos una relación circunstanciada en la escritura, cuando ésta sea necesario.

Art. 3182—El contrato de la sociedad debe hacerse constar en escritura pública, siempre que su objeto capital exceda de cien pesos; y aunque no exceda de esta suma se otorgará la escritura pública, cuando se aportan á la sociedad bienes inmuebles ó derechos reales.

Art. 3183—La infracción del artículo que precede anula el contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3179.

Art. 3184—En los casos en que el contrato de sociedad pudiere celebrarse verbalmente, bastará el consentimiento tácito, fundado en hechos que lo hagan presumir de un modo necesario.

Art. 3185—No tendrán personalidad jurídica las sociedades cuyos pactos se mantengan secretos ó entre los socios, y en que cada uno de éstos contrate en su propio nombre con los terceros.

Esta clase de sociedades, se regirán por las disposiciones relativas á la comunidad de bienes.

Art. 3186—Es nula la sociedad en que se pacta la comunión de los bienes futuros, salvo entre los esposos.

Art. 3187—Será nula la sociedad en que se estipule que los provechos pertenezcan exclusivamente á alguno ó algunos de los socios y todas las pérdidas á otro ó otros.

Art. 3188—La sociedad forma una persona moral distinta de cada uno de los socios individualmente considerados.

Art. 3189—La sociedad puede ser deudora, ó acreedora de los socios; los derechos y las obligaciones de éstos son independiente de los de aquélla, y no se identifican sino en los casos expresamente prevenidos por la ley.

Art. 3190—El socio que contribuya con numerario ó otros valores realizable se llama *socio capitalista*. El que contribuye sólo con su trabajo personal ó el ejercicio de cualquiera profesión ó industria, se llama *socio industrial*.

Art. 3191—Las sociedades son civiles ó comerciales: son comerciales las que se forman para negocios que la ley califica de actos de comercio: las demás son civiles.

Art. 3192—Las sociedades comerciales se rigen por el Código de Comercio; las civiles por el presente, pero podrá estipularse que aun las civiles se rijan por las reglas comerciales.

Art. 3193—El contrato que forma la sociedad no puede modificarse sino por otro en que convenga la unanimidad de los socios.

Art. 3194—Las sociedades que se formen 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 los mercantiles.

Art. 3195—Las sociedades son universales ó particulares.

Art. 3196—Cuando la existencia de la sociedad no pueda probarse, por falta de instrumento ó de enalqnera otra causa, los socios que hubiesen estado en comunidad de bienes ó de intereses, podrán alegar entre sí la existencia de la sociedad de hecho, para pedir la restitución de lo que hubiesen aportado á la sociedad, la liquidación de las operaciones realizadas en común, la partición de las ganancias y de todo lo adquirido en común sin que los demandados puedan oponer la nulidad ó no existencia de la sociedad.

Art. 3197—En el caso del artículo anterior, podrán todos ó cualquiera de los socios demandar á terceros las obligaciones que con la sociedad hubieren contratado, sin que estos terceros puedan alegar que la sociedad no ha existido. Los terceros podrán alegar contra todos y cualquiera de los socios la existencia de la sociedad, sin que los socios les puedan oponer la no existencia de ella.

Art. 3198—En los casos en que se faculta alegar la existencia de la sociedad, puede ella probarse por los hechos por donde resulte su existencia, aunque se trate de valor excedente á la tasa de la ley, tales son:

- 1º Cartas firmadas por los socios y escritas en el interés común de ellos.
- 2º Circulares publicadas en nombre de la sociedad.

- 3º Cualesquiera documentos en los cuales los que los firman hubiesen tomado las calidades de socios.
- 4º Las sentencias pronunciadas entre los socios en calidad de tales.

Art. 3199—La sentencia pronunciada declarando la existencia de la sociedad en favor de terceros, no da derecho á los socios para demandarse entre sí, alegando tal sentencia como prueba de la existencia de la sociedad.

CAPITULO II

De la sociedad universal

Art. 3200—La sociedad universal puede ser:

- 1º De todos los bienes presentes.
- 2º De todas las ganancias.

Art. 3201—Sociedad de todos los bienes presentes es aquella por la que los contratantes ponen en común todos los bienes muebles y raíces que poseen actualmente y las utilidades que unos y otros pueden producir.

Art. 3202—La sociedad universal de todos los bienes puede hacerse extensiva por voluntad de los contratantes á las ganancias y frutos de los futuros, cualquiera que sea el título porque se adquieran éstos.

Art. 3203—Es nulo todo pacto que tenga por objeto hacer extensiva la sociedad universal á la propiedad de los bienes futuros.

Art. 3204—No puede comprenderse en la sociedad los bienes que los socios adquieran posteriormente por herencia, legado ó donación, aunque sí sus frutos.

Art. 3205—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.

Art. 3206—El simple convenio de sociedad universal hecho sin otra explicación, se interpretará siempre como sociedad universal de ganancias, salvo lo dispuesto respecto de los cónyuges.

Art. 3207—Para que en la sociedad universal se comprendan todos los bienes, debe declararse expresamente.

Art. 3208—No pueden contratar sociedad universal entre sí, las personas á quienes está prohibido otorgarse recíprocamente alguna donación ó ventaja.

Art. 3209—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.

Art. 3210—En la sociedad 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 razón de ellos les competen.

Art. 3211—En la sociedad á que se refiere el artículo anterior, sólo será común el dominio de las ganancias y la administración de los bienes, cuando así se haya estipulado.

Art. 3212—En la sociedad universal de todos los bienes, las deudas contraídas antes ó después de la celebración del contrato, son cargas de la misma sociedad.

Art. 3213—En la sociedad universal de ganancias se hará la distinción siguiente:

1^a Si las deudas se han contraído por causa de la sociedad, serán carga de ella.

2^a Si las deudas son anteriores á la celebración del contrato ó posteriores á él, pero contraídas con respecto á los bienes propios de cada socio, será de cuenta de éste el capital de la deuda y los intereses serán carga de la sociedad.

Art. 3214—En toda sociedad universal, de cualquier especie que sea, se sacarán de los fondos comunes las expensas y gastos necesarios para los alimentos de los socios.

Art. 3215—Disuelta la sociedad universal, se dividirán con igualdad entre los socios los bienes respectivos, siempre que no haya estipulación en contrario.

CAPITULO III De la sociedad particular

Art. 3216—La sociedad particular tiene únicamente por objeto cosas determinadas, su uso ó sus frutos, ó una empresa señalada ó el ejercicio de una profesión ó arte.

Art. 3217—La sociedad particular en que fuere pue-

ta en común la propiedad de algún inmueble sólo puede celebrarse en escritura pública.

Art. 3218—En la sociedad particular sólo se entiende comunicado el dominio de la cosa ó capitales, cuando así lo hayan manifestado expresamente los contratantes. En caso contrario, sólo será común la administración de los bienes que entraron en sociedad, y las ganancias ó pérdidas que de ella resulten.

Art. 3219—Si las cosas son de las que necesariamente se consumen por el uso, la sociedad pertenece al común; pero el valor que tengan al entrar á la sociedad, se considera como capital del socio que las lleva.

Art. 3220—El peligro de la cosa llevada en propiedad, pertenece á la sociedad, la cual no tiene obligación de restituir la misma cosa individualmente.

Art. 3221—Si la cosa no se lleva en propiedad, el peligro es del propietario, cuando no sea imputable á culpa de la sociedad.

Art. 3222—Las deudas contraídas por causa de la propiedad particular, serán carga de ésta, y el socio administrador responderá de ellas, no sólo con el haber social, sino también con sus demás bienes.

Art. 3223—Los demás socios sólo responden de las deudas con su haber social.

Art. 3224—Si los bienes llevados á la sociedad particular, no lo han sido en cuanto á la propiedad, sino sólo por razón de sus frutos, se observará por lo que toca á las deudas lo dispuesto en la fracción segunda del artículo 3213.

Art. 3225—En la sociedad particular no se sacarán del fondo común los alimentos de los socios, sino cuando así se haya pactado expresamente.

CAPITULO IV

De las obligaciones y derechos reciprocos de los socios

Art. 3226—La sociedad comienza desde el momento mismo de la celebración del contrato, si no se ha pactado otra cosa.

Art. 3227—La sociedad dura por el tiempo convenido; á falta de convenio, por el tiempo que dure el negocio que le ha servido exclusivamente de objeto si tal negocio tiene por su naturaleza una duración limitada; y en cualquier otro caso, por toda la vida de los asociados, salvo la facultad que se les reserva en el artículo 3288.

Art. 3228—El socio es deudor á la sociedad de todo lo que al constituirla se haya comprometido á llevar á ella.

Art. 3229—Siempre que se lleven en propiedad bienes de cualquier clase, no siendo dinero, se valuarán, para considerar su valor, como capital del socio que los lleva.

Art. 3230—También queda sujeto cada socio á pres-
tar la evicción y á indemnizar por los defectos de las co-
sas ciertas y determinadas que haya aportado á la socie-
dad, en los mismos términos y de igual modo que lo esté
el vendedor respecto del comprador; mas si lo que pro-
metió fué el aprovechamiento de bienes determinados,
responderá por ellos segúna los principios que rigen las
obligaciones entre arrendador y arrendatario.

Art. 3231—El socio que no entregare á la sociedad
la suma de dinero á que se hubiere obligado, será respon-
sable de los intereses ó réditos, desde la fecha en que de-
bió hacer la prestacióu, y además de los daños y perju-
cios, si procediere con culpa ó dolo.

Art. 3232—En la misma responsabilidad incurrirá
el socio que sin autorización expresa distrajere de los
fondos comunes alguna suma para su provecho particular.

Art. 3233—Los socios que hayan pactado poner en
la sociedad su industria, le deben todas las ganancias que
por ésta hubieren obtenido.

Art. 3234—El socio administrador que recibiere al-
guna suma de cualquier 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.

Art. 3235—Si hubiere puesto el recibo por cuenta
de la sociedad, toda la suma se aplicará á favor de ésta.

Art. 3236—Lo dispuesto en los dos artículos que preceden, debe entenderse salvo lo prevenido en el lugar respectivo de este Código tocante á la imputación del pago cuando existan varias deudas; pero solamente en caso que el crédito personal del socio sea más oneroso.

Art. 3237—El socio que hubiere recibido íntegra su parte de un crédito social, quedará obligado, si el deudor se hace insolvente, á traer al fondo común lo que recibió, aun cuando haya puesto el recibo sclamente en su nombre.

Art. 3238—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 hubiere procurado por su industria en otros casos.

Art. 3239—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 fe en negocios de la sociedad y por los riesgos inherentes á la administración que desempeña.

Art. 3240—La parte de los socios en las ganancias ó pérdidas será proporcional á sus cuotas, si no hubiese estipulación en contrario; si sólo se hubiere pactado la parte de cada uno en las ganancias, será igual la de las pérdidas, y viceversa.

Art. 3241—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:

- 1^a Si el trabajo del industrial pudiere hacerse por otro, su cuota será la que le corresponda por razón de sueldos ó honorarios; y esto mismo se observará si son varios los socios industriales.
- 2^a Si el trabajo no pudiere ser hecho por otro, su cuota será igual á la del socio capitalista que tenga más.
- 3^a Si sólo hubiere un socio industrial y otro capitalista, se dividirán entre sí por partes iguales las ganancias.
- 4^a Si son varios los socios industriales y están en el caso de la fracción segunda, llevarán entre todos la mitad de las ganancias y la dividirán entre sí por convenio; y á falta de éste por decisión pericial.

Art. 3242—Si el socio industrial hubiere contribuído también con cierto capital, se considerarán éste y la industria separadamente.

Art. 3243—Si al terminar la compañía en que hubiere socios capitalistas é industriales, resultare que no hubo ganancias, el capital íntegro que haya se devolverá á sus dueños.

Art. 3244—Conviniendo los socios en que la partición se haga por un tercero, quedarán sujetos á la que éste forme, no habiendo convenio en contrario.

Art. 3245—El nombramiento de administrador conferido á un socio por el contrato de sociedad, no puede ser revocado, aun por la mayoría de los socios, sino con causa legítima; pero si se confiere durante la sociedad, es revocable por mayoría de votos.

Art. 3246—Habrá causa legítima para revocar el mandato, si el socio administrador por un motivo grave, dejase de merecer la confianza de sus coasociados, ó si le sobreviniese algún impedimento para administrar bien los negocios de la sociedad.

Art. 3247—No reconociendo el mandatario como justa causa de revocación la que sus coasociados manifestasen, conservará su cargo hasta ser removido por sentencia judicial.

Art. 3248—Habiendo peligro en la demora, el Juez podrá decretar la remoción luego de comenzado el pleito, nombrando un administrador provisional, socio ó no socio.

Art. 3249—La remoción puede ser decretada á petición de cualquiera de los socios, sin dependencia de la deliberación de la mayoría.

Art. 3250—La remoción del administrador nombrado por el contrato de la sociedad dará derecho á cualquiera de los socios para disolver la sociedad, y el administrador removido es responsable por la indemnización de pérdidas é intereses.

Art. 3251—El poder para administrar es revocable, aunque hubiese sido dado por el contrato de sociedad, cuando el administrador ó administradores nombrados no fuesen socios.

Art. 3252—El socio nombrado administrador en el

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:

Art. 3253—El socio ó socios administradores pueden ejercer las facultades concedidas con total independencia de los otros; salvo el caso que haya convenio en contrario.

Art. 3254—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.

Art. 3255—Si dichas facultades se han concedido por un acto posterior á la constitución de la sociedad, podrán ser revocadas y alteradas por mayoría, estimándose ésta por la de capitales ó créditos de los asistentes y no por la de personas.

Art. 3256—El socio administrador debe ceñirse á los términos en que se le ha confiado la administración: y si nada se hubiere expresado, se limitará, como un mandatario general, al giro ordinario del negocio con los capitales que haya recibido.

Art. 3257—El socio administrador necesita autorización expresa y por escrito de los otros socios:

- 1º Para enajenar las cosas de la compañía, si ésta no se ha constituido con ese objeto;
- 2º Para empeñarlas, hipotecarlas ó gravarlas con cualquier otro derecho real;
- 3º Para tomar capitales prestados.

Art. 3258—La infracción del artículo que precede, no libra al socio de responsabilidad aunque alegue que ha invertido el producto del contrato en provecho de la compañía.

Art. 3259—Si en un caso urgente no pudiere el socio administrador consultar á los otros socios y ejecutare alguno de los actos enumerados en el artículo 3257, se considerará en cuanto á ellos como agente oficioso de la sociedad.

Art. 3260—Siendo varios los socios encargados indistintamente de la administración, ó sin declaración de

que deberán proceder de acuerdo, podrá cada uno de ellos practicar separadamente los actos administrativos que crea oportunos.

Art. 3261—Si se ha convenido que un administrador nada pueda practicar sin concurso de otro, solamente podrá proceder de otra manera habiendo nuevo convenio, ó en caso de que pueda resultar perjuicio grave irreparable.

Art. 3262—A falta de convenio expreso sobre la forma de la administración, se observará lo dispuesto en los cinco artículos siguientes.

Art. 3263—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.

Art. 3264—Podrá cualquiera de los socios usar, según la costumbre, de las cosas de la sociedad, siempre que ésta no se perjudique ó no se prive á los otros socios del uso á que también tengan derecho.

Art. 3265—Cada socio tendrá derecho de obligar á los otros á contribuir para los gastos necesarios de conservación de los objetos de la sociedad.

Art. 3266—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.

Art. 3267—Habrá co

divergencia entre los socios se resolvieran 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 sólo. Cuando ni de uno ni de otro modo se obtenga mayoría, la discordia se decidirá por arbitramento.

Art. 3268—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.

Art. 3269—En el caso del artículo que precede, si varios socios quieren hacer uso del tanto, les competirá éste en la proporción que representen, y el término para proponerlo será de quince días contados desde el aviso que les pase el que enajene.

Art. 3270—Los negocios de la sociedad pueden ser conducidos bajo el nombre de uno ó más de los socios, con ó sin la adición de la palabra *compañía*.

Art. 3271—El uso de la razón social puede ser conferido á una persona extraña á la sociedad.

El delegatario deberá indicar en los documentos pú-
blicos ó privados, que firma *por poder*, so pena de pagar los efectos de comercio que hubiere puesto en circulación, toda vez que la omisión de la antefirma induzca en error acerca de su cualidad á los terceros que los hubieren aceptado.

Art. 3272—Si un socio no autorizado usare la firma social, la sociedad no será responsable del cumplimiento de las obligaciones que aquel hubiere suscrito, salvo si la obligación se hubiere convertido en provecho de la sociedad.

La responsabilidad, en este caso, se limitará á la cantidad concurrente con el beneficio que hubiere reportado la sociedad.

Art. 3273—La sociedad no es responsable de los documentos suscritos con la razón social, cuando las obligaciones que los hubieren causado no le conciernan y el ter-
cero los aceptare con conocimiento de esta circunstancia.

Art. 3274—El uso que se haga de la razón social después de disueltu la sociedad, constituye un delito de falsedad, y la inclusión en aquella del nombre de una persona extraña es una estafa.

La falsedad y la estafa serán castigadas conforme al Código Penal.

Sin embargo, una sociedad establecida fuera del te-
rritorio de la República puede usar en Nicaragua, el nom-
bre allá usado, aunque no sea el nombre de los socios.

Art. 3275—El que tolera la inserción de su nom-
bre en la razón de una sociedad, queda responsable á favor de las personas que hubieren contratado con ella.

Art. 3276—El nombre de una sociedad que tiene sus relaciones en lugares fuera del territorio de la Repú-
blica puede ser continuado por las personas que han sucedido en esos negocios y por sus herederos, con el conoci-

miento de las personas, si viven, cuyos nombres serán usados.

CAPITULO V

De las obligaciones de los socios con relación á terceros

Art. 3277—Las variaciones que para la administración se hagan durante la sociedad, no surtirán efecto contra tercero sino se anotan en la escritura original y en el protocolo.

Art. 3278—Cuando en el contrato de sociedad se ha estipulado quién ha de administrar, sólo el designado puede usar la firma de la sociedad.

Art. 3279—El socio administrador no obliga á la compañía 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.

Art. 3280 Los socios no están obligados solidariamente por las deudas de la sociedad, á no ser que así se haya convenido expresamente.

Art. 3281—Los socios responden en proporción á sus cuotas, tanto á los acreedores, como entre sí.

Art. 3282—Los acreedores de la sociedad serán preferidos á los acreedores particulares de cada uno de los socios en los bienes del fondo social: los acreedores particulares podrán pedir la separación de bienes en la forma señalada en el Código de Procedimiento Civil, y la ejecución y embargo en la parte social del deudor.

Art. 3283—En el segundo caso del artículo que precede, quedará disuelta la sociedad, y será responsable el socio ejecutado de los daños y perjuicios que á los otros se sigan verificándose la disolución extemporánea.

CAPITULO VI

De los modos de extinguirse la sociedad

Art. 3284—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 la cumple dentro del término estipulado.

Art. 3285—La sociedad acaba:

- 1º Cuando ha concluido el tiempo por el que fué contraída.
- 2º Cuando se pierde la cosa ó se consume el negocio que sirve de objeto.
- 3º Por muerte, interdicción civil ó insolvencia de cualquiera de los socios.
- 4º Por renuncia de alguno de los socios, notificada á los demás y que no sea maliciosa ni extemporánea.
- 5º Por la separación del socio administrador, cuando éste haya sido nombrado en el contrato de sociedad.

Art. 3286—La renuncia se considera de mala fe cuando el socio que la hace se propone aprovecharse exclusivamente de los beneficios que los socios deberían recibir en común con arreglo al convenio.

Art. 3287—Se dice extemporánea la renuncia, si las cosas no se hallan en estado íntegro y la sociedad puede ser perjudicada con la disolución en ese momento.

Art. 3288—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.

Art. 3289—Cuando la sociedad continuare sólo con los socios existentes, los herederos del que murió, tendrán derecho al capital y utilidades que al finado correspondan en el momento de su muerte, y en lo sucesivo sólo tendrán parte en lo que dependa necesariamente de los derechos adquiridos ó de las obligaciones contraídas por el difunto.

Art. 3290—La disolución de la sociedad por la renuncia de alguno de los socios, solamente tendrá lugar en las sociedades de duración limitada.

Art. 3291—La sociedad por tiempo determinado no puede disolverse por renuncia de alguno de los socios; sino ocurriendo causa legítima.

Es causa legítima la que resulta de incapacidad de alguno de los socios para los negocios de la sociedad ó falta de cumplimiento de sus obligaciones ó otra semejante de que pueda resultar perjuicio irreparable á la sociedad.

Art. 3292—La partición entre socios se rige por las reglas de la partición de las herencias, así en su forma como en las obligaciones que de ella resultan.

Al socio de industria no puede aplicarse ninguna parte de los bienes aportados, sino sólo sus frutos y los beneficios conforme á lo dispuesto en el Capítulo IV, ~~á no~~ haberse pactado expresamente lo contrario.

TITULO XVI

Del mandato

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 3293—El contrato de mandato puede celebrarse entre presentes y ausentes, por escritura pública ó privada, por telégrafo y teléfono, por cartas y aun de palabras; pero no se admitirá en juicio la prueba de testigos, sino en conformidad con las reglas generales, ni la escritura privada cuando las leyes exijan documento público.

El instrumento en que se hace constar el mandato se llama poder.

Los poderes generales ó generalísimos deben otorgarse en escritura pública.

Art. 3294—El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación tácita ó expresa del apoderado ó mandatario. La aceptación tácita se presume por cualquier acto en ejecución del mandato; excepto los que se hicieren para evitar perjuicios al mandante mientras nombra otro apoderado.

Art. 3295—En virtud del mandato ó poder generalísimo para todos los negocios de una persona, el mandatario puede vender, hipotecar y de cualquier otro modo enajenar ó gravar toda clase de bienes; aceptar ó repudiar herencias, gestionar judicialmente, celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el poderdante, excepto los que conforme á la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en persona y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo.

Si las facultades generalísimas fueren sólo para alguno ó algunos negocios, el mandatario tendrá respecto del negocio ó negocios á que su poder se refiere y de los bienes que ellos comprendan, las mismas facultades que conforme al inciso anterior tiene el apoderado generalísimo para todos los negocios de una persona.

Art. 3296—Por el poder general para todos, alguno ó algunos negocios, tiene el mandatario respecto del negocio ó negocios á que su poder se refiere, amplia y general administración, comprendiendo entre ésta las facultades siguientes:

- 1a Celebrar los convenios y ejecutar los actos necesarios para la conservación ó explotación de los bienes.
- 2a Intentar y sostener judicialmente las acciones posesorias y las que fueren necesarias para interrumpir la prescripción respecto de las cosas que comprende el mandato.
- 3a Alquilar ó arrendar los bienes muebles ó inmuebles hasta por año; pero si el poder fuere limitado á cierto tiempo, el término del alquiler ó arrendamiento no debe exceder de ese tiempo.
- 4a Vender los frutos así como los demás bienes muebles que por su naturaleza están destinados á ser vendidos ó se hallan expuestos á perderse ó deteriorarse.
- 5a Exigir judicial ó extrajudicialmente el pago de los créditos y dar los correspondientes recibos.
- 6a Ejecutar todos los actos jurídicos que según la naturaleza del negocio, se encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución ó como consecuencia necesaria del mandato.

Art. 3297—El poder especial para determinado acto jurídico judicial ó extrajudicial, sólo faculta al mandatario para el acto ó actos especificados en el mandato sin que pueda extenderse ni aun á aquéllos que pudieran considerarse como consecuencia natural de los que el apoderado está encargado de ejecutar.

Art. 3298—El mandatario á quien no se hubiere señalado ó limitado sus facultades, tendrá las que la ley otorga al apoderado generalísimo, general ó especial, según la denominación que se le diere en el poder.

Art. 3299—El mandato no se presume gratuito; lo será, si así se ha estipulado.

Art. 3300 Si hubiere dos ó más mandatarios y no se ha prescrito que ejerzan el mandato conjuntamente, es válido lo que haga cualquiera de ellos.

Art. 3301—No pueden ser mandatarios los que no tienen capacidad para obligarse por sí mismo.

Sin embargo, los menores pueden ser mandatarios no judiciales; pero el mandante no tendrá acción contra el menor sino conforme á las reglas generales que rigen la responsabilidad de los actos de dichos menores.

Art. 3302—Los servicios de las profesiones y carreras que suponen largos estudios, ó á que está unida la facultad de representar y obligar á otra persona respecto de terceros, se sujetan á las reglas del mandato.

Art. 3303—El negocio que interesa al mandatario sólo, es un mero consejo, que no produce obligación alguna.

Pero si este consejo se da maliciosamente, obliga á la indemnización de perjuicios.

Art. 3304—Si el negocio interesa juntamente al que hace el encargo y al que lo acepta, ó á cualquiera de estos dos, ó á ambos y á un tercero, ó á un tercero exclusivamente, habrá verdadero mandato. Si el mandante obra sin autorización del tercero, se producirá entre estos dos el quasi-contrato de la agencia oficiosa.

Art. 3305—La simple recomendación de negocios ajenos no es, en general, mandato. El Juez decidirá, según las circunstancias, si los términos de las recomendaciones envuelven mandato. En caso de duda se entenderá recomendación.

Art. 3306—El mandatario que ejecuta de buena fe un mandato nulo ó que por una necesidad imperiosa salude de los límites de su mandato, se convierte en un agente oficioso.

Art. 3307—Aceptado el mandato, podrá el mandatario retractarse, mientras el mandante se halle en actitud de ejecutar el negocio por sí mismo ó de cometerlo á diversa persona. De otra manera será responsable de los perjuicios.

Art. 3308 —Las personas que por su profesión ó oficio se encargan de negocios ajenos, están obligadas á declarar lo más pronto posible, si aceptan ó no el encargo que una persona ausente les hace; y transcurrido un término razonable, su silencio se mirará como aceptación.

Aun cuando se excusen del encargo deberán tomar las providencias conservativas urgentes que requiere el negocio que se les encomienda.

Art. 3309 —El mandatario cuidará como un buen padre de familia del cumplimiento de su encargo. Esta responsabilidad recae más estrictamente sobre el mandatario remunerado.

Por el contrario, si el mandatario ha manifestado re-pugnancia al encargo y se ha visto en cierto modo forzado á aceptarlo, cediendo á las instancias del mandante, será menos estricta la responsabilidad que sobre él recae.

CAPITULO II

Administración del mandato y obligaciones del mandatario

Art. 3310 —El mandatario se ceñirá á los términos del mandato, excepto en los casos en que las leyes lo autoricen para obrar de otro modo.

Art. 3311 —El mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato, cuya ejecución sería manifiestamente perniciosa al mandante, si el daño no ha sido previsto por éste.

Art. 3312 —No podrá el mandatario por sí ni por interpuesta persona, comprar las cosas que el mandante le haya ordenado vender, ni vender de lo suyo al mandante lo que éste le haya ordenado comprar, sino fuere con aprobación expresa del mandante.

Si tuviere encargo de tomar dinero prestado, podrá prestarlo al mismo interés designado por el mandante, ó á falta de esta designación; al interés corriente; pero facultado para colocar dinero á interés, no podrá tomarlo prestado para sí, sin la aprobación del mandante.

Art. 3313 —El mandatario podrá sustituir el encargo, si en el poder se le faculta expresamente para ello, y

sólo responderá de los actos del sustituto, en caso de que el mandante no le hubiere designado la persona en quien hizo la sustitución del poder, y que el sustituto fuere notoriamente incapaz ó insolvente.

Cuando se trate de poder especialísimo, la sustitución sólo podrá hacerse en la persona ó personas que el mandante señale en el mismo poder.

Art. 3314—El anterior mandatario no podrá revocar la sustitución que hubiere hecho, sino cuando estuviere autorizado para ello y se reservare expresamente esa facultad al hacer la sustitución.

Art. 3315—Para que la delegación surta sus efectos, debe hacerse con las mismas formalidades y requisitos que la ley exige para el poder.

El mandatario sustituto tiene para con el mandante los mismos derechos y obligaciones que tenía el apoderado originario.

Art. 3316—El mandatario que se halle en la imposibilidad de obrar con arreglo á sus instrucciones, debe notificarlo al mandante y tomar las providencias conservatorias que las circunstancias exijan.

Compete al mandatario probar la fuerza mayor ó caso fortuito que le impida llevar á efecto las órdenes del mandante.

Art. 3317—Las especies metálicas que el mandatario tiene en su poder por cuenta del mandante, perecen para el mandatario aun por fuerza mayor ó caso fortuito, salvo que estén contenidas en cajas ó sacos cerrados y sellados sobre las cuales recaiga el accidente ó la fuerza, ó que por otros medios inequívocos pueda probarse incontestablemente la identidad.

Art. 3318—El mandatario es obligado á dar cuenta de su administración conforme al convenio, si lo hubiere; no habiéndolo, cuando el mandante la pida, y en todo caso, al fin del contrato. Las partidas importantes de su cuenta serán documentadas, si el mandante no le hubiere relevado de esa obligación. La relevación de rendir ó de comprobar cuentas no exónera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante.

La rendición de cuentas se ventilará ante la autoridad

dad del lugar en que se ejerció el mandato, la cual será también competente para conocer de las demandas por costas y honorarios.

Art. 3319—El mandatario debe intereses de las cantidades que aplicó á usos propios, desde el día que lo hizo, y de las que reste á deber, concluido el mandato, desde que se ha constituido en mora.

Art. 3320—Estando varias personas encargadas juntamente del mismo mandato, cada una de ellas responderá de sus actos, no habiéndose estipulado otra cosa.

Art. 3321—En caso de no cumplirse el mandato, se repartirá la responsabilidad igualmente entre los mandatarios.

Art. 3322—En cuanto á la prescripción de los derechos y obligaciones entre mandante y mandatario, se estará á lo dispuesto en el tratado de prescripción.

Art. 3323—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.

Art. 3324—El mandatario tiene obligación de entregar al mandante todo lo que haya recibido en virtud del poder. Esto se observará, aunque lo que el mandatario recibió no fuera debido al mandante.

Art. 3325—La delegación no autorizada ó no ratificada expresa ó tácitamente por el mandante no da derecho á terceros contra el mandante por los actos del delegado.

Art. 3326—Cuando la delegación á determinada persona ha sido autorizada expresamente por el mandante, se constituye entre el mandante y el delegado un nuevo mandato que sólo puede ser revocado por el mandante, y no se extinguirá por la muerte ó otro accidente que sobrevenga al anterior mandatario.

Art. 3327—El mandante podrá en todos casos ejercer contra el delegado las acciones del mandatario que le ha conferido el encargo.

Art. 3328—Cuando el mandatario coloque dinero á interés del mandante, á mayor tipo qne el designado por

éste, deberá abonárselo íntegramente, salvo que se le haya autorizado para apropiarse el exceso.

Art. 3329—En general podrá el mandatario aprovecharse de las circunstancias para realizar su encargo con mayor beneficio ó menor gravamen que los designados por el mandante; con tal que bajo otros respectos no se aparte de los términos del mandato. Se le prohíbe apropiarse lo que excede del beneficio ó minore el gravamen designado en el mandato.

Por el contrario, si negociare con menos beneficio ó más gravamen que los designados en el mandato, le será imputable la diferencia.

Art. 3330—Las facultades concedidas al mandatario se interpretarán con más amplitud, cuando no está en situación de poder consultar al mandante.

Art. 3331—El mandatario puede en el ejercicio de su cargo contratar á su propio nombre ó en el del mandante. Si contrata á su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante.

Cuando contrate á nombre del mandante, si es en escritura pública, deberá insertarse el poder si lo hubiere. Si es de otro modo, bastará que se cite el poder detallando su fecha y demás circunstancias pertinentes; pero si es especialísimo para el caso, deberá agregarse al contrato ó al protocolo.

Art. 3332—El mandatario puede por un acto especial tomar sobre su responsabilidad la solvencia de los deudores y todas las incertidumbres y embarazos para hacer efectivos los créditos. Constitúyese entonces principal deudor para con el mandante, y son de su cuenta hasta los casos fortuitos y la fuerza mayor.

Art. 3333—El mandatario que ha excedido de los límites de su mandato, es sólo responsable al mandante. Es responsable á tercero:

1º Cuando no les ha dado suficiente conocimiento de sus poderes;

2º Cuando se ha obligado personalmente.

Art. 3334—El mandatario es responsable tanto de lo que ha recibido de terceros en razón del mandato (aun

cuando no se deba al mandante), como de lo que ha dejado de recibir por su culpa.

Art. 3335—El mandatario no ejecutará fielmente el mandato, si hubiese oposición entre sus intereses y los del mandante y diese preferencia á los suyos.

Art. 3336—Si por ser ilícito el mandato resultaren ganancias ilícitas, no podrá el mandante exigir que el mandatario se las entregue; pero si siendo lícito el mandato resultaren ganancias ilícitas por abuso del mandatario, podrá el mandante exigirle que se las entregue.

CAPITULO III

Obligaciones del mandante

Art. 3337—El mandante está obligado:

- 1º A proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato.
- 2º A reconocerle los gastos razonables causados en la ejecución del mandato.
- 3º A pagarle la remuneración estipulada ó usual determinada ésta por peritos.
- 4º A pagarle las anticipaciones de dinero con los intereses corrientes.
- 5º A indemnizarle las pérdidas que se le hayan ocasionado sin culpa suya ó por causa del mandato.

Salvo que haya habido culpa de parte del mandatario, no podrá excusarse el mandante de cumplir estas obligaciones, alegando que el negocio encomendado al mandatario no ha tenido buen éxito, ó que los gastos ó pérdidas habidos en el mandato pudieron ser menores.

Art. 3338—El mandante que no cumple por su parte aquello á que está obligado, autoriza al mandatario para desistir de su encargo.

Art. 3339—El mandante cumplirá las obligaciones que á su nombre ha contraído el mandatario, dentro de los límites del mandato.

Aunque el mandatario obrare fuera de los términos del poder, el mandante quedará obligado por sus actos si expresa ó tácitamente ratifica cualesquiera obligaciones contraídas á su nombre.

Art. 3340—La ratificación tácita del mandante resul- tará de cualquier hecho suyo que necesariamente importe una aprobación de lo que hubiese hecho el mandatario.

Resultará también del silencio del mandante, si siendo avisado por el mandatario de lo que hubiere hecho no le hubiere contestado sobre la materia.

Art. 3341—La ratificación equivale al mandato, y tiene entre las partes efecto retroactivo al día del acto, por todas las consecuencias del mandante; pero sin perjuicio de los derechos que el mandante hubiese constituido a terceros en el tiempo intermedio entre el acto del mandatario y la ratificación.

Art. 3342—Cuando por los términos del mandato ó por la naturaleza del negocio, apareciere que éste ó aquel no debieran ser ejecutados parcialmente, la ejecución parcial no obligará al mandante con respecto al mandatario sino en cuanto le aprovecha.

Art. 3343 - Podrá el mandatario retener en prenda los objetos que se le hayan entregado por cuenta del mandante, en seguridad de las prestaciones a que éste estuviese obligado por su parte.

Art. 3344—Si dos ó más personas han nombrado un mandatario para un negocio común, le quedan obligadas solidariamente para todos los efectos del mandato.

CAPITULO IV De la terminación del mandato

Art. 3345—El mandato termina:

- 1º Por el desempeño del negocio para que fué constituido.
- 2º Por la expiración del término ó por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato.
- 3º Por la revocación del mandato.
- 4º Por la renuncia del mandatario.
- 5º Por la muerte del mandante ó mandatario.
- 6º Por la quiebra ó concurso del uno ó del otro.
- 7º Por la interdicción del uno ó del otro.

8º Por la cesación de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio y por razón de ellas.

Art. 3346—Cuando el mandato se hubiere dado por escrito y el constituyente lo revocare, podrá exigir que el mandatario le restituya el documento, si éste lo tuviere en su poder.

Art. 3347—Cuando el mandato es para determinado negocio ó acto, queda revocado por el nuevo poder conferido á otra persona para el mismo negocio ó acto.

Art. 3348—Si se tratare de poder general ó generalísimo para varios negocios, por el nuevo poder para los mismos negocios quedan revocados los anteriores, á no ser que se diga expresamente lo contrario.

Art. 3349—La renovación del mandato surte sus efectos respecto del mandatario desde que éste lo sepa; pero respecto de terceros, si el poder ha sido otorgado por escritura pública solamente, desde que el notario que lo autorizó anote la revocación al margen de la escritura matriz y del testimonio correspondiente.

Si el mandante se hallare fuera del territorio de la República, deberá hacer saber la revocación del poder, por aviso publicado en el periódico oficial de Nicaragua: de otro modo, la revocación no surtirá en este caso, efecto contra terceros.

Art. 3350—La revocación de un poder que conste por escritura pública ó por escrito, debe hacerse por escritura pública ó por escrito.

Art. 3351—Si el mandato expira por la muerte del mandante, el mandatario debe continuar en su desempeño, si los herederos no proveen respecto del negocio, y si de obrar él de otra manera les pudiera resultar algún perjuicio.

Art. 3352—Si el mandato expira á consecuencia de la muerte del mandatario, los herederos de éste deberán avisarlo al mandante, y hacer mientras tanto lo que sea necesario para evitarle perjuicio.

Art. 3353—El mandatario que renuncia está obligado á continuar en el desempeño de aquellos negocios cuya paralización prenda perjudicar al mandante, basta que aví-

sado éste de la renuncia haya tenido tiempo bastante para proveer al cuidado de sus intereses.

Art. 3354—Si son dos ó más los mandatarios y por la constitución del mandato están obligados á obrar conjuntamente, faltando uno de ellos terminará el mandato.

Art. 3355 - En general, todas las veces que el mandato expira por una causa ignorada del mandatario, lo que éste haya hecho en ejecución del mandato será válido y dará derecho contra el mandatario á terceros de buena fe.

Quedará asimismo obligado el mandaute, como si subsistiera el mandato, á lo que el mandatario sabedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de buena fe, pero tendrá derecho á que el mandatario le indemnice.

Cuando el hecho que ha dado causa á la expiración del mandato, hubiere sido anotado en el Registro, cesa desde la fecha del asiento la responsabilidad del mandante.

CAPITULO V

Del mandato judicial

Art. 3356—Todas las disposiciones del Capítulo anterior son aplicables al mandato judicial, en tanto lo permita la índole de éste.

Art. 3357—En virtud del poder judicial para todos los negocios el mandatario puede a personarse como actor ó como reo, á nombre de su poderdante en cualquier negocio que interese á éste; seguir el juicio, sus incidentes e incidencias como las tercerías ó contrademandas; usar de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que la ley establece; pero necesita autorización especial:

- 1º Para confesar en escritos y absolver posiciones, lo mismo que para pedirlas en sentido asertivo.
- 2º Para comprometer en árbitros ó arbitradores.
- 3º Para transigir.
- 4º Para desistir y aceptar desistimientos en cualquier instancia.
- 5º Para recibir cualquiera cantidad de dinero ó especie.
- 6º Para deferir el juramento ó promesa decisoria.
- 7º Para someter el asunto al jurado civil.

- 8º Para inscribir en los Registros de Propiedad.
 9º Para operar cualesquiera novaciones.
 10º Para recusar con causa.
 11º Para sustituir el poder, revocar sustitutos, nombrar otros de nuevo y volver á asumir el poder, cuando lo creyese conveniente.
 12º Para girar letras, libranzas, pagarés y otros documentos de esta clase.
- Art. 3358—Se necesita poder especialísimo:
- 1º Para contraer matrimonio á nombre del mandante.
 - 2º Para el reconocimiento de hijos ilegítimos y su inscripción respectiva en el Registro del Estado Civil, para los efectos del reconocimiento.
 - 3º Para todos los otros casos en que la ley requiera poder especialísimo.

Art. 3359—Si el poder general sólo fuere para alguno ó algunos negocios judiciales, el apoderado tendrá para el negocio ó negocios á que su poder se refiera las mismas facultades que, según el artículo preanterior, tiene el apoderado general para todos los negocios judiciales de una persona.

Art. 3360—No se admitirá en juicio ningún poder otorgado á dos ó más procuradores con la cláusula de que uno no pueda hacer nada sin los demás; pero los mismos poderes pueden conferirse á dos ó más personas simultáneamente.

Art. 3361—Si en virtud de lo dispuesto al final del artículo anterior, se presentan diversos apoderados de una misma persona á promover ó contestar sobre un mismo asunto, el Juez hará que dentro de tercero día elijan entre sí al que ha de continuar el negocio, y si no lo verifican ó no están de acuerdo, el Juez hará la elección.

Art. 3362—El mandatario que revele á la parte contraria los secretos de su poderdante ó cliente, ó le suministre documentos ó datos que le perjudiquen, será responsable de todos los daños y perjuicios, quedando además sujeto á lo que para estos casos dispone el Código Penal.

Art. 3363—Los abogados, procuradores, médicos, comadronas ó parteras y ministros de cualquier culto re-

ligioso, no están obligados á declarar sobre hechos que se les hayan comunicado confidencialmente en el ejercicio de su profesión ó oficio.

Art. 3364—No existiendo estipulación previa, los mandatarios judiciales, recibirán los salarios que se fijen en el respectivo arancel, además de los gastos que se hagan en la causa. Si al tiempo de empezarse á ejercer el mandato no hubiere habido arancel vigente, se fijarán los honorarios por peritos; pero si al tiempo de empezarse á ejercer el mandato, rigiere un arancel, y después se muda, los honorarios se tasarán por el primero.

Art. 3365—Los fiscales ó representantes del Fisco, de los Municipios ó demás corporaciones públicas, no pueden transigir ni comprometer en árbitro sin autorización expresa y especial para el negocio ó asunto de que se trata ni á lo demás que se dispone en el artículo 3357 sin esa autorización.

Art. 3366—Los poderes judiciales para asuntos de mayor cuantía deberán otorgarse en escritura pública; los conferidos para asuntos de menor cuantía en la forma que se indica en el Código Procesal.

Art. 3367—Puede darse poder general para todos los asuntos de menor cuantía que se ocurrán al mandante.

Art. 3368—Siempre que por muerte ó por cualquiera otra causa, termine el mandato, el mandatario continuará con la representación del mandante, mientras sus herederos ó sucesores no designen otro.

Art. 3369—El procurador que ha aceptado el mandato de una de las partes no puede servir á la otra como procurador en la misma causa, aunque renuncie el otro poder.

Art. 3370—Respecto de las personas que pueden ser procuradores en juicio, se estará á lo dispuesto en la ley respectiva.

Art. 3371—Lo dispuesto en este Capítulo, se observará, sin perjuicio de lo ordenado al respecto en el Código de Procedimiento Civil.

CAPITULO VI

De la agencia oficiosa

Art. 3372—Bajo el nombre de mandato oficioso ó de gestión de negocios, se comprenden todos los actos que por oficiosidad y sin mandato expreso, sino sólo presunto, desempeña una persona á favor de otra que está ausente ó impedida de atender á sus cosas propias.

Art. 3373—El gestor de negocios se hace responsable respecto del dueño y respecto de aquellos con quienes contrata en nombre de éste.

Art. 3374—La ratificación de la gestión produce los mismos efectos que produciría el mandato expreso.

Art. 3375—Aunque no hubiese ratificado expresamente la gestión ajena, el dueño de bienes ó negocios que aproveche las ventajas de la misma será responsable de las obligaciones contraídas en su interés, e indemnizará al gestor los gastos necesarios y útiles que hubiese hecho y los perjuicios que hubiese sufrido en el desempeño de su cargo.

La misma obligación le incumbrá cuando la gestión hubiera tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ella no resultase provecho alguno.

Art. 3376—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.

Art. 3377—Igual obligación tendrá respecto de tercero que haya tratado con él de buena fe.

Art. 3378—Si las cosas no pueden ser restablecidas á su estado primero, y los beneficios exceden á los perjuicios, unos y otros serán de cuenta del dueño.

Art. 3379—Si los beneficios no exceden á los perjuicios, podrá el dueño obligar al gestor á tomar todo el negocio por su cuenta, exigiendo de él la indemnización debida.

Art. 3380—Si aquel á quien pertenece el negocio tuviere conocimiento de la gestión y no se opusiere á ella

antes de que termine, se entenderá que la consiente; pero no estará obligado para con el gestor, sino hubiere provecho efectivo.

Art. 3381—El que se mezcla en negocios de otro contra su voluntad expresa, es responsable de todos los daños y perjuicios, aun accidentales, sino se prueba que éstos se habrían realizado aunque no hubiera habido intervención del gestor.

Art. 3382—Si en el caso del artículo que precede quiere el dueño aprovecharse de la gestión, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo 3374.

Art. 3383—El gestor está obligado á dar cuenta exacta y fiel de sus actos, así como de las cantidades recibidas y gastadas.

Art. 3384—El que comienza la gestión de negocios queda obligado á concluirla, salvo si el dueño dispone otra cosa.

Art. 3385—Si el gestor se mezcla en negocios agentes, por hallarse éstos de tal modo conexos con los suyos que no podría tratar unos sin los otros, quedará como socio de aquel cuyos asuntos gestionase al par que los suyos.

En este caso el interesado sólo queda obligado en proporción de las ventajas que obtuviese.

Art. 3386—Si el gestor delegare en otra persona todos ó algunos de los deberes de su cargo, responderá de los actos del delegado, sin perjuicio de la obligación directa de éste para con el propietario del negocio.

La responsabilidad de los gestores, cuando fueren dos ó más, será solidaria.

Art. 3387—El gestor de negocios responderá del caso fortuito cuando acometa operaciones arriesgadas que el dueño no tuviese costumbre de hacer, ó cuando hubiese pospuesto el interés de éste al suyo propio.

Art. 3388—Cuando sin conocimiento del obligado á prestar alimentos, los diese un extraño, éste tendrá derecho á reclamar de aquel, á no constar que los dió por oficio de piedad y sin ánimo de reclamarlos.

Los gastos funerarios proporcionados á la calidad de la persona y á los usos de la localidad deberán ser satis-

fechos, aunque el difunto no hubiese dejado bienes, por aquello que en vida habrían tenido la obligación de alimentarle.

Art. 3389—El gestor es obligado á emplear todos los cuidados de un buen padre de familia.

Sin embargo, las circunstancias que lo hayan determinado á hacerse cargo de la gestión pueden autorizar al Juez para moderar la condenación en daños y perjuicios occasionados por su falta ó negligencia.

TITULO XVII

Del mutuo ó préstamo de consumo

Art. 3390—Habrá mutuo ó préstamo de consumo, cuando una parte entregue á la otra una cantidad de cosas que esta última está autorizada á consumir, devolviéndole en el tiempo convenido, igual cantidad de cosas de la misma especie y calidad.

Art. 3391—La cosa que se entrega por el mutuante al mutuataro debe ser consumible ó fungible aunque no sea consumible.

Art. 3392—El mutuo es un contrato esencialmente real, que sólo se perfecciona con la entrega de la cosa.

Art. 3393—El mutuo puede ser gratuito ó oneroso.

Art. 3394—La promesa aceptada de hacer un empréstito gratuito no da acción alguna contra el promitente; pero la promesa aceptada de hacer un empréstito oneroso, que no fuese cumplida por el promitente, dará derecho á la otra parte por el término de tres meses, contados desde que debió cumplirse, para demandarlo por indemnización de pérdidas e intereses.

Art. 3395—La cosa dada por el mutuante pasa á ser de la propiedad del mutuataro; y por consiguiente, para él perece de cualquiera manera que se pierda.

Art. 3396—El mutuo puede ser contratado verbalmente; pero no podrá probarse sino por instrumento público, ó por instrumento privado de fecha cierta si el empréstito pasa del valor de cien pesos.

Art. 3397—El mutuante es responsable de los perjuicios que sufra el mutuataro por la mala calidad, ó vicios ocultos de la cosa prestada.

Art. 3398—No habiendo convención expresa sobre intereses, el mutuo se supone gratuito y el mutuante sólo podrá exigir los intereses legales por la mora.

Art. 3399—Se puede estipular intereses en dinero ó en cualesquier cosas fungibles ó consumibles.

Art. 3400—Los contratantes pueden estipular por vía de interés la cuota que á bien tengan.

Art. 3401—Si se estipulan en general intereses sin determinar su cuota, se entenderán los intereses legales.

Art. 3402—El interés legal es el de nueve por ciento anual.

Art. 3403—Si el mutuatario hubiese pagado intereses que no estaban estipulados, no está obligado á continuar pagándolos en adelante; pero no tendrá derecho de repetir lo pagado ni imputarlo al capital.

Art. 3404—El mutuatario debe devolver al mutuante, en el término convenido, una cantidad de cosas iguales de la misma especie y la calidad que las recibidas.

Art. 3405—Cuando no sea posible restituir otro tanto de la misma especie, calidad y aptitud de lo recibido, el mutuatario deberá pagar el precio de la cosa, ó cantidad recibida, regulada por el que tenía la cosa prestada en el lugar y tiempo en que deba hacerse la restitución.

Art. 3406—En el préstamo hecho en dinero por una cantidad determinada sin especificación de moneda, cumple el deudor con devolver igual cantidad numérica en cualquiera clase de moneda legal, con arreglo al valor nominal que tenga la moneda.

Con todo, ni en el mutuo, ni en ninguno otro contrato en que no se haya estipulado la clase de moneda en que deba hacerse el pago podrá el acreedor ser obligado á recibir en moneda de níquel ó de cobre una cantidad que exceda del límite que las leyes especiales sobre su emisión hubieren fijado ó fijaren.

Art. 3407—Si el prestamario se hubiere contraído sobre monedas específicamente determinadas con condición de devolverlo en otra de la misma especie, se cumplirá así por el deudor, aun cuando sobrevenga alteración en el valor nominal de las monedas que él recibió.

Art. 3408—Si se ha estipulado que el pago debe hacerse en *buena moneda*, se entiende que el deudor lo verificará en moneda de plata ó oro.

Art. 3409—Si no se hubiese fijado término para el

pago, no habrá derecho á exigirlo hasta pasados noventa días después de la entrega.

Art. 3410—Si se hubiese pactado que el mutuatario pague cuando le sea posible, ó mejore de fortuna, el Juez habida consideració á las circunstancias del mutuante y del mutuatario y á los términos del contrato, fijará un plazo para hacer el pago.

Art. 3411—Si hubiere dado un préstamo el que no tenía derecho de enajenar, se podrán reivindicar las especies mientras conste su identidad.

Desapareciendo la identidad, el que recibió de mala fe estará obligado al pago inmediato de las especies, y del interés estipulado; pero si no se hubiese estipulado interés alguno, ó si el estipulado fuere inferior al maximum del interés corriente en el tiempo y en el lugar en que deba hacerse el pago, será dicho maximum el interés que deberá satisfacerse.

El mutuario de buena fe sólo estará obligado al pago de las especies y al del interés estipulado, después del término concedido.

Art. 3412—Aun antes del término estipulado podrá pagar el mutuatario toda la suma prestada, salvo que se hayan pactado intereses.

Art. 3413—Si se han estipulado intereses y el mutuante ha dado carta de pago por el capital íntegro sin reservar expresamente los intereses, se presumirán éstos pagados.

Art. 3414—No puede cobrarse interés de los intereses vencidos; pero pueden estipularse plazos para la capitalización, pudiéndose desde entonces cobrar los intereses del capital liquidado.

Art. 3415—Cuando después de vencido el plazo fijado por el mutuante y el mutuatario para que éste verifique el pago, continúa el mutuante recibiendo intereses por el tiempo posterior al del vencimiento, se entenderá prorrogado el contrato por un plazo igual al primitivamente estipulado.

TTULO XVIII

Del comodato ó préstamo de uso

Art. 3416—Habrá comodato ó préstamo de uso cuando una de las partes entregue á la otra gratuitamente alguna cosa no fungible, mueble ó raíz con facultades de usarla.

Art. 3417—El comodato es un contrato real que se perfecciona con la entrega de la cosa.

La promesa de hacer un empréstito de uso no da acción alguna contra el promitente.

Art. 3418—Si el comodante es incapaz para contratar, ó está bajo una incapacidad accidental, puede demandar al comodatario capaz ó incapaz por la nulidad del contrato, y exigir la restitución de la cosa antes del tiempo convenido, más el comodatario capaz no puede oponerle la nulidad del contrato.

Art. 3419—El comodante capaz no puede demandar la nulidad del contrato al comodatario incapaz; más el comodatario incapaz puede oponer la nulidad al comodante capaz ó incapaz.

Art. 3420—Si el comodatario incapaz no fuese menor impúber, y hubiere inducido con dolo á la otra parte á contratar, su incapacidad no lo autoriza para anular el contrato y debe devolver la cosa prestada como si fuese capaz.

Art. 3421—Cuando el préstamo tuviese por objeto cosas consumibles, sólo será comodato, si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir para ser restituídas idénticamente.

Art. 3422—Es prohibido prestar cualquier cosa para un uso contrario á las leyes ó buenas costumbres ó prestar cosas que estén fuera del comercio por nocivas al bien público.

Art. 3437—Si la cosa ha sido prestada por un incapaz de contratar, que usaba de ella con permiso de un representante legal, será válida su restitución al comodante incapaz.

Art. 3438—El comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución de la cosa, alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante, salvo que haya sido perdida ó robada á su dueño.

Art. 3439—El comodatario no puede retener la cosa prestada por lo que el comodante le deba, aunque sea por razón de expensas.

Art. 3440—Si se ha prestado una cosa perdida ó robada, el comodatario que lo sabe y no lo denuncia al dueño, dándole un plazo razonable para reclamarla, es responsable de los perjuicios que, de la restitución al comodante, se sigan al dueño. Este por su parte tampoco podrá exigir la restitución sin el consentimiento del comodante, ó sin derecho del Juez.

Art. 3441—El comodante está obligado á suspender la restitución de toda especie de armas ofensivas, y de toda otra cosa de que sepa que se trata de hacer un uso criminal; pero deberá ponerla á disposición del Juez.

Art. 3442—Cuando muchas personas han tomado prestadas conjuntamente las mismas cosas, responden solidariamente por la restitución ó daños sufridos en ella.

Art. 3443—Los gastos hechos por el comodatario para servirse de la cosa que tomó prestada no puede repetirlos.

CAPITULO II

De las obligaciones del comodante

Art. 3444—El comodante debe dejar al comodatario ó á sus herederos el uso de la cosa prestada durante el tiempo convenido, ó hasta que el servicio para que se prestó fuese hecho. Esta obligación cesa respecto á los herederos del comodatario cuando resulta que el préstamo sólo ha sido en consideración á éste, ó que sólo el comodatario por su profesión podía usar de la cosa prestada.

Art. 3445—Si antes de llegado el plazo concedido para usar de la cosa prestada, sobreviene al comodante

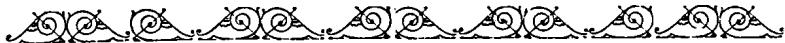
alguna imprevista y urgente necesidad de la misma cosa, podrá pedir la restitución de ella al comodatario.

Art. 3446—Si el préstamo fuese *precario*, es decir, si no se pacta la duración del comodato ni el uso de la cosa, y éste no resulta determinado por la costumbre del pueblo, puede el comodante pedir la restitución de la cosa cuando quisiere. En caso de duda, incumbe la prueba al comodatario.

Constituye también *precario* la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia ó mera tolerancia del dueño.

Art. 3447—El comodante que conociendo los vicios ó defectos ocultos de la cosa prestada, no previno de ellos al comodatario, responde á éste de los daños que por esa causa sufriere.

Art. 3448—El comodante debe pagar las expensas extraordinarias causadas durante el contrato para la conservación de la cosa prestada, siempre que el comodatario lo ponga en su conocimiento antes de hacerlas, salvo que fuesen tan urgentes que no pueda anticipar el aviso sin grave peligro.



TITULO XIX

Del depósito

CAPITULO I

Del depósito en general y de sus diversas especies

Art. 3449—El depósito en general es un acto por el cual se recibe la cosa ajena con la obligación de custodiarla y restituirla en especie, sin facultad de usarla ni aprovecharse de ella.

Art. 3450—Se llama *simplemente depósito* el que hace el dueño de la cosa: el que hace la autoridad pública ó los litigantes de acuerdo, se llama *secuestro*. El primero también se llama depósito necesario.

Art. 3451—El depósito es por su naturaleza gratuito; pero el depositario puede, sin embargo, estipular alguna gratificación.

Art. 3452—Será obligación del deponente hacer constar por escrito firmado por el depositario, la cantidad, clases y demás señas especificadas de la cosa depositada, cuando ésta exceda de cien pesos de valor.

Art. 3453—La omisión del requisito que prescribe el artículo anterior, sujeta al deponente, en el caso de que se niegue ó adultere el depósito, á la obligación de probar la realidad de éste, la adulteración que alegue haberse hecho en él ó la no restitución de la cosa depositada.

Art. 3454—El depositario que fuere convencido de haber negado ó adulterado el depósito, quedará sujeto á las penas del robo ó falsedad ó otro delito según las circunstancias.

Art. 3455—Pueden dar en depósito todos los que puedan contratar.

Art. 3456—La incapacidad de uno de los contratantes no exime al otro de las obligaciones á que están sujetos el que deposita y el depositario.

Art. 3457—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 enajenación.

Art. 3458—Cuando la incapacidad no fuere absoluta, podrá el depositario ser condenado al pago de daños y perjuicios, si hubiere procedido con dolo ó mala fe.

Art. 3459—El contrato de depósito se perfecciona por la entrega que el depositante hace de la cosa al depositario.

Art. 3460—Se podrá hacer la entrega de cualquier modo que trasiera la tenencia de lo que se deposita.

Podrán también convenir las partes en que una de ellas retenga como depósito lo que está en su poder por otra causa.

CAPITULO II

De las obligaciones y derechos del que da y el que recibe el depósito

Art. 3461—El depositario está obligado:

- 1º A prestar en la guarda de la cosa depositada, el cuidado y diligencia que acostumbra un buen padre de familia.
- 2º A restituir el depósito cuando le fuere exigido con todos sus frutos y accesiones.

Art. 3462—El depositario no es responsable del caso fortuito y de la fuerza mayor, si no se ha obligado á una ó otra expresamente, ó si sobrevinieren estando la cosa en su poder, por haber sido moroso en restituirla.

Art. 3463—El depositario sólo puede servirse de la cosa depositada con permiso del dueño. La infracción de este precepto lo hace responsable de todos los daños y perjuicios.

El permiso nunca se presumirá; siempre deberá constar expresamente.

Art. 3464—Cuando el depositario tiene permiso del dueño para usar ó servirse de la cosa, el contrato muda de especie, convirtiéndose en mutuo, comodato, uso, ó usufructo.

Art. 3465—Si las cosas depositadas se entregan bajo sello, cerradura ó costura, deberá restituírlas el depositario en el mismo estado.

Art. 3466—Si el depositario en cualquiera de los casos del artículo que precede extrae ó descubre el depósito, queda obligado á reponerlo y es además responsable de los daños y perjuicios.

Ar. 3467—El depositario quedará libre de responsabilidad, si el descubrimiento ó extracción del depósito se hubiere hecho sin culpa suya.

La culpa se presume mientras no se pruebe lo contrario.

Art. 3468—Si el depósito consiste en dinero, el depositario debe pagar interés de las cantidades de que haya dispuesto, desde el día en que lo hubiere hecho.

Art. 3469—También pagará interés el depositario de la cantidad que quede debiendo concluido el depósito, desde que se constituyó en mora.

Art. 3470—El depositario no debe restituir la cosa sino al que se la entregó, ó á aquél en cuyo nombre se hizo el depósito ó fué designado para recibirla.

Art. 3471—Si después 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.

Si dentro de ocho días no se le manda judicialmente retener ó entregar la cosa, puede devolverla al que la depositó, sin que para ello quede sujeto á responsabilidad alguna.

Art. 3472—Siendo varios los que deben una sola cosa ó cantidad en depósito, no podrá el depositario entregarla sin previo consentimiento de todos, ó no ser que al constituirse el depósito se haya convenido en que la entrega se haga á cualquiera de los deponentes.

Art. 3473—El depositario entregará á cada deponente una parte de la cosa, si al constituirse el depósito ó después se señaló la que á cada uno correspondía.

Art. 3474—El depósito hecho á nombre de algún incapaz de contratar por su representante legítimo, será restituído al que lo constituyó ó al mismo incapaz luego que cese su incapacidad, previa declaración judicial.

Art. 3475—Si el deponente pierde, después de constituido el depósito, su capacidad para contraer, la cosa depositada se entregará á quien legítimamente desempeñe la administración de los bienes del incapaz.

Art. 3476—El depósito hecho por un guardador ó administrador, con el carácter de que estaba revestido, debe ser restituído á la persona que representaba, si después ha cesado la representación que tenía; ó al que le sustituya en el cargo.

Art. 3477—El depósito se entregará en el lugar convenido.

Art. 3478—Si no hubiere lugar designado, la devolución se hará en el lugar donde se halle la cosa depositada.

Art. 3479—En los casos de los dos artículos que preceden, los gastos serán de cuenta del deponente.

Art. 3480—El depositario debe restituir la cosa depositada en cualquier tiempo en que la reclame el deponente, aunque al constituirse el depósito se haya fijado el plazo y éste no hubiere llegado.

Art. 3481—El depositario no está obligado á entregar la cosa cuando judicialmente se haya mandado retener ó embargar.

Art. 3482—El depositario puede por justa causa devolver la cosa antes del plazo convenido.

Art. 3483—Si el deponente se niega á recibir la cosa depositada, el depositario puede hacer consignación de ella.

Art. 3484—Cuando el depositario descubra que es suya la cosa depositada, y el deponente insista en sostener sus derechos, debe recurrir al Juez pidiéndole orden para retenerla ó para depositarla judicialmente. Esto debe verificarlo dentro de ocho días del descubrimiento, bajo la pena de perder las indicadas facultades.

Art. 3485—Cuando no se ha estipulado tiempo el depositario puede devolver el depósito al deponente cuando quiera, siempre que le avise con una prudente anticipación, si se necesita preparar algo para la guarda de la cosa.

Art. 3486—El deponente está obligado á indemnizar al depositario de todos los gastos que haya hecho en la conservación del depósito y de los perjuicios que por él haya sufrido.

Art. 3487—El depositario tiene derecho á retener la cosa depositada hasta el entero pago de lo que se le deba por razón del depósito, ó por la remuneración que se le hubiese ofrecido, pero no por los perjuicios que el depositario le hubiere causado, ni por ninguna otra causa extraña al depósito.

Este derecho de retención no podrá ejercerse respecto de cosas depositadas que resulten pertenecer á terceros; pero el depositario ejercitara sus derechos contra el deponente.

Art. 3488—El depositario no puede compensar la obligación de devolver el depósito con ningún crédito, ni por otro depósito que él hubiese hecho al depositante aunque fuese de mayor suma ó de cosa de más valor.

Art. 3489—El depósito voluntario no se resuelve, ni por el fallecimiento del deponente ni por el fallecimiento del depositario.

Art. 3490—Acaba el depósito voluntario por la enajenación que hiciese el deponente de la cosa depositada.

Art. 3491—El depositario no puede retener la cosa como prenda que garantice otro crédito que tenga contra el deponente.

Art. 3492—El depositario que fuese perturbado ó desposeido de la cosa depositada, dará aviso inmediatamente al deponente, tomando la defensa de los derechos de éste hasta que disponga lo que deba hacerse; y si no diese aviso ó no tomase dicha defensa, quedará responsable de daños y perjuicios.

Art. 3493—La cosa depositada será devuelta con todos sus productos y accesiones.

Art. 3494—El heredero del depositario que de buena fe haya vendido la cosa que ignoraba ser depositada, sólo está obligado á restituir el precio que hubiese recibido ó á ceder sus acciones contra el comprador en el caso de que el precio no se le haya pagado.

Art. 3495—El depositario que reconvenido por la autoridad competente para la devolución del depósito, no lo verificare, quedará sujeto á los preceptos establecidos en este Código, sobre el apremio civil, sin perjuicio de las otras responsabilidades á que hubiere lugar.

Art. 3496—El depositario no debe violar el secreto de un depósito de confianza, ni podrá ser obligado á revelarlo.

Art. 3497—Si se han roto los sellos y forzado las cerraduras, roto las costuras por culpa del depositario, se estará á la declaración del deponente, en cuanto al número y calidad de las especies depositadas; pero no habiendo culpa del depositario, será necesario en caso de desacuerdo la prueba.

Art. 3498—Cuando la conservación del depósito exija gastos, podrá el depositario ocurrir al Juez, sino se conviniere con el deponente, para que se le autorice á enajenar objetos ó bieues que formen parte de la cosa depositada y cuya enajenación no sea perjudicial al todo, con el objeto de cubrir dichos gastos con sus productos.

El Juez procederá sumariamente.

Art. 3499—Terminado el depósito de cualquiera naturaleza que sea, el depositario rendirá cuenta de él al deponente.

Art. 3500—Cuando haya necesidad de depositar alguna persona, el depositario se sujetará á las órdenes que reciba con respecto á ella, de quien con pleno derecho la haya depositado, ó de la autoridad competente.

Art. 3501—Lo dispuesto en el artículo 3441 se aplica al depósito.

CAPITULO III

Del depósito necesario

Art. 3502—El depósito se llama *necesario*, cuando la elección de depositario no dependa de la libre voluntad del depositante, como en el caso de un incendio, ruina, saqueo, ó otra calamidad semejante.

Art. 3503—Acerca del depósito necesario es admisible toda especie de prueba.

Art. 3504—El depósito necesario de que se hace cargo un adulto que no tiene la libre administración de sus bienes pero que está en su sana razón, constituye un cuasi contrato que obliga al depositario sin la autorización de su representante legal.

Art. 3505—En todo lo demás, el depósito necesario está sujeto á las mismas reglas que el voluntario.

Art. 3506—Los efectos que el que se aloje en una posada introduce en ella, entregándolos al posadero ó á sus dependientes, se mirarán como depositados bajo la custodia del posadero. Este depósito se asemeja al necesario y se le aplican los artículos precedentes.

Art. 3507—El posadero es responsable de todo daño que se cause á dichos efectos por culpa suya ó de sus dependientes ó de los extraños que visiten la posada, y hasta de los hurtos y robos; pero no de fuerza mayor ó caso fortuito, salvo que se le pueda imputar culpa ó dolo.

Art. 3508—El posadero es además obligado á la seguridad de los efectos que el alojado encierre al rededor de sí. Bajo este respecto es responsable del daño causado ó del hurto ó robo cometido por los sirvientes de la posada, ó por personas extrañas que no sean familiares ó visitantes del alojado.

Art. 3509—El alojado que se aqueja de daños, hurto ó robo deberá probar el número, calidad y valor de los efectos desaparecidos.

El Juez queda autorizado para rechazar la prueba testimonial ofrecida por el demandante, cuando éste no le inspire confianza ó las circunstancias le parezcan sospechosas.

Art. 3510—El viajero que trae consigo efectos de gran valor de los que no entran ordinariamente en el equipaje de personas de su clase, deberá hacerlo saber al posadero, y aun mostrárselos si así lo exigiere, para que se emplee especial cuidado en su custodia: de no hacerlo así, podrá el Juez desechar en esta parte la demanda.

Art. 3511—Si el hecho fuere de algún modo imputable á negligencia del alojado, será absuelto el posadero.

Art. 3512—Cesará también la responsabilidad del posadero cuando se ha convenido exonerarle de ella.

Art. 3513—Lo dispuesto en los artículos anteriores se aplica á los administradores de fondas, cafés, casas de billar ó de baños y otros establecimientos semejantes.

CAPITULO IV

Del secuestro

Art. 3514—El secuestro es convencional ó judicial.

El secuestro convencional 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.

Art. 3515—El secuestro procede antes de iuiciarse el asunto, ó en cualquier estado de él, á elección del interesado.

Art. 3516—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.

Art. 3517—El encargado del secuestro tiene la posesión de los bienes en nombre de aquel á quien se adjudique por sentencia ejecutoriada.

Art. 3518—Perdiendo la tenencia de los bienes, podrá el secuestre reclamarla contra toda persona, incluso cualquiera de los depositantes que la haya tomado sin el consentimiento del otro ó sin decreto del Juez, según fuese el caso.

Art. 3519—El secuestre de un inmueble tiene, relativamente á su administración, las facultades y deberes del mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al Juez,

cuando cese en el cargo antes de concluirse el pleito ó al adjudicatario, terminado aquél.

Art. 3520—Cuando el secuestro lo es de un bien mueble deberá también rendir cuenta en los términos consignados en el artículo anterior.

Art. 3521—Los depositantes contraen para con el secuestro las mismas obligaciones que el deponente respecto del depositario en el simple depósito, por lo que toca á los gastos y daños que le haya causado el secuestro.

Art. 3522—El secuestro será remunerado conforme á la ley.

Art. 3523—Para fijar los derechos del secuestro en relación con la persona de quien debe exigir sus honorarios y demás resarcimientos que le correspondan, se tendrán en cuenta estas reglas:

Cuando el depósito ha sido hecho de común acuerdo por los litigantes, ambos, solidariamente, les son responsables al secuestro. Esto es sin perjuicio de los derechos del victorioso contra su colitigante.

En asuntos criminales en que el secuestro se ha hecho por pedido de acusador, éste responde al secuestro; pero si resulta condenado el acusado, tiene derecho el acusador de reclamarle lo pagado en razón del secuestro, junto con las demás indemnizaciones.

En los asuntos criminales que se siguen por denuncia ó de oficio, ó en otras que no sean civiles, el secuestro se pagará de los bienes embargados, cualquiera que fuere el resultado del juicio.

Art. 3524—Por regla general, los gastos, honorarios y demás indemnizaciones del secuestro, los pagará aquél por cuya gestión se ha verificado el embargo, ó faltando éste, aquél á cuyo favor ha cedido el secuestro aunque el resultado de éste no pueda apreciarse en efectivo.

Art. 3525—Cuando el que tiene derecho de retención ó de prenda, no los pueda ejercitar por alguna circunstancia, ocurrirá al Juez para que se hagan efectivos por medio de secuestro.

Art. 3526—El secuestro puede solicitarse sobre efectos ó valores del deudor, consistiendo estos últimos en

monedas acuñadas ó metales en barras, aunque unos y otros se encuentren bajo sello, cerradura ó costura.

En tales casos, se procederá á abrir éstos, á presencia del ejecutor, dos testigos y los interesados, si asistieren al acto, siendo absolutamente prohibido registrar los papeles del deudor de cualquiera clase que sean, ni tomar nota de ellos, bajo la pena de \$ 200 á \$ 500 de multa.

Resultando ineficaz la diligencia, por no hallarse los objetos denunciados, el peticionario satisfará al deudor los perjuicios que se le hubieren ocasionado á consecuencia del acto.

Art. 3527—El secuestro judicial no debe ejecutarse en bienes cuya propiedad aparece demostrada por instrumento público á favor de un tercero, que no es la persona de quien se demanda la obligación que ha dado origen al embargo.

En semejante caso, el ejecutor se excusará de verificar el secuestro, bajo la multa de que habla el artículo precedente.

Art. 3528—El avalúo de bienes embargados judicialmente se entenderá calculado en moneda corriente, sin sujeción á fecha alguna, salvo que los expertos hayan aludido á una moneda especial.

Es prohibida cualquiera rectificación posterior al respecto.

Art. 3529—Verificado un embargo provisional de bienes, no es necesario confirmarlo después: el Juez que conoce de la causa se concretará á notificar el mandamiento al depositario nombrado.

Lo mismo se observará siempre que los bienes en que deba recaer un embargo, lo estuvieren ya por orden de Juez competente.

Art. 3530—El depositario debe ocurrir al Juez, en caso de desmejora ó corrupción de los objetos depositados, para que se le autorice venderlos en la forma más conveniente.

En este caso, quedará como depositario del producto de la enajenación.

Art. 3531—Toda autoridad que por razón de sus funciones perciba alguna cosa perteneciente á otro, deberá de-

positarla inmediatamente en persona de responsabilidad, haciéndolo constar en las diligencias respectivas; y si hubiere que enviarla á otro funcionario, dará aviso á éste, para que disponga lo conveniente, acerca de su remisión, bajo la pena de pagar los daños y perjuicios por la infracción de este artículo.

Art. 3532—El secuestro de los predios rústicos se hará en el todo de la finca y no solamente en sus accesorios, como el ganado, salvo convenio de las partes.

Art. 3533—Para que el secuestro judicial surta efectos contra terceros, debe inscribirse en el competente registro, á solicitud de parte interesada, ó de oficio por el Juez cuando no exista aquella.

Art. 3534—Fuera de las anteriores excepciones, rigen para el secuestro las mismas reglas que para el depósito.

También se regirá el secuestro por lo que dispone el Código de Procedimiento Civil.

TITULO XX

De los contratos aleatorios

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 3535—El contrato aleatorio es un contrato recíproco, cuyos efectos, en cuanto á las ganancias y pérdidas, ya para todas las partes, ya para una ó alguna de ellas, depende de un acontecimiento incierto.

Art. 3536—Los contratos aleatorios son:

- 1º El contrato de seguro.
- 2º El préstamo á la gruesa ó riesgo marítimo.
- 3º El juego y la apuesta.
- 4º La renta vitalicia.
- 5º La compra de esperanza.

Art. 3537—El préstamo á la gruesa ó riesgo marítimo se rige por las disposiciones del Código de Comercio.

Art. 3538—Cualquier contrato aleatorio se considera como donación condicional, si el que debe recibir la prestación no queda sujeto á retribución alguna cuando se realice el acontecimiento incierto.

CAPITULO II

Del seguro

Art. 3539—Seguro es el contrato por el cual una persona se obliga mediante un premio, á responder de los riesgos y daños que por caso fortuito pueda sufrir la cosa de otro.

Art. 3540—Es asegurador el que se constituye responsable de los daños; y asegurado el que se obliga á pagar el premio y adquiere el derecho á la indemnización.

Art. 3541—Este contrato se constituye por escritura pública, y si se refiere á bienes raíces debe inscribirse.

Art. 3542—Se llama 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.

Art. 3543—El seguro puede contratarse con garantías accesorias, tanto por la parte del asegurado como del asegurador.

Art. 3544—Puede contratarse el seguro para persona del contratante, para sus herederos ó otras personas, con tal que se designen expresamente en la escritura.

Art. 3545—El aseguramiento no se puede estipular sino por tiempo expresamente señalado de días, meses ó años, ó determinado por un acontecimiento que precise sus límites; más no indefinidamente.

Art. 3546—En la póliza deben designarse específicamente los bienes que se aseguren y los acontecimientos de que responde el asegurador.

Art. 3547—La obligación del asegurador no comprende más que los bienes y acontecimientos expresamente señalados en el contrato.

Art. 3548—Puede el asegurador responder de la perdida total de la cosa ó sólo de sus deterioros.

Art. 3549—Si el aseguramiento es parcial, ya de parte señalada de una cosa, ya de cierta cantidad en un crédito, ya de un interés determinado, el asegurador sólo responde de la parte designada aunque se pierda toda la cosa.

Art. 3550—Perdida la cosa ó causado el deterioro, el derecho ya adquirido á la indemnización es trasmisible como cualquiera otro.

Art. 3551—Puede ser asegurador cualquiera persona ó compañía capaz de obligarse.

Art. 3552—El que administra bienes de otro no puede constituirse asegurador á nombre de éste sino tiene mandato ó autorización especial para ello.

Art. 3553—Los guardadores en ningún caso, ni aun con licencia judicial, pueden constituir á los incapacitados

aseguradores de otros bienes; pero sí pueden hacer que sean asegurados aun sin licencia judicial.

Art. 3554—Si son varios los aseguradores, cada uno responde de su obligación, y no tiene derecho de exigir que el asegurado le ceda sus acciones contra los demás.

Art. 3555—Si los asegurados fueren solidarios se observarán las reglas de la mancomunidad.

Art. 3556—En el caso fortuito no se comprende la fuerza mayor si no se ha pactado así expresamente.

Art. 3557—Pueden dos ó más propietarios asegurarse mutuamente el daño fortuito que sobrevenga en sus respectivos bienes.

Art. 3558—En el contrato de seguros mutuos cada contratante responde á proporción de los bienes que tiene asegurados.

Art. 3559 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.

Art. 3560—El asegurador se libra del pago, si constando desde luego cuál fué la cosa perdida, y no habiendo disputa sobre su calidad y cuantía, la reposa con otra igual y de la misma calidad cuando para ello está autorizado por el contrato.

Art. 3561—Cuando para reparar la cosa se necesite algún tiempo, el Juez señalará el que sea competente, salvo convenio de las partes.

Art. 3562—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.

Art. 3563 - Si estando asegurada la cosa el asegurador paga el valor de ella ó de todo lo convenido para el caso de pérdida, puede exigir que se le entreguen los restos de la cosa, si los hubiere.

Art. 3564—El asegurador no puede suspender ni disminuir el pago, fundándose en las acciones que le conceden los artículos 3568 y 3569.

Art. 3565—Si llegado el caso previsto, la cosa se ha libertado en todo ó en parte, causando gastos de salvamentos, están obligados el asegurador y el asegurado á

solo el caso de muerte natural ó para todo evento, aun cuando sea de muerte violenta.

Art. 3586—El aseguramiento de la vida únicamente puede hacerse por la misma persona cuya vida se asegura, y la indemnización llegado el caso, se considerará como parte del caudal mortuorio, y se aplicará conforme á derecho; salvo que estuviese constituido en favor de una persona determinada en cuyo caso á ésta corresponde.

Art. 3587—Las personas 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. Ningúu pacto contrario es válido.

Art. 3588—Cuando ha expirado 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.

Art. 3589—El seguro de la vida *para todo evento* no produce efectos legales cuando la muerte ha sido producida por suicidio.

Art. 3590—En el caso del artículo que precede, los herederos del suicida tienen derecho de exigir la devolución de la prima.

Art. 3591—Pueden ser objeto del seguro las acciones y derechos, aun cuando sean litigiosos.

Art. 3592—Es nulo el seguro sobre acciones y derechos á una herencia futura.

Art. 3593—El seguro de un derecho litigioso no obligará al asegurador sino después que se haya pronunciado sentencia irrevocable, que no lo sea por desistimiento del interesado ó por haberse pronunciado en su rebeldía.

Art. 3594—Tampoco está obligado el asegurador, si el asegurado termina el pleito por transacción.

Art. 3595—Los que tengan algún giro mercantil ó industrial, ó de cualquier 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 en caso de siniestro; y si éste sobreviene, se observará respecto de la indemnización lo dispuesto en los artículos 3568 y 3569.

Art. 3596—Si por razón del giro mercantil ó industrial establecido en finca urbana tuvieran que introducirse en ésta materias combustibles ó inflamables, deberá contener la póliza, además de los requisitos comunes:

1º Una certificación de los encargados de policía, por la que conste que los reglamentos de ésta no han sido violados en la importación y colocación de dichos efectos.

2º Nota expresa de haber dado aviso á los colindantes y haber contestado éstos de enterados.

Art. 3597—En el caso del artículo que precede, pude el asegurador estipular el derecho de hacer, siempre que lo crea necesario, la inspección de los efectos y de su colocación.

Art. 3598—Es nulo el seguro de cosas fungibles ó consumibles sino se expresa claramente su número, peso, medida, cantidad y calidad.

Art. 3599—Cuando el aseguramiento tiene por objeto el trasporte de cualquier 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 trasporte con infracción del contrato.

Art. 3600—El aseguramiento no tendrá efecto, cuando habiendo sido hecho para un trasporte, éste dejare de verificarse por caso fortuito ó por fuerza mayor.

Art. 3601—En el caso del artículo que precede, el asegurador deberá devolver lo que por cuenta del seguro haya recibido; y si el trasporte dejó de verificarse por culpa suya, será además responsable de los daños y perjuicios.

Art. 3602—Cuando el trasporte deje de verificarse por alguna causa diversa de las designadas en los artículos anteriores, el asegurador sólo podrá cobrar el diez por ciento de la prima convenida.

Art. 3603—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, quien en este caso no sólo devolverá el seguro, sino que deberá pagar los daños y perjuicios.

Art. 3604—Si la cosa asegurada se pierde, y antes de que se pague la indemnización se encuentra ó se tiene constancia del lugar dónde se halla, el contrato continuará hasta su término, y el asegurador no tendrá obligación más que respecto de los deterioros que hubieren habido.

Art. 3605—Si la cosa perdida se hallare después de pagada la indemnización, el asegurador podrá á su arbitrio retener la cosa ó la cantidad que haya recibido, pero no ambas.

Art. 3606—El aseguramiento marítimo se rige por lo que dispone el Código de Comercio.

CAPITULO III Del juego, apuesta y suerte

Art. 3607—El contrato de juego tendrá lugar cuando dos ó más personas entregándose al juego se obliguen á pagar á la que ganare una suma de dinero, ó otro objeto determinado.

Art. 3608—La apuesta sucederá, cuando dos personas que son de una opinión contraria sobre cualquier materia, conviniesen que aquella cuya opinión resulte fundada recibirá de la otra una suma de dinero, ó cualquier otro objeto determinado.

Art. 3609—La suerte se juzgará por disposiciones de este capítulo, si á ella se recurre como apuesta ó como juego.

Art. 3610—Se prohíbe demandar en juicio las deudas que provengan de juegos ó apuestas en que la ganancia ó la pérdida dependan exclusivamente de la suerte, sin intervención del ingenio ó de medios lícitos conocidos de ambas partes, ó que no provengan de ejercicios de fuerza, destreza de armas, corridas y de otros juegos ó apuestas semejantes, con tal que no haya habido contravención á alguna ley ó reglamento de policía.

Art. 3611—Los jueces podrán moderar las deudas que provengan de los juegos permitidos por el artículo anterior, cuando ellas sean extraordinarias respecto á la fortuna de los deudores.

Art. 3612—La deuda de juego ó apuesta no puede compensarse, ni ser convertida por novación en una obligación civilmente eficaz.

Art. 3613—El que hubiese firmado una obligación que tenía en realidad por causa una deuda de juego ó apuesta, conserva á pesar de la indicación de otra causa civilmente eficaz, la excepción del artículo anterior, y puede probar por todos los medios la causa real de la obligación.

Art. 3614—Si una obligación de juego ó apuesta hubiese sido revestida como título á la orden, el suscriptor debe pagarla al portador de buena fe; pero tendrá acción para repetir el importe del que recibió el billete. La entrega de él no equivaldrá al pago que hubiese hecho.

Art. 3615—No son deudas de juego, sino las que resultan directamente de una convención de juego ó apuesta, y no las obligaciones que se hubiesen contraído para procurarse los medios de jugar ó de apostar; y así, cuando un tercero que no es de la partida, hiciere una anticipación á uno de los jugadores, éste está obligado á pagarla, aunque hubiese perdido la suma prestada; pero no, si el préstamo se hubiese hecho por uno de los jugadores.

Art. 3616—El que ha recibido y ejecutado el mandato de pagar sumas perdidas en el juego ó apuestas, puede exigir del mandante el reembolso de ellas; pero si el mandato hubiese sido de jugar por cuenta del mandante, ó en sociedad de éste con el mandatario, no puede exigirse del mandante el reembolso de lo anticipado por el mandatario.

Art. 3617—El tercero que sin mandato hubiere pagado una deuda de juego ó apuesta, no goza de acción alguna contra aquél por quien hizo el pago.

Art. 3618—El que ha pagado voluntariamente deudas de juego ó de apuesta, no puede repetir lo pagado, aunque el juego sea de la clase de los prohibidos.

Art. 3619—Exceptúase el caso en que hubiese dolo ó fraude de parte del que ganó en el juego.

Art. 3620—Habrá dolo en el juego ó apuesta, cuando el que ganó tenía certeza del resultado, ó empleó algún artificio para conseguirlo.

Art. 3621—Cuando ha habido dolo ó fraude del que perdió, ninguna reclamación será atendida.

Art. 3622—Si el que hubiese perdido no tuviese capacidad para hacer un pago válido, sus representantes pueden reclamar lo pagado, no sólo de aquéllos que ganaron, sino también de aquéllos en cuyas casas tuvo lugar el juego, siendo unos y otros considerados como deudores solidarios.

Art. 3623—Cuando las personas se sirvieren del medio de la suerte, no como apuesta ó juego, sino para dividir cosas comunes, ó terminar cuestiones, producirá en el primer caso los efectos de una partición legítima, y en el segundo los de una transacción.

Art. 3624—Las loterías y rifas, cuando se permiten, serán regidas por las respectivas ordenanzas municipales ó reglamentos de policía.

CAPITULO IV

De la renta vitalicia

Art. 3625—Habrá contrato de renta vitalicia, cuando alguien por una suma de dinero, ó por una cosa apreciada en dinero, mueble ó inmueble que otro le da, se obliga hacia una ó muchas personas á pagarles una renta anual durante la vida de uno ó muchos individuos designados en el contrato.

Art. 3626—El contrato de renta vitalicia no puede ser sucesivo; las personas á cuyo favor se establece deben existir simultáneamente.

Art. 3627—El contrato oneroso de renta vitalicia debe constituirse por escritura pública, y cuando haga relación á bienes raíces ha de estar inscrita.

Art. 3628—La renta vitalicia puede también constituirse á título puramente gratuito, sea por donación entre vivos ó por testamento.

Art. 3629—Si la renta se hubiere constituido en testamento, sin designación de bienes determinados; el legatario tendrá derecho á que el heredero señale bienes bastantes sobre los que haya de constituirse hipoteca.

Art. 3630—En los casos del artículo anterior se observarán, para la validez y pago de la renta vitalicia, las disposiciones relativas á la solemnidad externa del acto en que se constituya.

Art. 3631—Pueden celebrar este contrato toda persona capaz de obligarse.

Art. 3632—El interés de la renta vitalicia será el que establezca el contrato.

Art. 3633—La prestación periódica no puede consistir sino en dinero; cualquiera otra prestación en frutos naturales, ó en servicios, será pagada por su equivalente en dinero.

Art. 3634—Será nula toda cláusula de no poder el acreedor enajenar su derecho á percibir la renta.

Art. 3635—La renta que constituya una pensión alimenticia no puede ser empeñada ni embargada al acreedor.

Art. 3636—El contrato de renta vitalicia será de ningún efecto cuando la renta ha sido constituida en cabeza de una persona, que no existía el día de su formación, ó en la de una persona que estaba atacada, en el momento del contrato, de una enfermedad de la que muriere en los treinta días siguientes, aunque las partes hayan tenido conocimiento de la enfermedad.

Art. 3637—En el caso en que la renta se hubiese constituido á favor de un tercero incapaz de recibir del que ha dado el valor de ella, el deudor no podrá rehusar satisfacerla. Ella debe ser pagada al que ha dado el capital ó á sus herederos, hasta el momento prescrito por el contrato para su extinción.

Art. 3638—El deudor de una renta vitalicia está obligado á dar todas las seguridades que hubiese prometido, como fianza ó hipoteca, y á pagar la renta en las épocas determinadas en el contrato.

Art. 3639—La renta no se adquiere, sino en proporción del número de días que ha vivido la persona en cabeza de quien la renta ha sido constituida. Pero si se ha convenido que la renta fuese pagada con anticipación, cada término es adquirido por entero por el acreedor desde el día en que el pago ha debido ser hecho.

Art. 3640—El acreedor que exige el pago de una renta vencida, debe justificar la existencia de la persona en cabeza de quien la renta ha sido constituida. Toda clase de prueba es admisible á este respecto.

Art. 3641—La obligación de pagar una renta vitalicia se extingue por la muerte de la persona en cabeza de quien ha sido constituida.

Art. 3642—Cuando la renta vitalicia fuese constituida á favor de dos ó más personas para que la perciban simultáneamente, se debe declarar la parte de renta que corresponda á cada uno de los pensionistas, y si el pensionista que sobrevive tiene derecho á acrecer. A falta de declaración se entiende que la renta les corresponde por partes iguales, y que cesa en relación á cada uno de los pensionistas que falleciere.

Art. 3643—Cuando la renta vitalicia es constituida en cabeza de dos ó más, á favor del que da el precio de élla ó de un tercero, la renta se debe por entero, hasta la muerte de todos aquellos en cabeza de quienes fué constituida.

Art. 3644—Cuando el acreedor de una renta constituida en cabeza de un tercero, llega á morir antes que éste, la renta pasa á sus herederos hasta la muerte del tercero.

Art. 3645—Si el deudor de una renta vitalicia no da todas las seguridades que hubiere prometido, ó si hubiere disminuido por hecho suyo las que había dado, el acreedor puede demandar la resolución del contrato, y la restitución del precio de la renta.

Art. 3646—La falta de pago de las prestaciones, no autoriza al acreedor á demandar la resolución del contrato, si no fué hecho con *pacto comisorio*. El sólo tendrá derecho para demandar el pago de cada una de las prestaciones no pagadas, como se procede contra cualquier deudor de sumas de dinero.

Art. 3647—Si el que paga la renta vitalicia ha causado la muerte del acreedor ó de aquel sobre cuya vida había sido constituida, debe devolver el capital á los herederos.

CAPITULO V
De la compra de esperanza

Art. 3648—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.

Art. 3649—El vendedor que ejecuta por sí solo y sin convenio previo con el comprador, el hecho cuyo producto se espera, sólo tiene acción para cobrar el precio, obtenido que sea el producto.

Art. 3650—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.

Art. 3651—En la compra de esperanza el peligro de la cosa será siempre de cuenta del comprador.

Art. 3652—Los demás derechos y obligaciones de las partes, en la compra de esperanza, serán los que se determinan en el título de compraventa.

TITULO XXI

De la fianza

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 3653—La fianza es una obligación accesoria en virtud de la cual una ó más personas responden de una obligación ajena, comprometiéndose para con el acreedor á cumplirla en todo ó parte, si el deudor principal no la cumple.

La fianza puede constituirse no sólo á favor del deudor principal, sino de otro fiador.

Puede ser fiador toda persona capaz de obligarse, salvo las excepciones determinadas por la ley.

Art. 3654—La fianza puede ser convencional, legal ó judicial.

La fianza legal y la judicial se sujetan á las mismas reglas que la convencional, salvo en cuanto la ley que la exija ó el Código de Procedimiento Civil disponga otra cosa.

Art. 3655—La fianza en los juicios, de cualquier clase què aquella sea, puede extenderse á pud-acta.

El fiador legal ó judicial es responsable solidariamente, y lo mismo lo es el subfiador.

Art. 3656—El obligado á rendir una fianza convencional no puede sustituir á ella una hipoteca ó prenda, ó recíprocamente, contra la voluntad del acreedor.

Las otras clases de fianza pueden sustituirse con prenda ó hipoteca suficiente.

Art. 3657—Puede afianzarse no sólo una obligación pura y simple, sino condicional y á plazo.

Podrá también afianzarse una obligación futura; y en este caso podrá el fiador retractarse mientras la obligación principal no exista; pero queda responsable para con el acreedor y tercero de buena fe que ignoraba la retractación de la fianza, en los términos que queda el mandante que ha revocado el mandato.

Art. 3658—La fianza puede otorgarse hasta o desde día cierto, o bajo condición suspensiva o resolutoria.

Art. 3659—El fiador puede estipular con el deudor una remuneración pecuniaria por el servicio que le preste.

Art. 3660—La fianza de una obligación futura debe tener un objeto determinado, aunque el crédito futuro sea incierto y su cifra indeterminada.

Art. 3661—La fianza no puede tener por objeto una prestación diferente de la que forma la materia de la obligación principal.

Art. 3662—Cuando la obligación principal no tuviere por objeto el pago de una suma de dinero, o de un valor apreciable en dinero, sino la entrega de un cuerpo cierto, o algún hecho que el deudor debe ejecutar personalmente, el fiador de la obligación estará obligado a satisfacer los daños e intereses que se deban al acreedor por inejecución de la obligación.

Art. 3663—Toda ejecución puede ser afianzada, sea obligación civil, o sea obligación natural; cualquiera que sea el acreedor o deudor, y aunque el acreedor sea persona incierta; sea de valor determinado o indeterminado, líquido o ilíquido, y cualquiera que sea la forma del acto principal.

Art. 3664—Si la fianza se constituye sobre deudas futuras o ilíquidas, el fiador no puede ser reconvenido, sino cuando la obligación principal fuere legalmente exigible.

Art. 3665—La fianza puede comprender menos, pero no puede extenderse a más que la obligación principal, ya en cuanto a la sustancia de la prestación, ya en cuanto a las condiciones onerosas que contenga.

Art. 3666—Si la fianza se extendiere a más, la obligación del fiador quedará de pleno derecho reducida a los mismos términos que la del deudor.

Art. 3667—Se exceptúa de lo dispuesto en los dos artículos anteriores, el caso en que el fiador constituya hipoteca ó dé prenda para que quede asegurada la obligación que no lo estaba con esas garantías.

Art. 3668—Puede también obligarse el fiador á pagar una cantidad en dinero, si el deudor principal no presenta una cosa ó un hecho determinado.

Art. 3669—La fianza no se presume: debe constar expresamente y limitarse á los términos precisos en que esté constituida; sin que en caso alguno pueda extenderse á otras obligaciones del deudor, aunque haya sido ó furen contraídas con el mismo acreedor.

Art. 3670—Cuando la fianza no contenga excepciones ó limitaciones, la obligación del fiador será absolutamente igual á la del deudor principal.

Art. 3671—El fiador es responsable para con el acreedor y el deudor de los gastos, daños y perjuicios que ocasione por su culpa ó mora.

Art. 3672—Todas las obligaciones y derechos del fiador pasan á sus herederos.

Art. 3673—La fianza no puede existir sin una obligación válida. Si la obligación nunca existió, ó está extinguida, ó es de un acto ó contrato nulo ó anulado, será nula la fianza. Si la obligación principal se deriva de un acto ó contrato anulable, la fianza será también anulable. Pero si la causa de nulidad fuese de alguna incapacidad relativa al deudor, el fiador, aunque ignorase la incapacidad, será responsable como único deudor.

Art. 3674—Si la deuda afianzada era ilíquida y el fiador se obligó por cantidad líquida, su obligación se limitará al valor de la deuda afianzada, si por la liquidación resultare que á ella excedía el valor de lo prometido por el fiador.

Art. 3675—Si la fianza fuere del principal ó expresare la suma de la obligación principal, comprenderá no sólo la obligación principal, sino también los intereses, estén estipulados ó no.

Cuando la fianza sea impuesta por la ley ó por los Jueces, el fiador, debe estar domiciliado en el lugar del

cumplimiento de la obligación principal y tener bienes raíces libres conocidos.

Los embargados ó litigiosos no se tomarán en cuenta.

Esto mismo se aplicará siempre que el deudor esté obligado á dar fiador.

Art. 3676—La fianza puede convenirse entre acreedor y fiador, aun sin consentimiento del deudor ó del primer fiador, si se refiere á éste.

Art. 3677—Cuando la cantidad porque se va á responder no pase de quinientos pesos, basta que el fiador goce de un crédito indispensable de fortuna para tenerse le por abonado.

Art. 3678—Si el fiador después de recibido llegase al estado de insolvencia, puede el acreedor pedir que se le dé otro que sea idóneo.

Art. 3679—En las obligaciones á plazo ó de trácto-sucesivo, el acreedor que no exigió fianza al celebrarse el contrato, podrá exigirla, si después de celebrado, el deudor se hiciere insolvente ó trasladase su domicilio á otro departamento.

Art. 3680—La fianza será solidaria con el deudor principal, cuando así se hubiese estipulado, ó cuando el fiador renunciare el beneficio de excusión en orden de los bienes del deudor.

En este caso puede ser reconvenido directamente por la totalidad de la deuda.

Art. 3681—Cuando el deudor y el fiador se hubieren obligado de mancomún como deudores principales, cada uno deberá ser reconocido sólo por su parte, á no hallarse alguno en insolvencia, en cuyo caso el otro será responsable de la totalidad de la deuda.

Art. 3682—Cuando un fiador se obligare como *principal pagador*, cualesquiera que sean los términos en que lo haga será *deudor solidario*, y se le aplicarán las disposiciones del artículo 3680.

Art. 3683—La fianza puede contratarse en cualquiera forma: verbalmente, por escritura pública ó privada; pero si fuese negada en juicio, sólo podrá ser probada por escrito cuando exceda de cien pesos.

Art. 3684—Las cartas de crédito no se reputan fian-

zas, sino cuando el que las hubiese dado declarase expresamente que se hacía responsable por el crédito.

Art. 3685—Las cartas de recomendación en que se asegura la probidad y solvencia de alguien que procura créditos, no constituyen fianza.

Art. 3686—Si las cartas de recomendación fuesen dadas de mala fe, afirmando falsamente la solvencia del recomendado, el que las suscribe será responsable del daño que sobreviene á las personas á quienes se dirigen, por la insolvencia del recomendado.

Art. 3687—No tendrá lugar la responsabilidad del artículo anterior, si el que dió la carta probase que no fué su recomendación la que condujo á tratar con su recomendado, ó que después de su recomendación le sobrevino la insolvencia al recomendado.

Art. 3688—Lo dispuesto en el artículo 3686 tiene también lugar cuando el que da la carta asegura que su recomendado goza de crédito y esto no fuese cierto.

También en este caso se aplicará lo establecido en el artículo anterior.

Art. 3689—El que debiendo dar ó reemplazar el fiador, no lo presente dentro del término que el Juez le señale, á petición de parte legítima, queda obligado al pago inmediato de la deuda, aunque no se haya vencido el plazo de ésta.

Art. 3690—Si la fianza fuere para garantir la administración de bienes, cesará ésta si aquélla no se da en el término convenido ó señalado por la ley ó por el Juez; salvo lo que para ciertos casos disponga este Código.

Art. 3691—Si la fianza importa garantía de cantidad que el deudor debe recibir, la suma se depositará mientras no se da la fianza.

Art. 3692—Pueden una ó más personas responder por la solvabilidad del fiador.

Este hecho se denomina *abono*.

Art. 3693—Para que el abono exista es necesario que se dé en términos claros, expresos y positivos.

Art. 3694—El abono puede probarse por los mismos medios que sirven de prueba á la fianza, y queda además en todo sujeto á las disposiciones que regulan la última;

pero no responde por la insolvencia del fiador cuando pruebe que cuando lo abonó era solvente ó gozaba de crédito.

CAPITULO II

Efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor

Art. 3695—El fiador tiene derecho á oponer todas las excepciones que sean inherentes á la obligación principal, y no las que sean personales del deudor.

Art. 3696—El fiador no puede ser compelido á pagar al acreedor sin hacerse antes excusión de todos los bienes del deudor.

Art. 3697—La excusión no tiene lugar:

- 1º Cuando el fiador haya renunciado expresamente á ella.
- 2º Cuando se halla obligado solidariamente ó como deudor principal.
- 3º En el caso de quiebra ó concurso del deudor.
- 4º Cuando éste no pueda ser demandado judicialmente en la República.

Art. 3698—Para que el fiador pueda aprovecharse del beneficio de la excusión, debe oponerlo al acreedor luego que éste le requiera para el pago, y señalarle bienes del deudor realizable dentro del territorio nicaragüense, que sean suficientes para cubrir el importe de la deuda, y que adelante el dinero necesario para hacer la excusión.

No se entiende como bienes realizable los gravados para el pago de otra deuda, sino en cuanto su valor excede de ésta, ni los bienes litigiosos, salvo que fueren los especialmente afectados para garantizar la deuda.

Art. 3699—Cumplidas por el fiador todas las condiciones del artículo anterior, el acreedor negligente en la excusión de los bienes señalados es responsable, hasta donde ellos alcancen, de la insolvencia del deudor que por aquél descuidó resulte.

Art. 3700—El acreedor podrá citar al fiador cuando demande al deudor principal, pero quedará siempre á salvo el beneficio de excusión, aunque se dé sentencia contra los dos.

Art. 3701—La transacción hecha por el fiador con el acreedor no surte efecto para con el deudor principal

La hecha por éste tampoco surte efecto para con el fiador contra su voluntad.

Art. 3702—El fiador del fiador no está obligado, respecto del acreedor, sino en el caso en que el deudor principal y todos los fiadores sean insolventes ó queden libres mediante excepciones personales al deudor y á los fiadores.

Art. 3703—Siendo varios los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, la obligación á responder de ella se divide entre todos. El acreedor no puede reclamar á cada fiador sino la parte que le corresponda satisfacer, á menos que se haya estipulado expresamente la solidaridad.

El beneficio de división contra los cofiadores cesa en los mismos casos y por las mismas causas que el de excusión contra el deudor principal.

Art. 3704—Si el acreedor ha dividido por sí mismo y voluntariamente su acción, no puede reclamar contra ella aun cuando anteriormente al tiempo en que consintió en dicha división hubiese fiadores insolventes.

CAPITULO III

Efecto de la fianza entre el deudor y el fiador

Art. 3705—El fiador que paga por el deudor debe ser indemnizado por éste.

La indemnización comprende:

- 1º La cantidad total de la deuda.
- 2º Los intereses legales de ella desde que se haya hecho saber el pago al deudor, aunque no los produjese para el acreedor.
- 3º Los gastos ocasionados al fiador después de poner éste en conocimiento del deudor que ha sido requerido para el pago.
- 4º Los daños y perjuicios, cuando procedan. La disposición de este artículo tiene lugar aunque la fianza se haya dado ignorándolo el deudor.

Art. 3706—El fiador se subroga por el pago en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

Si ha transigido con el acreedor, no puede pedir al deudor más de lo que realmente haya pagado.

Art. 3707—Si el fiador paga sin ponerlo en noticia del dendor, podrá éste hacer valer contra él todas las excepciones que hubiera podido oponer al acreedor al tiempo de hacerse el pago.

Art. 3708—Si la deuda era á plazo y el fiador la pagó antes de su vencimiento, no podrá exigir reembolso del deudor hasta que el plazo venza.

Art. 3709—Si el fiador ha pagado sin ponerlo en noticia del deudor, y éste ignorando el pago, lo repite por su parte no queda al primero recurso alguno contra el segundo, pero sí contra el acreedor.

Art. 3710—El fiador aun antes de haber pagado, puede proceder contra el deudor principal.

- 1º Cuando se ve demandado judicialmente para el pago.
- 2º En caso de quiebra, concurso ó insolvencia.
- 3º Si emprendiese negocios peligrosos ó los diese en seguridad de otras obligaciones.
- 4º Cuando el deudor se ha obligado á relevarle la fianza en un plazo determinado, y este plazo ha vencido.
- 5º Cuando la deuda ha llegado á ser exigible, por haber cumplido el plazo en que deba satisfacerse.
- 6º Al cabo de cinco años á no ser que la obligación principal sea de tal naturaleza, que no esté sujeta á extinguirse en tiempo determinado ó que ella se hubiese contraído por un tiempo más largo.
- 7º Si quisiere ausentarse fuera de la República no dejando bienes raíces suficientes y libres para el pago de la deuda.

En todos estos casos la acción del fiador tiende á obtener relevación de la fianza ó una garantía que lo ponga á cubierto de los procedimientos del acreedor y del peligro de insolvencia en el deudor.

Art. 3711—El derecho declarado al fiador en el artículo anterior, no comprende al fiador que se obligó contra la voluntad expresa del deudor.

Art. 3712—Si el deudor quebrase antes de pagar la deuda afianzada, el fiador tiene derecho para ser admitido preventivamente en el pasivo de la masa concursada.

Art. 3713—El fiador que pagase la deuda afianzada, aunque se hubiese obligado contra la voluntad del deudor, queda subrogado en todos los derechos, acciones, privilegios y garantías anteriores y posteriores á la fianza del acreedor contra el deudor, sin necesidad de cesión alguna. Esta disposición comprende los privilegios de la hacienda pública.

Art. 3714—El que ha afianzado á muchos deudores solidarios, puede repetir de cada uno de ellos la totalidad de lo que hubiese pagado. El que no ha afianzado sino á uno de los deudores solidarios queda subrogado al acreedor en el todo, pero no puede pedir contra los otros, sino lo que en su caso le correspondiese repetir contra ellos el deudor afianzado.

Art. 3715—Tampoco el fiador podrá exigir del deudor el reembolso de lo que hubiere pagado, si dejó de oponer las excepciones que no fuesen personales ó suyas propias que sabía tenía el deudor contra el acreedor, ó cuando no produjo las pruebas ó no interpuso los recursos que podrían destruir la acción del acreedor.

Art. 3716—Cuando el fiador ha pagado sin haber sido demandado, y sin dar conocimiento al deudor, no podrá repetir lo pagado, si el deudor probase que al tiempo del pago, tenía excepciones que extinguían la deuda.

Art. 3717—El fiador puede repetir lo pagado contra el deudor, aunque haya pagado sin ser demandado, y sin ponerlo en su conocimiento, con tal que del pago no se haya seguido al deudor perjuicio alguno.

CAPITULO IV

Del efecto de la fianza entre los cofiadores

Art. 3718—Cuando son dos ó más los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, el que de ellos la haya pagado podrá reclamar de cada uno de los otros la parte que proporcionalmente le corresponde satisfacer.

Si alguno de ellos resultare insolvente, la parte de éste recaerá sobre todos en la misma proporción.

Para que pueda tener lugar la disposición de este artículo, es preciso que se haya hecho el pago en virtud de

demanda judicial, ó hallándose el deudor principal en estado de concurso ó quiebra.

Art. 3719—En el caso del artículo anterior podrán los cofiadores oponer al que pagó las mismas excepciones que habrían correspondido al deudor principal contra el acreedor y que no fueren puramente personales del mismo deudor.

Art. 3720—Tampoco podrá oponer al cofiador que ha pagado, las excepciones puramente personales que correspondiese á él contra el acreedor, de las cuales no quiso valerse.

Art. 3721—El subfiador, en caso de insolvencia del fiador por quien se obligó, queda responsable á los cofiadores en los mismos términos que lo estaba el fiador.

CAPITULO V

De la extinción de la fianza

Art. 3722—La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor, y por las mismas causas que las demás obligaciones.

Art. 3723—La confusión que se verifica en la persona del deudor y en la del fiador cuando uno de ellos hereda al otro, no extingue la obligación del subfiador.

Art. 3724—Si el acreedor acepta voluntariamente un inmueble ó otros cualesquiera efecto en pago de la deuda, aunque después los pierda por evicción, queda libre el fiador.

Art. 3725—La liberación hecha por el acreedor á uno de los fiadores sin el consentimiento de los otros, aprovecha á todos hasta donde alcance la parte del fiador á quien se ha otorgado.

Art. 3726—Toda prórroga concedida por el acreedor ó cualquiera novación en el contrato principal, sin el expreso consentimiento del fiador, extingue la obligación de éste.

Art. 3727—Los fiadores, aunque sean solidarios, quedan libres de su obligación siempre que por algún hecho del acreedor no puedan quedar subrogados en los derechos, hipotecas y privilegios del mismo.

TITULO XXII

De la prenda

Art. 3728—El deudor puede asegurar el cumplimiento de su obligación entregando al acreedor ó á quien le represente, algún objeto ó mueble para que le sirva de garantía. Esto es lo que se denomina prenda.

Art. 3729—Pueden ser dados en prenda todos los objetos muebles que sean susceptibles de enajenación.

Art. 3730—No pueden darse en prenda cosas ajenas sin el consentimiento expreso del dueño.

Art. 3731—Si el valor de la cosa que se da en prenda excede de cien pesos el contrato deberá constar por escrito:

Art. 3732—El acreedor prendario tiene el derecho de ser pagado con el precio de la cosa que se le dió en prenda antes que los demás acreedores.

Para gozar del derecho de prelación se requiere que la prenda permanezca en poder del acreedor ó de la persona que deba guardarla según el contrato.

Art. 3733—Cuando se empeña un crédito, ó acciones industriales ó comerciales que no sean negociables por endoso, el contrato para que la prenda quede constituida no obliga al deudor sino hasta que se le hace saber.

El prendario de uno de esos títulos de crédito puede cobrarlo en juicio y fuera de él.

Art. 3734—El contrato de prenda produce su efecto entre las partes por la entrega de la cosa empeñada; pero con relación á terceros, es necesario que además conste en documento público ó privado autorizado por notario ó por algún Juez de lo Civil ó Local.

Art. 3735—La prenda puede constituirse por el propio deudor ó por tercero, aun sin consentimiento de aquel.

Art. 3736—La prenda que estuviere todavía gravada con una denda anterior, al contraerse después otra deuda entre el mismo acreedor y el mismo deudor, servirá de garantía para las dos deudas si no se hubiere estipulado lo contrario.

Art. 3737—Una nueva prenda puede ser dada sobre la misma cosa, con tal que el segundo acreedor obtenga conjuntamente con el primero, la posesión de la cosa empeñada, ó que ella sea puesta por mano de un tercero por cuenta común. El derecho de los acreedores ó de la cosa empeñada seguirá el orden en que la prenda se ha constituido.

Art. 3738—La disposición del artículo 3736 no tiene lugar si la nueva deuda, aunque debida por el mismo deudor, y exigible antes del pago que aquella por la que la prenda se había constituido, perteneciese al mismo acreedor por haberla recibido de un tercero, por cesión, subrogación ó sucesión.

Art. 3739—El dueño conserva su dominio en la cosa dada en prenda, pero no puede empeñarla á otra persona, mientras no se le devuelva libre de responsabilidad.

Art. 3740—El que da una prenda está obligado a mantenerla en poder del acreedor, ó de la persona encargada de guardarla según el convenio.

Art. 3741—Puede el deudor cambiar una prenda con otra de igual ó mayor valor, comprobando la necesidad.

Art. 3742—Dadas en prenda dos ó más cosas para seguridad de una obligación, no podrá el deudor retirar ninguna de ellas, sin pagar el crédito total, ó sin haberla reemplazado según el artículo anterior.

Art. 3743—Los gastos que el acreedor hiciere en la conservación de la prenda serán pagados por el deudor.

Art. 3744—El acreedor responde de la pérdida ó deterioro de la cosa dada en prenda, sobrevenida por su culpa ó negligencia.

Art. 3745—No usará el acreedor de la cosa dada en prenda, sin consentimiento del dueño.

Art. 3746—Si el acreedor abusare de la prenda el deudor tendrá derecho de hacerla depositar en tercera persona.

Art. 3747—El acreedor que abusa de la prenda es responsable de su pérdida ó deterioro.

Art. 3748—Si resulta no ser propia del deudor la cosa dada en prenda, el acreedor tiene derecho á que se le entregue otra de igual valor cuando menos, para seguridad de su crédito.

Tiene el mismo derecho cuando hubiese sido engañado en la sustancia de la prenda.

Art. 3749—Si el deudor no diere prenda después de haberse pactado esta condición, ó si se negare á entregar ó á completar la que se le pida conforme al artículo anterior, se reputará terminado el plazo del contrato, y el acreedor podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal y los daños y perjuicios que le hubiere irrogado.

Art. 3750—Si el acreedor pierde la tenencia de la cosa, puede recobrarla en cualquier poder que se halle, sin exceptuar al deudor.

Art. 3751—El deudor debe al acreedor las expensas necesarias que hubiere hecho para la conservación de la prenda, aunque ésta pereciese después. El acreedor no puede reclamar los gastos útiles ó de mejora, sino aquellos que hubieren dado mayor valor á la cosa.

Art. 3752—Si la prenda produce frutos ó intereses, el acreedor los percibe de cuenta del deudor, y los imputará á los intereses de la deuda, si se debieren, ó al capital si no se debieren.

Art. 3753—Las partes pueden estipular reciproca compensación de intereses.

Art. 3754—El acreedor puede empeñar la prenda, si no se le hubiese prohibido; quedando responsable al dueño por cualquiera pérdida ó deterioro de ella.

Art. 3755—El acreedor está obligado á devolver la prenda al dueño en el acto de ser pagado de su crédito ó de cumplirse la obligación.

Art. 3756—Si se perdiese la prenda será pagada por el acreedor, quien sólo podrá eximirse de esta obligación, probando que no se perdió por su culpa.

Art. 3757—Cuando la pérdida fuere por accidente ó caso fortuito, acaecido después de pagado el crédito ó de cumplida la obligación principal, el acreedor pagará el

valor de la prenda sino tuvo justa causa para demorar su devolución.

Tiene igual responsabilidad el acreedor que, sin haber tenido causa legal para rehusar, no quiso anteriormente admitir el pago de su crédito que le hacía el deudor.

Art. 3758—Aunque el deudor no pague la deuda, no podrá el acreedor disponer de la prenda, ni apropiársela por la cantidad que hubiese prestado sobre ella; y es nulo cualquier pacto que se celebre contra esa prohibición.

Art. 3759—Es nula toda cláusula que autoriza al acreedor para apropiarse de la prenda ó para disponer de ella por sí mismo, en caso de no ser pagado, pero puede estipularse que, sin necesidad de procedimientos judiciales, se venda por un tercero en pública subasta, conforme á las bases que señalen ó hayan señalado el acreedor y el deudor.

En caso no hayan dispuesto nada sobre el valor de la cosa, el tercero nombrará peritos para que la justifiquen; y ese avalúo servirá de base para la subasta.

Art. 3760—Vencido el plazo convencional ó legal sin haberse pagado la deuda, podrá el acreedor pedir judicialmente la venta de la prenda, para ser pagado con el precio de ella.

El Juez oirá al deudor y con su contestación ó en su rebeldía, resolverá lo conveniente.

Art. 3761—El acreedor puede adquirir la prenda por la compra que haga en el remate ó por su adjudicación.

Art. 3762—El derecho que da la prenda al acreedor se extiende á todos los accesorios de la cosa, y á todos los aumentos de ella, pero la propiedad de los accesorios corresponde al propietario.

Art. 3763—La prenda es indivisible, no obstante la divisibilidad de la deuda.

El heredero del deudor que ha pagado su porción de la deuda no puede demandar su porción en la prenda, mientras que la deuda no haya sido enteramente pagada, y reciprocamente, el heredero del acreedor que ha recibido su porción de la deuda, no puede librar la prenda en perjuicio de los coherederos que no han sido pagados.

Art. 3764—La indivisibilidad de la prenda no priva á los demás acreedores de la facultad de hacerla vender, sin estar obligados á satisfacer antes la deuda. El derecho del acreedor se limita á ejercer su privilegio sobre el precio de la cosa.

Art. 3765—Cuando muchas cosas han sido dadas en prenda, no se puede retirar una sin pagar el total de la obligación.

Art. 3766—Si se mandare vender la prenda, se verificará en pública subasta, y del precio se pagará el crédito del acreedor, y el sobrante, si lo hubiere, se entregará al deudor.

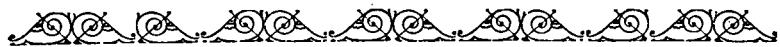
Art. 3767—El acreedor no responde por la evicción de la prenda vendida, excepto si hubiese dolo por su parte ó si hubiese contraído expresamente obligación sobre este extremo.

Art. 3768—La restitución de la cosa empeñada presupone la remisión del derecho á la prenda, si el acreedor no probase lo contrario.

Art. 3769—De la remisión de la prenda no se deduce la presunción de la remisión de la deuda.

Art. 3770—Se extingue el derecho de prenda:

- 1º Por la extinción de la obligación principal á que accede.
- 2º Por la destrucción completa de la cosa empeñada.
- 3º Cuando la propiedad de la cosa empeñada pasa al acreedor por cualquier título.
- 4º Cuando en virtud de una condición resolutoria se pierde el dominio que el que dió la cosa en prenda tenía sobre ella; pero el acreedor de buena fe tendrá contra su deudor el derecho que le reconoce el artículo 3748



TITULO XXIII

Hipoteca

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 3771—La hipoteca es un derecho constituido sobre los bienes inmuebles ó derechos reales del deudor ó de un tercero en beneficio de un acreedor, para asegurar sobre los mismos el cumplimiento de una obligación.

Art. 3772—La hipoteca debe constituirse por escritura pública e inscribirse en el competente Registro.

Art. 3773—No puede constituirse hipoteca sino sobre cosas especial y expresamente determinadas, por una suma de dinero también cierta y determinada. Si el crédito es condicional ó indeterminado en su valor, ó si la obligación es eventual, ó si ella consiste en hacer ó no hacer, ó si tiene por objeto prestaciones en especie, basta que se declare el valor estimativo en el acto constitutivo de la hipoteca.

Art. 3774—La hipoteca de un inmueble se extiende á todos los accesorios, mientras estén unidos al principal; á todas las mejoras sobrevinientes al inmueble, sean mejoras naturales, accidentales ó artificiales, á las construcciones hechas sobre un terreno vacío; á las ventajas que resulten de la extinción de las cargas ó servidumbres que debía el inmueble; á los alquileres ó rentas debidas por los arrendatarios; y al importe de la indemnización concedida ó debida por los aseguradores del inmueble. Pero las adquisiciones hechas por el propietario de inmuebles contiguos para reunirlos al inmueble hipotecado, no están sujetos á la hipoteca.

Art. 3775—Los costos y gastos, como los daños e intereses, á que el deudor puede ser condenado por causa de la inejecución de una obligación, participan, como accesorio del crédito principal, de las seguridades hipotecarias constituidas para ese crédito.

Art. 3776—La hipoteca es indivisible; cada una de las cosas hipotecadas á una deuda, y cada parte de ellas están obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.

Art. 3777—El acreedor cuya hipoteca se extiende á varios inmuebles tiene derecho á elegir cualquiera de dichos inmuebles, para ser pagado con su valor de la totalidad de su crédito, aunque sobre él se hubieren constituido posteriormente otras hipotecas.

Art. 3778—Si la finca estuviera asegurada y se destruyere por incendio u otro caso fortuito, no sólo 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 restitución del seguro; y si no lo fuere, podrá pedir que dicho valor se imponga á su satisfacción, para que se verifique el pago al vencimiento del plazo.

Art. 3779—Lo dispuesto en el artículo que precede se observará con el precio que se obtuviere en caso de ocupación por causa de utilidad pública.

Art. 3780—Si el inmueble hipotecado 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.

Art. 3781—Cuando la diminución del valor se verifique sin culpa, no estará obligado á anticipar el pago, si mejora la hipoteca.

Art. 3782—El propietario cuyo derecho sea condicional ó de cualquiera otra manera limitado, deberá declarar en el contrato la naturaleza de su propiedad, si la conoce. La omisión de esta circunstancia induce presunción de fraude.

Art. 3783—Constituida hipoteca por crédito abierto con limitación de suma, garantiza las cantidades entregadas.

das en cualquier tiempo, siempre que no excedan de la suma prefijada.

Si la hipoteca garantiza un crédito en cuenta corriente, con limitación de suma y designación de fecha para liquidación, sólo responderá por el saldo de la cuenta al día del plazo fijado para el corte.

Art. 3784—La hipoteca constituida en garantía de una obligación que gana interés, no responde con perjuicio de tercero más que de las tres anualidades anteriores á la demanda, y de las que corran después de ella, á no ser que se haya ampliado á las otras anualidades anteriores á solicitud del acreedor asentándose dicha ampliación en el Registro respectivo, el cual asiento sólo desde esa fecha producirá efecto contra terceros.

Art. 3785—Cada vez que el deudor verifique un pago parcial, tiene derecho á exigir la reducción de la hipoteca. Cuando sean varias las fincas hipotecadas, á él corresponde exclusivamente hacer la imputación de pagos, salvo pacto en contrario.

Art. 3786—Si la finca hipotecada no pertenece al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliación de hipoteca de que trata el artículo 3784; pero podrá ejercitar igual derecho, respecto de cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y puedan ser hipotecados.

Art. 3787—El propietario cuyo derecho sea condicional ó de cualquiera otra manera limitado, deberá declarar en el contrato la naturaleza de su propiedad, si la conoce. La omisión de esta circunstancia induce presunción de fraude.

Art. 3788—En los casos de expropiación forzosa, los acreedores hipotecarios tienen derecho á exigir del deudor una nueva hipoteca, ó que se les pague su crédito, con el valor de la cosa expropiada.

Art. 3789—Es nula la convención que estipule para el acreedor, en caso de no cumplimiento del deudor, el derecho de apropiarse los bienes hipotecados.

Art. 3790—Es permitido renunciar en la escritura de hipoteca, los trámites del juicio ejecutivo. En tal caso se procederá desde luego á la venta judicial, sirviendo de

base el precio fijado por las partes en la escritura; sino se hubiere fijado el precio, se establecerá por peritos.

Art. 3791—Realizada la venta judicial en el caso de haberse renunciado los trámites del juicio ejecutivo, el deudor podrá hacer valer en vía ordinaria los derechos que le asistan á causa de la ejecución, pero sin que por eso deje de quedar firme la venta del inmueble hecha á favor de un tercero.

Art. 3792—El acreedor cuya hipoteca esté constituida sobre dos ó más inmuebles, puede aunque los encuentre en el dominio de diferentes terceros poseedores, perseguirlos á todos simultáneamente, ó hacer ejecutar uno sólo de ellos.

Art. 3793—No hay otra hipoteca que la convencional constituida por el deudor de una obligación en la forma prescrita por este Título.

Art. 3794—La hipoteca puede constituirse bajo cualquier condición y desde un día cierto, ó hasta un día cierto, ó por una obligación condicional. Otorgada bajo condición suspensiva ó de día cierto, no tendrá valor sino desde que se cumpla la condición ó desde que llegue el día; pero cumplida la condición ó llegado el día, será su fecha la misma en que se hubiere tomado razón de ella en el Registro de la Propiedad. Si la hipoteca fuese por una obligación condicional, y la condición se cumpliese, tendrá un efecto retroactivo al día de la convención hipotecaria.

Art. 3795—El que hubiese enajenado un inmueble bajo una condición resolutoria, no puede hipotecarlo antes del cumplimiento de la condición resolutoria.

Art. 3796—Siempre que se cancele un crédito hipotecario, ya sea ante Notario, ó Juez, de cualquier modo que fuere, es obligación del funcionario ante quien se verificó la cancelación, mandar á costas del deudor un certificado á la oficina del Registro para que se haga la correspondiente anotación.

Los actos que se ejecuten ó contratos que se otorguen por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, una vez inscritos no se invalidarán en cuanto á los que con ella hubieren contratado por título oneroso, aunque después se anule ó resuelva el derecho del ctorgante-

en virtud de título anterior no inscrito ó de causas que no resulten claramente del mismo Registro. Tampoco se invalidarán dichos actos ó contratos, con respecto á las citadas personas, aun cuando después se anule ó resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anteriormente inscrito, si la inscripción hecha á favor de aquél se hubiere notificado á los que en los diez años precedentes hayan poseído, según el Registro, los mismos bienes y no hubiesen reclamado contra ella en el término de treinta días.

CAPITULO II

De los que pueden constituir hipoteca y sobre qué bienes pueden constituirse

Art. 3797—Los que no pueden válidamente obligarse, no pueden hipotecar sus bienes; pero la hipoteca constituida por un incapaz puede ser ratificada ó confirmada con efecto retroactivo, cesando la incapacidad.

Art. 3798—Para constituir una hipoteca, es necesario ser propietario del inmueble y tener la capacidad de enajenar bienes inmuebles.

Art. 3799—Pueden hipotecarse:

- 1º Los bienes inmuebles.
- 2º Los otros derechos reales enajenables sobre bienes inmuebles.
- 3º El edificio constituido en suelo ajeno, el cual si se hipoteca por el que lo construyó, será sin perjuicio del derecho del propietario del terreno, y entendiéndose sujeto á tal gravamen solamente el derecho que el mismo que edificó tuviere sobre lo edificado.
- 4º Los frutos de los bienes inmuebles.
- 5º La mera propiedad en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.
- 6º El derecho de usufructo, los pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demás partícipes en la propiedad.
- 7º Las naves.

- 8º Los ferrocarriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público y los edificios y terrenos que, no estando directa y exclusivamente destinados al referido servicio, pertenezcan al dominio particular, si bien se hayan agregadas aquellas obras.
- 9º Los bienes litigiosos, si la demanda origen del pleito se ha notado preventivamente, ó si se hace constar en la inscripción que el acreedor tenía conocimiento del litigio; pero en cualquiera de los dos casos, la hipoteca quedará pendiente de la resolución del pleito, sin que pueda perjudicar los derechos de los interesados en el mismo, fuera del hipotecante.

Art. 3800—No es necesario que la hipoteca sea constituida por el que ha contraído la obligación principal, puede ser dada por un tercero sin obligarse personalmente.

Art. 3801—Si la obligación por la que un tercero ha dado una hipoteca fuese solamente anulada por una excepción puramente personal, como la de un menor, la hipoteca dada por un tercero será válida, y tendrá su pleno y entero efecto.

Art. 3802—Cada uno de los condóminos de un inmueble puede hipotecar su parte indivisa en el inmueble común, ó una parte materialmente determinada del inmueble; pero los efectos de tal constitución quedan subordinados al resultado de la partición ó licitación entre los condóminos.

Art. 3803—Cuando el copropietario que no ha hipotecado sino su parte indivisa, viene á ser por la división ó licitación, propietario de la totalidad del inmueble común, la hipoteca queda limitada á la parte indivisa que el constituyente tenía en el inmueble.

Art. 3804—El que no tiene sobre un inmueble más que un derecho sujeto á una condición, rescisión ó resolución, no puede constituir hipoteca sino sometidas á las mismas condiciones, aunque así no se exprese.

Art. 3805—La hipoteca constituida sobre un inmueble ajeno no será válida ni por la adquisición que el constituyente hiciere ulteriormente, ni por la circunstancia que aquél á quien el inmueble pertenece viniese á suceder al constituyente á título universal.

Art. 3806—La nulidad de la hipoteca constituida sobre bienes ajenos, puede ser alegada no sólo por el propietario del inmueble sino aun por aquellos á quienes el constituyente hubiese vendido el inmueble después de ser dueño de él, y aun por el mismo constituyente, á menos que hubiese obrado de mala fe.

Art. 3807—La hipoteca que el usufructuario hubiese hecho en su derecho de usufructo, queda extinguida cuando concluye el mismo usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario.

Si concluyese por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habrá naturalmente concluido á no mediar el hecho que le puso fin.

CAPITULO III

De la forma de las hipotecas y su registro

Art. 3808—El acto constitutivo de la hipoteca debe contener:

- 1º El nombre, apellido y domicilio del deudor y las mismas designaciones relativas al acreedor, los de las personas jurídicas por su denominación legal, y el lugar de su establecimiento.
- 2º La fecha y naturaleza del contrato á que accede; la autoridad ó notario que lo suscriba y la hora de que que se presente al Registro.
- 3º El monto del crédito.
- 4º Si causa réditos, se expresarán la tasa de ellos y la fecha desde que deban correr.
- 5º La época desde la cual podrá exigirse el pago de la deuda.
- 6º La naturaleza del derecho real ó de los predios hipotecados; con la ubicación de éstos, sus nombres, números, linderos y demás circunstancias que lo caractericen.
- 7º El pago de las contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada.

Art. 3809—Una designación colectiva de los inmuebles que el deudor hipoteque, como existentes en un lu-

gar ó ciudad determinada, no es bastante para dar á la constitución de la hipoteca la condición esencial de la especialidad del inmueble gravado. La escritura hipotecaria debe designar separada e individualmente la naturaleza del inmueble.

Art. 3810—La constitución de la hipoteca no se anulará por falta de alguna de las designaciones preventivas, siempre que se pueda venir en conocimiento positivo de la designación que falte.

Corresponde á los Tribunales decidir el caso por la apreciación del conjunto de las enunciaciones del acto constitutivo de la hipoteca.

Art. 3811—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán exigir un certificado del Registro, en que conste los gravámenes anteriores ó la libertad de la finca, expresando todas estas circunstancias en la escritura.

Art. 3812—Los rotarios que omitan este requisito incurrirán en la pena de pagar los daños y perjuicios que causaren; y en caso de insolvencia, en la suspensión de su oficio por un año.

Art. 3813—El Registro se hará en la oficina á cuya jurisdicción pertenezcan, por razón de su ubicación, los predios hipotecados.

Art. 3814—Todas las anotaciones del Registrador se inscribirán y numerarán las unas á continuación de las otras, sin enmendaduras ni entrerenglonaduras, ni más espacio que el necesario para que se distinga; y se firmarán siempre por el encargado del Registro.

Art. 3815—Si fuere indispensable hacer alguna enmienda ó entrerenglonadura, se salvará al fin y se autorizará también con la firma del encargado.

Art. 3816—La constitución de la hipoteca no perjudica á terceros, sino cuando se ha hecho pública por su inscripción en los Registros tenidos á ese efecto. Pero las partes contratantes, sus herederos y los que han intervenido en el acto, como el escribano y testigos, no pueden prevalecerse del defecto de inscripción; y respecto de ellas, la hipoteca constituida por escritura pública, se considera registrada.

Art. 3817—Si estando constituida la obligación hipotecaria, pero aun no registrada la hipoteca, un subsiguiente acreedor, teniendo conocimiento de la obligación hipotecaria por haberse expresado en la escritura, hiciere primero registrar la que en seguridad de su crédito se le ha constituido, la prioridad del Registro es de ningún efecto respecto á la primera hipoteca la cual queda por aquél hecho inscrita.

Art. 3818—El registro deberá hacerse dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al otorgamiento de la escritura hipotecaria.

Si el Registro de la Propiedad no estuviere en el lugar en donde se hubiere otorgado la escritura, habrá para la toma de razón un día para cada treinta kilómetros, gozándose de ese día aun cuando no haya un kilómetro de distancia.

Art. 3819—La toma de razón ha de reducirse á referir la fecha del instrumento hipotecario, el notario ante quien se ha otorgado y los demás requisitos de que habla el artículo 3808.

Art. 3820—La toma de razón podrá pedirse:

- 1º Por el que trasmite el derecho.
- 2º Por el que lo trasfiere.
- 3º Por el que tenga representación legítima de cualquiera de ellos.
- 4º Por el que tenga interés en asegurar el derecho hipotecario.

Art. 3821—Si el que ha dado una hipoteca sobre sus bienes, se vale de la falta de inscripción para hipotecarlos á otra persona, sin prevenirle de la existencia de esa hipoteca, será culpado de fraude, y como tal, sujeto á satisfacer los daños y perjuicios á la parte que los sufriere por su dolo.

Art. 3822—El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado ó se declare prescrito.

Art. 3823—El registro de las hipotecas contraídas en un país extranjero, sólo producirá efecto en el Estado, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.

Art. 3824—El que falsamente haga registrar ó can-

celar cualquier hipoteca, será responsable de los daños y perjuicios, y sufrirá además las penas que la ley impone á los falsarios.

Art. 3825—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 le pidan de la libertad ó gravámenes de la finca.

Art. 3826—Los encargados del registro son responsables, además de las penas en que pueden incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar:

- 1º Si rehusan ó retardan la recepción de los documentos, que le sean presentados para su registro.
- 2º Si no hacen los registros en la forma legal.
- 3º Si rehusan expedir con prontitud los certificados que les pidan.
- 4º 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.

Art. 3827—En los casos de los números 1º y 3º del artículo que precede, 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 servirles de prueba en el juicio correspondiente.

CAPITULO IV

Efectos de las hipotecas respecto de terceros y del crédito

Art. 3828—La hipoteca registrada tendrá efecto contra terceros desde el día del otorgamiento de la obligación hipotecaria, si el registro se hubiese hecho dentro de las cuarenta y ocho horas designadas para tomar razón.

Art. 3829—Si el acreedor dejó pasar el tiempo designado para el registro de la hipoteca sin hacer tomar razón, ésta no tendrá efecto contra terceros, sino desde el día en que se hubiere registrado. Pero podrá hacerla registrar en todo tiempo sin necesidad de autorización judicial.

Art. 3830—La hipoteca registrada conserva el derecho del acreedor sobre el inmueble hipotecado por el término de diez años, si antes no se revocare.

Art. 3831—La hipoteca garantiza tanto el principal del crédito como los intereses, si estuvieren determinados en la obligación, salvo lo dispuesto en el artículo 3784.

Al constituirse la hipoteca por un crédito anterior, los intereses atrasados si los hubiere deben liquidarse y designarse en suma cierta. La indicación de que la hipoteca comprende los intereses atrasados, sin designación de su importancia, es sin efecto alguno.

Art. 3832—La hipoteca garantiza los créditos a términos, condicionales ó eventuales, de una manera tan completa como los créditos puros y simples.

Art. 3833—El dueño de un crédito a término, puede, cuando hubiere de hacerse una distribución del precio del inmueble que le está hipotecado, pedir una colocación, como el acreedor cuyo crédito estuviese vencido.

Art. 3834—Si el crédito estuviere sometido a una condición resolutoria, el acreedor puede pedir una colocación actual, dando fianza de restituir la suma que se le asigne, en el caso del cumplimiento de la condición.

Art. 3835—Si lo estuviere a una condición suspensiva, el acreedor puede pedir que los fondos se depositen, si los acreedores posteriores no prefieren darle una fianza hipotecaria de restituir el dinero recibido por ellos, en el caso que la condición llegue a cumplirse.

CAPITULO V

De las relaciones que la hipoteca establece entre el deudor y el acreedor

Art. 3836—El deudor propietario del inmueble hipotecado, conserva el ejercicio de todas las facultades inherentes al derecho de propiedad; pero no puede, con detrimento de los derechos del acreedor hipotecario, ejercer ningún acto de desposesión material ó jurídica, que directamente tenga por consecuencia disminuir el valor del inmueble hipotecado.

Art. 3837—Todo acreedor hipotecario, aunque su crédito sea á término ó subordinado á una condición, tiene derecho á asegurar su crédito; pidiendo las medidas correspondientes contra los actos sobre que dispone el artículo anterior.

Art. 3838—Cuando los deterioros hubiesen sido consumados, y el valor del inmueble hipotecado se encuentre disminuido á término de no dar plena y entera seguridad á los acreedores hipotecarios, éstos podrán, aunque sus créditos sean condicionales ó eventuales, pedir la estimación de los deterioros causados, y el depósito de lo que importen, ó demandar un suplemento á la hipoteca.

Art. 3839—Igual derecho tienen los acreedores hipotecarios, cuando el propietario de un fundo ó de un edificio enajena los muebles accesorios á él, y los entrega á un adquiriente de buena fe.

Art. 3840—En los casos de los tres artículos anteriores, los acreedores hipotecarios podrán, aunque sus créditos no estén vencidos, demandar que el deudor sea privado del beneficio del término que el contrato le daba.

Art. 3841—En los casos de enajenación ó hipoteca, aunque no estén inscritas podrá exigirse seguridades del deudor que de algún modo desmejore la cosa inmueble, y mientras no se otorgue, el acreedor podrá pedir el secuestro de dicho inmueble.

CAPITULO VI

De las relaciones que la hipoteca establece entre los acreedores hipotecarios y los terceros poseedores de los inmuebles hipotecados

Art. 3842—Si el deudor enajena, sea por título oneroso ó lucrativo, el todo ó una parte de la cosa ó una desmembración de ella, que por sí sea susceptible de hipoteca, el acreedor podrá perseguirla en poder del adquiriente; y pedir su ejecución y venta, como podría hacerlo contra el deudor.

En el caso de que un tercero haya adquirido el dominio de la cosa hipotecada, podrá cuando esté vencido el plazo, exigir del acreedor entable el correspondiente ju-

cio para el pago de su deuda, ó cancele el gravamen, si no lo verifica dentro de un término prudencial que el Juez lo dará.

Art. 3843—La hipoteca grava los bienes sobre que recae y los sujeta directa e inmediatamente al cumplimiento de las obligaciones á que sirve de garantía, sea quien fuere el poseedor de los mismos bienes.

Art. 3844—La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y á cualquier título que la haya adquirido.

Si embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta, ordenada por el Juez.

Mas para que esta excepción surta efecto á favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término del emplazamiento, de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate en el orden que corresponda. El Juez antes de proceder á la venta bajo la misma responsabilidad establecida en este Título para los notarios, hará que el Registrador certifique las inscripciones de las otras hipotecas que afecten la propiedad que se pretende subastar.

El Juez entre tanto hará consignar el dinero.

Art. 3845—El tercer poseedor puede ser demandado para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que después pasó á sus manos con este gravamen, y no tendrá derecho para que se persiga primero á los deudores personalmente obligados.

Haciendo el pago se subroga en los derechos del acreedor en los mismos términos que el fiador.

Si fuere desposeído de la finca ó la abandonare, será plenamente indemnizado por el deudor, con inclusión de las mejoras que haya hecho en ella.

Art. 3846—El que hipoteca un inmueble suyo por una deuda ajena, no se entenderá obligado personalmente, sino se hubiere estipulado.

Sea que se haya obligado personalmente ó no, se le aplicará la disposición del artículo precedente.

Art. 3847—El tercer poseedor, propietario de un

inmueble hipotecado, goza de los términos y plazos concedidos al deudor por el contrato ó por un acto de gracia, y la deuda hipotecaria no puede serle demandada sino cuando fuese exigible á este último. Pero no aprovechan al tercer poseedor, los términos y plazos dados al deudor que hubiere quebrado, para facilitarle el pago de los créditos del concurso.

Art. 3848—El tercer poseedor es admitido á excepcionar la ejecución del inmueble, alegando la no existencia, ó la extinción del derecho hipotecario, como la nulidad de la toma de razón ó inenajenabilidad de la denda.

Art. 3849—El tercer poseedor no puede exigir que se ejecuten antes otros inmuebles hipotecados al mismo crédito, que se hallen en poder del deudor originario, ni oponer que el inmueble que posee reconoce hipotecas anteriores que no alcanzan á pagarse con su valor.

Art. 3850—El tercer poseedor tiene derecho á llevarse las mejoras necesarias si con ello no se causa perjuicio al bien hipotecado ó á que se le pague con el mayor valor que hubiese adquirido en razón de ella.

Respecto á las mejoras útiles ó voluntarias podrá llevárselas igualmente como las necesarias ó podrá pedir que se le paguen con el producto del valor de la cosa hipotecada una vez satisfecho el acreedor.

Art. 3851—Puede abandonar el inmueble hipotecado, y librarse del juicio de los ejecutantes, sino estuviese personalmente obligado, como heredero, codeudor, ó fiador del deudor. El abandono del tercer poseedor no autoriza á los acreedores para apropiarse el inmueble ó conservarlo en su poder, y su derecho respecto de él se reduce á hacerlo vender y pagarse con su precio.

Art. 3852—El tercer poseedor que fuere desposeído del inmueble ó que lo abandonare á solicitud de sus acreedores hipotecarios, será plenamente indemnizado por el deudor, con inclusión de las mejoras que hubiere hecho en el inmueble.

Art. 3853—El tercer poseedor no goza de la facultad de abandonar los bienes hipotecados y exonerarse del juicio, cuando por su contrato de adquisición ó por un acto posterior, se obligó á satisfacer el crédito.

Art. 3854—Los acreedores hipotecarios, aun antes de la exigibilidad de sus créditos, están autorizados á ejercer contra el tercer poseedor, todas las acciones que les corresponderían contra el deudor mismo para impedir la ejecución de actos que disminuyan el valor del inmueble hipotecado.

Art. 3855—Los arrendamientos hechos por terceros poseedores serán respetados en los mismos casos en que lo son los hechos por el vendedor de la cosa.

CAPITULO VII

Consecuencia de la expropiación seguida contra el tercer poseedor

Art. 3856—Las servidumbres que el tercer poseedor tenía sobre el inmueble hipotecado antes de la adquisición que había hecho, y que se habían extinguido por la consolidación ó confusión, renacen después de la expropiación; y recíprocamente, la expropiación hace revivir las servidumbres activas debidas al inmueble expropiado, por otro inmueble perteneciente al tercer poseedor.

Art. 3857—El tercer poseedor puede hacer valer en el orden que les correspondan las hipotecas que tenía adquiridas sobre el inmueble hipotecado y antes de ser propietario de él.

Art. 3858—Los acreedores pueden demandar que el inmueble hipotecado se venda libre de las servidumbres que le hubiere impuesto el tercer poseedor.

Art. 3859—Después del pago de los créditos hipotecarios, el excedente del precio de la expropiación pertenece al tercer poseedor, con exclusión del precedente propietario, y de los acreedores quirografarios.

Art. 3860—El tercer poseedor que paga el crédito hipotecario, queda subrogado en las hipotecas que el acreedor á quien hubiere pagado tenía por su crédito, no sólo sobre el inmueble librado, sino también sobre otros inmuebles hipotecados al mismo crédito sin necesidad que el acreedor hipotecario le ceda sus acciones.

Art. 3861—Cuando otro que el deudor haya dado

la hipoteca en seguridad del crédito, la acción de indemnización que le corresponde, es la que compete al fiador que hubiera hecho el pago, y puede pedir al deudor después de la expropiación, el valor íntegro de su inmueble, cualquiera que fuere el precio en que se hubiera vendido.

CAPITULO VIII

De la extinción de las hipotecas

Art. 3862—La hipoteca se acaba por la extinción total de la obligación principal sucedido por alguno de los modos designados para la extinción de las obligaciones.

Art. 3863—El codeudor ó coherederos del deudor que hubiere pagado su cuota en la hipoteca, no podrá exigir la cancelación de la hipoteca, mientras la deuda no esté totalmente pagada. El coacreedor ó coheredero del acreedor, á quien se hubiere pagado su cuota, tampoco podrá hacer cancelar la hipoteca, mientras los otros coacreedores ó coherederos, no sean enteramente pagados.

Art. 3864—El pago de la deuda hecho por un tercero subrogado á los derechos del acreedor, no extingue la hipoteca.

Art. 3865—Si el acreedor, novando la primera obligación con su deudor, se hubiere reservado la hipoteca que estaba constituida en seguridad de su crédito, la hipoteca continuará garantizando la nueva obligación.

Art. 3866—La hipoteca dada por el fiador, subsiste, aun cuando la fianza se extinga por la confusión.

Art. 3867—Cuando se confundan los derechos de acreedor hipotecario y dueño, por el mismo hecho queda extinguida la hipoteca, bastando que al inscribirse la escritura ó título que produce la confusión se anoten en el lugar correspondiente la cancelación que se ha verificado.

Art. 3868—La consignación de la cantidad debida, hecha por el deudor á la orden del acreedor, extingue la hipoteca en cuanto tuviere fuerza de pago.

Art. 3869—La hipoteca se extingue por la renuncia expresa y constante en escritura pública que el acreedor hiciere de su derecho hipotecario consintiendo la cancelación de la hipoteca. El deudor en tal caso, tendrá dere-

cho á pedir que así se anote en el registro hipotecario ó toma de razón, y en la escritura de la deuda.

Art. 3870—La extinción de la hipoteca tiene lugar, cuando el que la ha concedido no tenía sobre el inmueble más que un derecho resoluble ó condicional, y la condición no se realiza, ó el contrato por el que lo adquirió se encuentra resuelto.

Art. 3871—Si el inmueble hipotecado tiene edificios y éstos son destruidos, la hipoteca sólo subsiste sobre el suelo, y no sobre los materiales que formaban el edificio. Si éste es reconstruido la hipoteca vuelve á gravarlo.

Art. 3872—La hipoteca se extingue, aunque no esté cancelada en el registro de hipotecas, respecto del que hubiese adquirido la finca hipotecada en remate público ordenado por el Juez con citación de los acreedores que tuviesen constituida hipoteca sobre el inmueble, desde que el comprador consignó el precio de la venta á la orden del Juez.

Art. 3873—La hipoteca se extingue pasados diez años desde su inscripción en el Registro de hipotecas.

Art. 3874—Si la propiedad irrevocable, y la calidad de acreedor hipotecario se encuentran reunidos en la misma persona, la hipoteca se extingue naturalmente, como se dispone en el artículo 3867.

Art. 3875—Las hipotecas renacen con el crédito si se hubiese declarado nulo el pago.

Art. 3876—De cualquiera manera que renazca la hipoteca debe inscribirse nuevamente para que continúe produciendo sus efectos.

Art. 3877—Los gastos de escritura son del deudor y los de la inscripción del acreedor; los que se ocasionen por la cancelación corresponden al deudor, lo mismo que cualquier impuesto por las leyes administrativas.

CAPITULO IX

De la cancelación de las hipotecas

Art. 3878—La hipoteca y la toma de razón se cancelarán por consentimiento de partes que tengan capaci-

dad para enajenar sus bienes, ó por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

Art. 3879—Los tribunales deben ordenar la cancelación de las hipotecas cuando la toma de razón no se ha fundado en instrumento suficiente para constituir hipoteca, ó cuando la hipoteca ha dejado de existir por cualquier causa legal, ó cuando el crédito fuere pagado.

Art. 3880—Si se convino ó se mandó que la cancelación no debía tener lugar sino bajo condición de nueva hipoteca, ó otra condición, no puede efectuarse la cancelación sino se demuestra al registrador que se han llenado las mismas.

Art. 3881—El oficial anotador de hipotecas no podrá cancelarlas si no se le presentan instrumentos públicos del convenio de las partes; del pago del crédito, ó de la sentencia judicial que ordene la cancelación.

Art. 3882—Si la deuda por la cual la hipoteca ha sido dada, debe pagarse en diferentes plazos, y se han dado al efecto letras ó pagarés, estos documentos y sus renovaciones deben ser firmadas por el anotador de hipotecas, para ser tomados en cuenta del crédito hipotecario; y con ellos el deudor ó un tercero, cuando estuviesen pagados en su totalidad, puede solicitar la cancelación de la hipoteca. El anotador de hipotecas debe mencionar la fecha del acto de donde se derivan estos instrumentos.

Art. 3883—Si el acreedor estuviese ausente y el deudor hubiese pagado la deuda, podrá pedir al Juez del lugar donde el pago debía hacerse, que cite por edictos al acreedor para que haga cancelar la hipoteca, y no compaciendo le nombrará un defensor con quien se siga el juicio sobre el pago del crédito y cancelación de la hipoteca.

CAPITULO X

Cédulas hipotecarias

Art. 3884—Puede constituirse hipoteca para responder á un crédito representado por cédulas sin que nadie, ni aun el dueño del inmueble hipotecado, quede obligado personalmente al pago de la deuda. A esta clase de hi-

potecas son aplicables las disposiciones sobre hipoteca constituida para garantizar una obligación personal, con las modificaciones que se contienen en los siguientes artículos.

Art. 3885—Sólo podrá constituirse la hipoteca de cédulas sobre inmuebles que no estén gravados con hipoteca común anterior; pero la hipoteca de cédulas no impide la constitución de otras hipotecas de la misma clase para obtener cédulas de segundo ó ulterior orden, ni la constitución posterior de hipotecas comunes.

Art. 3886—Puede reemplazarse una hipoteca común con una hipoteca de cédulas, siempre que en ello estén de acuerdo deudor y acreedor, y que se le cancele la primera al constituir la segunda.

Art. 3887—Toda hipoteca de cédulas se constituirá haciéndola constar en el Libro especial que para ellas se llevará en el Registro de la Propiedad. Una vez constituida é inscrita se emitirán las cédulas.

Art. 3888—Cada cédula debe ser del valor de cien pesos, estar firmada por el Registrador y por el dueño del inmueble hipotecado ó por su legítimo representante y expresar:

- 1º Los datos necesarios para poder identificar la finca hipotecada, que no puede ser más de una.
- 2º La cantidad total que importa la hipoteca á que la cédula se refiere y la que importen las hipotecas por cédulas anteriores, si las hubiere.
- 3º El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se extiende y la fecha y lugar del pago.

Siempre que un crédito devengare intereses y estos no hubieren de descontarse ni de pagarse con el principal, al vencimiento de la obligación, se agregarán á cada cédula tantos cupones que sirvan de título al portador, para la cobranza de aquellos, como trimestres ó semestres, (á elección del tomador) contuviere el plazo.

Cada cupón expresará el trimestre ó semestre respectivos, la cantidad á que montan los intereses del mismo, el número de las cédulas y la inscripción de la finca hipotecada.

La cédula expresará el número de cupones y su respectivo vencimiento.

Art. 3889—La cédula hipotecaria tiene la misma fuerza y valor probatorio que la escritura pública original. Puede traspasarse por endoso en blanco, y el adquirente puede también, aun sin llenar ese endoso, ni poner uno nuevo, traspasarla á cualquier otra persona.

El endoso de cédulas no constituye en responsabilidad al endosante.

Art. 3890—Sin perjuicio de la prueba en contrario, se reputará dueño de la cédula al portador de ella, siempre que contenga un endoso nominal ó en blanco, que apoye tal presunción. Los endosos se reputarán también auténticos mientras no se pruebe lo contrario.

Art. 3891—Para la hipoteca de cédulas no es necesario que al constituirse haya acreedor, y pueden emitirse las cédulas á favor del mismo dueño, del inmueble hipotecado.

Art. 3892—En toda hipoteca de cédulas se tendrán por renunciados los trámites del juicio ejecutivo, y la base para el remate de la finca hipotecada será el valor de la primera hipoteca.

Art. 3893—La hipoteca de cédulas garantiza además del capital, los intereses corrientes, los de demora y gastos de ejecución.

Art. 3894—En caso de que la finca se desmejore hasta ser insuficiente para cubrir el valor de la hipoteca ó hipotecas á que ella responde, cualquier tenedor de cédulas puede pedir la venta, aunque el plazo no esté vencido, y con el precio de ella se hará el pago con el descuento señalado por la ley para los pagos adelantados.

Art. 3895—Si el poseedor de la finca no la cuida y atiende como es debido y por ello queda expuesta á desmerecer hasta el punto de volverse insuficiente para cubrir la hipoteca ó hipotecas de que responda, cualquier dueño de cédulas puede pedir que se quite al poseedor la administración de la finca y se de á otra persona.

Art. 3896—Cuando la venta ó administración á que se refieren los dos artículos anteriores, se solicite por el dueño de cédulas de un orden inferior, lo que se acuerde.

o resuelva no podrá perjudicar en nada á las cédulas de una hipoteca anterior.

Si la ejecución se hubiere establecido para el cobro de intereses de cédulas no exigibles, el adquirente recibirá la finca con el gravamen de todas las cédulas de la misma emisión y con el de los cupones de intereses no presentados para su pago. Pero si el producto del remate fuere inferior al monto de la deuda hipotecaria, se depositará para repartirse á prorrata entre todos los co-creedores.

Art. 3897—La hipoteca de cédulas, sólo se cancelará por la devolución de éstas en virtud del fallo ejecutoriado que así lo ordene.

Art. 3898—Si la deuda no devengare intereses, el poseedor de la finca puede obtener en cualquier tiempo antes del plazo, la cancelación de la hipoteca de cédulas, consignando el valor íntegro de éstas.

Pero si hubiere cupones de intereses, la consignación deberá comprender además el valor de los cupones emitidos.

El portador de un cupón no prescrito, podrá exigir su importe ante el Juez á cuya orden estuviere el depósito. Seis meses después de la prescripción se entregará al depositante la suma no reclamada oportunamente.

TITULO XXIV

De la anticresis

Art. 3899—La anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una cosa raíz para que se pague con sus frutos.

Art. 3900—El contrato de anticresis es nulo sino se constituye por escritura pública inscrita.

Art. 3901—En la escritura 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 el acreedor debe administrar de la misma manera que el mandatario general.

Art. 3902—La anticresis sólo puede ser constituida por el propietario que tenga capacidad para disponer del inmueble ó por el que tenga derecho á los frutos.

Art. 3903—El usufructuario puede dar en anticresis su derecho de usufructo.

Art. 3904—El que sólo tiene poder para administrar no puede constituir una anticresis.

Art. 3905—Los contratos que el acreedor celebre como administrador de la cosa, son válidos; pero no pueden extenderse á mayor tiempo del que debe durar la anticresis, salvo pacto expreso en contrario.

Art. 3906—La anticresis confiere al acreedor el derecho.

1º 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; y á quien no se notificó la resolución ó escritura en que se constituye la anticresis.

- Los acreedores hipotecarios pueden en este caso, oponerse á la anticresis y hacer uso de sus derechos.
- 2º De trasferir á otro bajo su responsabilidad el usufructo y administración de la cosa si no hubiere estipulación en contrario.

- 3º De defender sus derechos con las acciones posesorias.

Art. 3907—El acreedor anticresista debe dar cada año por lo menos cuenta de los productos de la cosa y responde:

- 1º Por los frutos y rendimientos que se perdieren por su culpa.
- 2º Por las contribuciones y demás cargas prediales, salvo el derecho de deducirlas del rendimiento.

Art. 3908—El derecho de retención del acreedor anticresista es indivisible.

Art. 3909—El acreedor está igualmente obligado á hacer los gastos necesarios para la conservación de la cosa; pero siempre debe pedir para ello autorización del Juez, oyendo al deudor si estuviese en el lugar.

Art. 3910—Cuando por cualquier causa no puedan ser exactamente conocidos los frutos se regularán por perititos.

Art. 3911—En la escritura pueden las partes señalar término para rendir la cuenta de que habla el artículo 3907.

Art. 3912—Si el acreedor hubiere conservado en su poder la cosa dada en anticresis por diez años sin dar cuenta, se presumirán pagados capital e intereses; salvo prueba en contrario.

Art. 3913—Si el acreedor que administra la cosa, no da cuenta dos meses después del plazo en que debe darlas, puede ponérsele un interventor á su costa, si el deudor así lo pide.

Art. 3914—La falta de pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa; debiendo proceder como se dispone respecto de la prenda.

Art. 3915—No pueden darse en anticresis las cosas ajenas sin poder especial de sus dueños.

Art. 3916—Si se prueba debidamente que el dueño

prestó su cosa á otro para que se diera en anticresis, valdrá como si él mismo hubiese celebrado el contrato.

Art. 3917—El acreedor anticresista puede habitar la casa que se le hubiere dado en anticresis recibiendo como fruto de ella, el alquiler que otro pagaría. Mas no puede hacer ningún cambio en el inmueble ni alterar el género de explotación que acostumbraba el propietario, cuando de ello resultare que el deudor, después de pagada la deuda, no puede explotar el inmueble de la manera que antes lo hacía.

Art. 3918—El acreedor no puede hacer mejoras en la cosa dada en anticresis sin autorización del Juez, con audiencia del deudor si estuviese en el lugar.

Art. 3919—Es de ningún valor toda cláusula que autorice al acreedor á tomar la propiedad del inmueble por el importe de la deuda, si ésta no se pagare á su vencimiento. Si la anticresis fuere judicial, el acreedor podrá pedir nuevamente la venta del inmueble.

Art. 3920—El deudor puede, sin embargo, vender al acreedor el inmueble dado en anticresis antes ó después del vencimiento de la deuda.

Art. 3921—El acreedor que tiene hipoteca establecida sobre el inmueble recibido en anticresis, puede usar de sus derechos como si no fuera acreedor anticresista.

Art. 3922—El deudor no podrá pedir la restitución del inmueble dado en anticresis, si no después de la definición total de la deuda; pero el acreedor podrá restituirlo en cualquier tiempo, y perseguir el pago de su crédito por los medios legales, sin perjuicio de lo que hubiere estipulado en contrario.

Art. 3923—El acreedor anticresista que abuse de las facultades que se le confieren en este Capítulo ó por el contrato puede ser obligado á restituir la cosa dada en anticresis aun antes de haber sido pagado.

Art. 3924—El acreedor anticresista es responsable al deudor si no ha conservado todos los derechos que tenía la cosa cuando la recibió en anticresis.

Art. 3925—Desde que el acreedor esté íntegramente pagado de su crédito, debe restituir el inmueble al deudor. Pero si el deudor, después de haber constituido el

inmueble en anticresis, contrajere nueva deuda con el mismo acreedor, se observará en tal caso lo dispuesto respecto de la cosa dada en prenda.

Art. 3926—Las partes pueden estipular que en todo ó en parte se compensen los frutos con los intereses.

Art. 3927—Habiendo intereses en la obligación, se aplicará la renta del inmueble, primero á los intereses y lo que sobre al capital.

Los intereses convencionales ó legales, continuaran devengándose no obstante la anticresis.

Art. 3928—En caso de duda, ambigüedad ó indeterminación se entiende que el interés del dinero es el legal.

Art. 3929—El acreedor anticresista no puede dar en arriendo por más de dos años la cosa que recibe en anticresis; y el precio del arriendo será fijado por peritos.

El Juez ante quien se haga la solicitud oirá al deudor si estuviere en el lugar. Se hará constar el estado en que se recibe la cosa.

Art. 3930—El acreedor anticresista debe respetar los derechos reales anteriormente constituidos sobre la cosa dada en anticresis; asimismo los arrendamientos constituidos por escritura pública inscrita.

Art. 3931—El acreedor anticresista en caso de concurso ó quiebra debe ser respetado en su derecho y será pagado con preferencia con el valor de la cosa dada en anticresis.

Esta preferencia es aun contra los hipotecarios anteriores, con tal que hayan sido notificados de la resolución ó escritura en que se entrega la cosa en anticresis.

Art. 3932—El acreedor anticresista puede pedir que se rebaje el alquiler cuando la cosa ha venido á menos por cualquier circunstancia no imputable á su descuido, ó cuando pruebe ser difícil darla por el precio señalado.

Art. 3933—Por el tiempo que esté la cosa sin darse en arriendo no es responsable el acreedor si oportunamente pone en conocimiento del Juez la falta de inquilinos.

Art. 3934—Lo dispuesto en este Título se aplicará á la anticresis judicial ó prenda pretoria, sin perjuicio de lo que se establezca en el Código de Procedimiento Civil.

TITULO XXV

Del Registro Público

CAPITULO I

Disposiciones preliminares

Art. 3935—El Registro Público debe comprender:

- 1º El de la Propiedad.
- 2º El de las Hipotecas.
- 3º El de las Personas.

Art. 3936—Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces, lo mismo que el de las naves, *por la inscripción del título en el Registro de la Propiedad*.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de herencia, usufructo, uso, habitación, servidumbres activas, hipoteca, anticresis y demás derechos reales constituidos sobre inmuebles.

La tradición de las minas se efectuará también *por la inscripción en el Registro, á más de los requisitos que exige el Código de la materia*.

Los caminos de hierro y sus concesiones, canales, tranvías y demás obras públicas de igual índole, deben inscribirse asimismo en el Registro de Propiedad *como* derechos reales.

Deben inscribirse igualmente los templos, capillas y otras obras semejantes de dependencia religiosa que en lo sucesivo se edifiquen, observándose para ello las reglas generales del Reglamento.

La contravención á lo dispuesto en el inciso anterior se castigará con multa de cincuenta á quinientos pesos que hará efectiva el Registrador.

Art. 3937—Los títulos de dominio, herencia, ó de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no es-

tén debidamente inscritos ó anotados en el Registro de la Propiedad, no producen efecto respecto de tercero.

Art. 3938—Todos los títulos referentes á inmuebles que no estén inscritos en el Registro de la Propiedad, porque no lo exigía la legislación bajo cuyo imperio se obtuvieron, porque tienen el carácter supletorio que les dió el Código anterior ó por cualquiera otra causa, deberán inscribirse dentro del término de un año contado desde la vigencia de este Código. Si dejaren de inscribirse en el lapso indicado, carecerán de valor.

Art. 3939—Los acuerdos municipales, escrituras públicas ó otros documentos auténticos referentes al arrendamiento de terrenos ejidales ó nacionales, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad, aun los anteriores á las disposiciones de este Código, si en conformidad al anterior aun no hubieren sido inscritos.

Art. 3940—El Registro es público y puede ser consultado por cualquier persona.

Art. 3941—Sólo pueden inscribirse los títulos que consten de escritura pública, de ejecutoria ó de otro documento auténtico, expresamente autorizado por la ley para este efecto.

Art. 3942—Los contratos de seguro que hagan relación á bienes inmuebles, se inscribirán en el Registro.

Art. 3943—Deberá inscribirse también la propiedad literaria para todos los efectos de que habla este Código, con el sólo requisito de que el autor presente su obra aun antes de ser publicada.

Art. 3944—La inscripción podrá pedirse por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trate de inscribir ó por su representante ó apoderado.

El que presente el documento se presume que tiene poder para este efecto.

Art. 3945—Pueden constituirse derechos reales sobre un inmueble por quien tenga inscrito su derecho en el Registro ó por quien lo adquiera en el mismo instrumento.

Art. 3946—Toda inscripción que se haga en el Registro Público expresará:

- 1º La hora y fecha de la presentación del título en el Registro.
- 2º El nombre y residencia del Tribunal, Juez cartulario ó funcionario público que autorice el título.
- 3º La naturaleza del título que deba inscribirse y su fecha.

Art. 3947—Si en alguna inscripción se omite expresar cualquiera de las circunstancias generales ó especiales, exigidas por la ley, ó si se expresaren de distinto modo de como aparecen en el título, podrá rectificarse en cualquier tiempo, á solicitud del interesado; pero dicha rectificación no perjudica á tercero, sino desde su fecha.

Si por omisión de circunstancias ó por oscuridad ó inexactitud al expresarlas, fuere inducido en error un tercero, el Registrador será responsable de los daños y perjuicios.

Art. 3948—Los títulos sujetos á inscripción que no estén inscritos, no perjudican á tercero, sino desde la fecha de su presentación en el Registro.

Se considerará como tercero aquel que no ha sido parte en el acto ó contrato á que se refiere la inscripción.

Art. 3949—La inscripción no convalida los actos ó contratos inscritos que sean nulos ó anulables conforme á la ley. Si embargo, los actos ó contratos que se ejecuten ó otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos no se invalidarán en cuanto á tercero, aunque después se anule ó resuelva el derecho del otorgante en virtud de título no inscrito ó de causas implícitas, ó de causas que aunque explícitas, no constan en el Registro.

Art. 3950—Las acciones recisorias ó resolutorias no perjudicarán á tercero que haya inscrito su derecho.

Exceptúanse:

- 1º Las acciones de revisión ó resolución que deban su origen á causas que, habiendo sido estipuladas expresamente por las partes, consten en el Registro.
- 2º Las acciones recisorias de enajenaciones en fraude de acreedores en los casos siguientes:
- 3º Cuando la segunda enajenación ha sido hecha por título lucrativo.

- 2º Cuando el tercero haya tenido conocimiento del fraude del deudor; y
- 3º Cuando se esté en cualquiera de los casos comprendidos en el Capítulo II, Título III de este Libro que trata del *fraude de los actos jurídicos*; y á los que se refiere dicho Capítulo en su artículo final.

CAPITULO II

Del Registro de la Propiedad

Art. 3951—En el Registro de la Propiedad se inscribirán:

- 1º Los títulos de dominio sobre inmuebles.
- 2º Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó extingan derechos de usufructo, uso, habitation, servidumbres activas, anticresis y cualquiera otros derechos reales diversos del de hipoteca.

Los títulos en que conste el arrendamiento de inmuebles pueden ó no inscribirse para los efectos del artículo 2949.

Art. 3952—Cualquiera inscripción que se haga en el Registro de Propiedad, relativa á un inmueble, expresará además de la circunstancia de toda inscripción:

- 1º La naturaleza, situación, cabida, linderos y nombre y número, si constaren, del inmueble, objeto de la inscripción, ó al cual afecte el derecho que deha inscribirse.
- 2º La naturaleza, valor, extensión, condiciones y cargas de cualquiera especie del derecho que se inscribe.
- 3º La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.
- 4º El nombre, apellido y generales de la persona á cuyo favor se haga la inscripción y los de aquella que trasfiera ó constituya el derecho que ha de inscribirse.

En las segundas y siguientes inscripciones relativas á la misma finca, no se repetirán las circunstancias del inciso 1º; pero se hará referencia de las modificaciones que indique el nuevo título y del asiento en que se halle la inscripción.

Cuando se trate de inscribir caminos de hierro, canales, tranvías y demás obras públicas de igual índole, además del título en que conste la concesión, deberá presentarse al Registro información levantada con citación del Ministerio Público en que conste estar concluída la obra.

Estas inscripciones se harán tomando por base cualquiera de los departamentos á que pertenezcan los extremos de la obra.

Art. 3958—Las servidumbres también se harán constar al margen en la inscripción de propiedad del predio dominante y del sirviente.

Art. 3954—Inscrito un título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro que contradiga.

Art. 3955—De toda inscripción que se haga en los otros registros, relativo á un inmueble se tomará nota en la inscripción del Registro de Propiedad.

Art. 3956—Inscrita una propiedad inmueble se entenderán también inscritas las nuevas edificaciones que en ella se hicieren; pero el propietario tendrá la obligación de presentar dentro de los diez días subsiguientes á la conclusión de los edificios, una minuta en que expresará la naturaleza de la obra, su extensión y valor en que la estimare y el Registrador tomará razón de ella al margen de la inscripción de la propiedad primitiva. Sin este requisito el propietario no podrá enajenarla en manera alguna.

Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable á los títulos adquiridos antes de este Código, sino se hubieren inscrito de algún modo las nuevas obras hechas en la propiedad primitiva; pero la presentación de la minuta se hará dentro del mes subsiguiente á la fecha en que comience á regir este Código.

CAPITULO III

Del Registro de Hipotecas

Art. 3957—En el Registro de Hipotecas se inscribirán los títulos en que se constituya, modifique ó extinga algún derecho de hipoteca.

Art. 3958—El asiento que se haga en este Registro deberá expresar, á más de las circunstancias generales:

- 1º Los nombres, apellidos y calidades del deudor y el acreedor.
- 2º El monto del crédito y sus plazos y condiciones; si el crédito causa intereses, la tasa de ellos y la fecha desde que deben correr.
- 3º Cita del número que tenga la finca hipotecada en el Registro de la Propiedad y tomo y folio en que se halle su descripción ó la naturaleza del derecho real hipotecado con las demás circunstancias que lo caractericen.

Art. 3959—En este Registro se inscribirán también las escrituras de redención de las antiguas capellanías de cualquier naturaleza que sean constituidas en conformidad á leyes existentes al tiempo de su verificación; y de ellas se tomará nota en el antiguo Registro de Hipotecas en que constare la inscripción de la capellanía.

Art. 3960—Dentro de los tres meses siguientes al en que comience á regir este Código deberán presentarse al Registrador para su inscripción, por los respectivos tenedores, todas las escrituras de capellanía, bajo la pena de considerarlas redimidas, si no lo verificaren.

Art. 3961—En cuanto á la inscripción de cédulas hipotecarias, se estará á lo dispuesto en el Reglamento del Registro de la Propiedad.

CAPITULO IV

Del Registro de Personas

Art. 3962—En el Registro de Personas se inscribirán:

- 1º Las ejecutorias y documentos auténticos en virtud de

los cuales resulte modificada la capacidad civil de las personas.

- 2º La sentencia que declare la ausencia ó la presunción de muerte, y quiénes son los herederos puestos en posesión provisional ó definitiva de los bienes.
- 3º La que declare la insolvencia ó quiebra y la aceptación del nombramiento de guardadores.
- 4º La certificación en que conste la aceptación del alba-cea.
- 5º Los documentos públicos ó auténticos en que se constituya una persona moral ó se le dé representación.
- 6º Toda declaración de herederos.
- 7º Las capitulaciones matrimoniales, cuando en virtud de ellas se establezca entre los cónyuges comunidad de bienes raíces, lo mismo que las escrituras en que se modificaren dichas capitulaciones.
- 8º Las escrituras públicas en que los cónyuges voluntariamente se separen de bienes, cuando entre ellos ha habido sociedad conyugal, establecida por leyes anteriores ó por la voluntad de las partes en conformidad á las disposiciones de este Código.
- 9º Las sentencias de divorcio en general, las de separación de cuerpos y las de nulidad del matrimonio; las de disolución del matrimonio por mútuo consentimiento.
- 10 Todos los otros documentos á que se refiere este Código en sus diferentes tratados.

Art. 3963—El asiento del Registro de Personas expresará, á más de las condiciones de todo asiento, la especie de incapacidad, facultad ó derecho que resulte del título, con indicación del nombre, apellido, vecindario y profesión ó oficio de las personas que aparezcan del documento.

CAPITULO V

De las inscripciones provisionales

Art. 3964—Pueden inscribirse provisionalmente:

- 1º Las demandas sobre propiedad de determinados bienes inmuebles y cualesquiera otras que versen sobre propiedad de derechos reales ó en que se pida la

constitución, declaración, modificación ó extinción de cualquier derecho real sobre iumuebles, lo mismo que sobre la propiedad literaria.

- 2º Las demandas sobre cancelación ó rectificación de asientos del Registro.
- 3º Las demandas sobre declaración de presunción de muerte, incapacidad de administrar, incapacidad ó indignidad del heredero ó legatario y cualquiera otra por la que se trate de modificarse la capacidad ó estado civil de las personas.
- 4º El decreto de embargo y secuestro de bienes raíces. Esta inscripción durará treinta días; y si dentro de este término no se presenta el embargo hecho para su inscripción, queda cancelada sin necesidad de declaratoria ni de asiento.
- 5º El embargo que se haga en bienes raíces.
- 6º Los títulos cuya inscripción no puede hacerse definitivamente por faltas subsanables. Esta inscripción dura seis meses y quedará de hecho cancelada si dentro de este término no se subsana el defecto.

Es falta subsanable la que afecta la validez del título sin producir necesariamente la nulidad de la obligación en el constituida, ó la de no hallarse anteriormente inscrito el dominio ó derecho de que se trata, á favor de la persona que lo trasfiera ó grave.

Art. 3965—La inscripción provisional de los actos jurídicos á que se refieren los casos 1º, 2º, y 3º del artículo anterior, se convierte en definitiva, mediante la presentación en el Registro de la respectiva sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada. La del caso 6º cuando se subsane el defecto ó desaparezca el motivo por que no se inscribió definitivamente.

Art. 3966—La inscripción provisional, como la definitiva, surte efecto respecto á tercero desde la fecha de la presentación del título.

CAPITULO VI

De la cancelación de inscripciones

Art. 3967—Las inscripciones en el Registro de Propiedad y en el de Hipotecas, no se extinguieren en cuanto á tercero, sino por su cancelación ó por la inscripción de la trasmisión del dominio ó derecho real inscrito. á favor de otra persona.

Art. 3968—Podrá pedirse y deberá ordenarse cancelación total en los casos siguientes:

- 1º Cuando se extinga el inmueble, objeto de la inscripción ó el derecho real inscrito.
- 2º Cuando se declare nulo el título, en virtud del cual, se ha hecho la inscripción.

Arr. 3969—Podrá pedirse y deberá decretarse cancelación parcial cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción, ó cuando el derecho real se reduzca á favor del dueño de la finca gravada.

Art. 3970—No se cancelará una inscripción, sino por providencia ejecutoria ó en virtud de escritura ó documento auténtico en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona á cuyo favor se hubiere hecho la inscripción ó sus causahabientes ó representantes legítimos.

Art. 3971—La inscripción provisional cuando se refiere á decreto de embargo ó á título con defectos subsanables quedará cancelada por el hecho de dejar trascurrir los términos de la ley sin presentar el embargo ya verificado, ó sin corregir los defectos del título. Si la inscripción provisional se refiere á embargo ó á demanda, se cancelará en virtud del mandamiento de desembargo ó de la sentencia ejecutoria que absuelva de la demanda ó la declare desierta.

Art. 3972—En el Registro de las Personas, las inscripciones se cancelarán total ó parcialmente, en virtud de documento público ó auténtico en que conste legalmente que ha cesado la incapacidad ó que han cesado ó se han modificado las facultades administrativas, objeto de la inscripción.

Art. 3973—Podrá declararse nula la cancelación:

- 1º Cuando se declare falso ó nulo el título en virtud del cual fué hecho.
- 2º Cuando se haya verificado por error ó fraude.

Pero en estos casos la nulidad sólo perjudica á terceros posteriores, cuando se haya inscrito provisionalmente la demanda establecida para que se declare en juicio.

CAPITULO VII

Disposiciones varias

Art. 3974—Dentro de seis meses subsiguientes al día en que comience á regir este Código, el Poder Ejecutivo, por medio del Tesorero General de la capital y de los Subtesoreros en los departamentos; el Ordinario Eclesiástico y las Municipalidades, harán inscribir respectivamente las propiedades pertenecientes al Estado, á las Iglesias y á los Municipios. El primero hará inscribir sus edificios, ferrocarriles, canales, trauvías. El segundo los templos; y las últimas sus edificios y terrenos ejidales.

Cuando los Municipios adquieran terrenos por donación ó cesión legislativa, la ley respectiva es el título que se inscribirá.

La contravención á lo ordenado en el inciso 1º de este artículo, se castigará con multa de cincuenta á quinientos pesos que hará efectiva el Registrador.

Art. 3975—Cuando por una disposición legislativa se anexe un pueblo á otro, dicha disposición deberá ser inscrita en el Registro correspondiente.

Deberán también inscribirse los lotes de terreno adjudicados por autoridad competente en la división que se hiciere conforme á la ley, de los pertenecientes á comunidades indígenas.

Los títulos de adjudicación debidamente inscritos deberán reputarse como títulos de propiedad.

Para llevar á efecto lo establecido en el inciso 1º, el Ministerio de la Gobernación, es el que directamente ó por medio de un comisionado deberá requerir la inscripción del decreto legislativo.

Art. 3976—El Registrador deberá llevar además de los libros que se indicarán en el Reglamento, otros que permanentemente demuestren el estado de las propiedades raíces con sus diferentes modificaciones.

Art. 3977—Se inscribirán también los edificios hechos en terrenos baldíos ó municipales, como kioscos, establecimientos de salinas y otros semejantes, en los términos del artículo 3956.

Art. 3978—Siempre que se levante un nuevo templo ó edificio nacional ó municipal deberá inscribirse, como se ha dicho respecto de las propiedades particulares.

Art. 3979—Para inscribir las propiedades nacionales ó los antiguos templos, no se necesita presentar título anterior, sino que bastará una minuta descriptiva del inmueble, autorizada por el funcionario competente ó interesado. Igualmente no será necesario presentar título anterior para inscribir los antiguos edificios conocidos con los nombres de Palacio Episcopal, Seminarios, casas ciales; y los edificios conocidos á la fecha, como pertenecientes á los Municipios; pero será necesario presentar la minuta en referencia.

Art. 3980—Todo dueño de nave tiene obligación de inscribir el título de su propiedad y la matrícula respectiva. Si fuese construida por él, bastará, además de la matrícula, una minuta descriptiva.

TITULO XXVI

Disposiciones finales

CAPITULO UNICO

Art. 3981—Queda derogado el Código Civil vigente, sancionado en 27 de Enero de 1867 y toda disposición referente á las materias civiles.

Art. 3982—Cuando se reforme, adicione ó altere alguna disposición legal, la ley reformatoria deberá expresar de modo claro el título, capítulo ó artículo reformado, adiconado ó alterado.

Art. 3983—Un ejemplar impreso de este Código, debidamente corregido por la Comisión de Códigos, con la fe de erratas correspondiente, se custodiará en el Ministerio de Justicia y se tendrá por texto auténtico del Código Civil, debiendo conformarse á él las adiciones ó publicaciones que del expresado Código se hicieren.

Art. 3984—El presente Código y su anexo *Reglamento del Registro Público* comenzarán á regir tres meses después que el Ejecutivo publique en el periódico oficial el decreto en que lo declare promulgados.

Nota:—El artículo 3782, está repetido en el artículo 3787

El artículo 1936, está repetido en el 1946

REGLAMENTO

— DEL —

Registro Público



Reglamento del Registro Público

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 1—El Registro de la Propiedad será público, como se dispone en el artículo 3940 C.

Art. 2—Se establecen cuatro oficinas del Registro de la Propiedad en la República, á saber: una en la capital, para los departamentos de Managua, Masaya y Carazo; otra en León, para los departamentos de León, Chinandega, Matagalpa, Nueva Segovia, Estelí y Jinotega; otra en Granada, para los departamentos de Granada, Rivas y Jerez; y otra en Bluefields, para el departamento de Zelaya, distritos y comarcas de la Costa Atlántica.

CAPITULO II

De los títulos sujetos á inscripción

Art. 3—En el Registro se inscribirán los títulos á que se refiere el artículo 3941 del C.

Art. 4—Pueden inscribirse los documentos privados de cualquiera naturaleza que sean, para los efectos que las leyes determinen, como la autenticidad de su fecha con relación á terceros.

CAPITULO III

Forma y efectos de la inscripción

Art. 5—La inscripción de los títulos en el Registro podrá pedirse indistintamente por cualquiera de los interesados ó algún otio á su nombre, sin necesidad de poder, como se dispone en el artículo 3944 C.

Art. 6—Cada una de las fincas que se inscriba por

primera vez, se señalará con número diferente y correlativo.

Las inscripciones correspondientes á cada finca se señalarán también con numeración correlativa y especial.

Art. 7.—Se considerará como una sola finca, para el efecto de la inscripción en el Registro bajo un solo número:

- 1º Toda finca rural que reconozca varios dueños proindiviso en dominio ó usufructo, aunque esté dividida en cuotas ó porciones determinadas.
- 2º Toda finca urbana y todo edificio aunque pertenezca en porciones señaladas, habitaciones ó pisos á diferentes dueños, en dominio pleno ó menos pleno.

Art. 8.—Toda inscripción expresará:

- 1º La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción ó á los cuales afecte el derecho que debe inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren en el título.
- 2º La naturaleza, extensión, condiciones y cargas de cualquier especie del derecho que se inscribe y su valor, si constaren del título.
- 3º La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.
- 4º La naturaleza del título que deba inscribirse y su fecha.
- 5º Los nombres y apellido de los interesados ó la denominación de la sociedad, corporación ó persona jurí-que interviniere en el acto ó contrato y el nombre y apellido de la persona de quien provengan los bienes.
- 6º El nombre y residencia del Tribunal, Notario ó funcionario que autorice el título que se ha de inscribir.
- 7º La fecha de la presentación del título con expresión de la hora.

Art. 9.—En las inscripciones relativas á un inmueble anteriormente inscrito se omitirán aquellas circunstancias que respecto de él conste ya en el Registro, haciendo sólo referencia á ellas, y citándose libro y folio en que se encuentran; pero se cuidará de expresar, en su caso, las alteraciones que el mismo inmueble haya sufrido.

Art. 10—En la inscripción de los contratos en que haya mediado precio ó entrega de numerario, se hará mención del que resulte del título, así como de la forma en que se hubiere hecho ó convenido el pago.

Art. 11—Si la inscripción fuere de traslación de dominio, expresará si ésta se ha verificado pagando el precio al contado, á plazo ó en pagarés.

En el primer caso, si se ha pagado todo el precio ó parte de él; en el segundo, la forma y plazos en que se haya estipulado el pago; y en el tercero, la fecha de los pagarés y día señalado para el pago.

Igualas circunstancias se expresarán también si la traslación de dominio se verificare por permuta ó adjudicación en pago y cualquiera de los adquirentes quedare obligado á abandonar al otro alguna diferencia en numerario ó en efectos.

Art. 12—Las inscripciones hipotecarias de créditos expresarán en todo caso el importe de la obligación garantizada y el de los intereses, si se hubieren estipulado, sin cuya circunstancia no se considerarán asegurados por la hipoteca dichos intereses.

Art. 13—Las inscripciones de servidumbres se harán constar en la inscripción de propiedad, tanto del predio dominante, como del predio sirviente.

Art. 14—La inscripción de las ejecutorias mencionadas en el artículo 3962 del Código Civil, expresará claramente la especie de incapacidad que de dichas ejecutorias ó demanda resulten.

Art. 15—El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias ó recisorias de los actos ó contratos inscritos, se hará constar en el Registro, bien por medio de notas si se consuma la adquisición del derecho, ó bien por una nueva inscripción á favor de quien corresponda, si la resolución ó la rescisión llega á verificarse.

Art. 16—Inscrito ó anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ni anotarse ningún otro de fecha anterior, por el cual se transmite ó grava la propiedad del mismo inmueble.

Aunque sólo se hubiese extendido el asiento de presentación del título traslativo de dominio, tampoco podrá inscribirse ni anotarse otro título de la clase antes expresa durante el término de treinta días contados desde la fecha del asiento.

Art. 17—El Registrador, bajo su responsabilidad, suspenderá ó denegará la inscripción de los títulos que en algún concepto sean legalmente inadmissible en el Registro, y tomando anotación preventiva, si lo pidiere alguno de los interesados, se los devolverá para que puedan subsanar el vicio ó defecto que se haya observado ó ocurrir a usar de su derecho ante el Juez de Distrito respectivo.

Mediante el ocnro indicado, el Juez, con informe del Registrador y audiencia en su caso del cartulario que hubiere autorizado el instrumento, si dicho cartulario no fuere el recurrente, resolverá lo que corresponda respecto de la procedencia de la inscripción: la resolución solamente es apelable; pero si hubiese contienda entre los interesados, ó algún tercero sobre la validez del título ó de la obligación, la sustanciará y resolverá en juicio ordinario.

Art. 18—La anotación preventiva á que se refiere el artículo anterior, caducará á los treinta días de su fecha, y será cancelada de oficio por el Registrador, si durante ese término no se presentare el título subsanado en forma, providencia del Juez mandando hacer la inscripción ó aviso del mismo funcionario de haberse prorrogado aquél término, ó estarse ventilando la contienda, en juicio ordinario. En este ultimo caso, la anotación subsistirá hasta las resultas del juicio.

El aviso del Juez comunicando la prórroga ó haber juicio pendiente, se hará constar por medio de una nota al margen de la anotación.

Art. 19—La primera inscripción de todo inmueble será la del título de propiedad, sin cuyo requisito no podrá inscribirse otro título ó derecho relativo al mismo inmueble, salvo en los casos de venta ó adjudicación forzadas ó prenda pretoria.

Art. 20—Las escrituras públicas de actos ó contratos que deben inscribirse, expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que, bajo pena de nulidad, debe conte-

ner la inscripción y sean relativas á las personas de los otorgantes, á las fincas y á los derechos inscritos.

Art. 21—Los cartularios en el acto de autorizar una escritura en que se trasfiera bienes inmuebles, derechos ó acciones sobre ellos, ó en que se hipotequen ó graven de alguna manera, exigirán los títulos de propiedad ó los supletorios en su defecto. Si no se presentaren y tampoco se hiciere constar que está sustanciándose la solicitud para obtener título supletorio, suspenderá el acto enterando á los interesados de las prescripciones de la ley. Se exceptúan de esta disposición los testamentos.

La omisión del Notario á este respecto será castigada con una multa de diez á cincuenta pesos, que le impondrá el Registrador respectivo.

Art. 22—El Notario que en el otorgamiento de una escritura incurriese en alguna omisión que impida inscribir el acto ó contrato, la subsanará extendiendo á su costa una nueva escritura, si fuere posible, e indemnizado en todo caso conforme á la ley á los interesados de los perjuicios que les ocasione su falta.

Art. 23—Para los efectos de la ley se considera como tercero aquel que no haya intervenido en el acto ó contrato.

Art. 24—Para determinar la preferencia entre dos ó más inscripciones de una misma fecha, relativas á una misma finca, se atenderá á la hora de presentación en el Registro de los títulos respectivos.

Art. 25—Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta debe producir, la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

Art. 26—El dominio ó cualquiera otro derecho real que se mencione expresamente en las inscripciones ó anotaciones preventivas, aunque no estén consignados en el Registro por medio de una inscripción separada y especial, producirá efecto contra tercero desde la fecha del asiento de presentación del título respectivo.

Lo dispuesto en el inciso anterior se entenderá sin perjuicio de la obligación de inscribir especialmente los referidos derechos.

Art. 27—La nulidad de las inscripciones no perjudi-

cará al derecho anteriormente adquirido por un tercero que no haya sido parte en el contrato inscrito.

Art. 28—La inscripción no convalida los actos ó contratos que sean nulos, con arreglo á las leyes.

CAPITULO IV

De las anotaciones preventivas

Art. 29—Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente:

- 1º El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, ó la constitución, declaración, modificación ó extinción de cualquier derecho real.
- 2º El que en juicio ejecutivo obtuviere á su favor mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes raíces del deudor.
- 3º El damnificado que, en el juicio criminal correspondiente ó en el de las indemnizaciones civiles, obtuviere á su favor mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes raíces del delincuente.
- 4º El que, en cualquier juicio obtuviere sentencia ejecutoriada, condenando al demandado al pago de una suma que deba exigirse por los trámites establecidos para la ejecución de las sentencias.
- 5º El que demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo á las leyes, providencia ordenando el secuestro ó prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles.
- 6º El que interpusiese demanda con objeto de obtener alguna de las providencias expresadas en el artículo 3964 del Código Civil.
- 7º Los legatarios y acreedores del difunto en los bienes raíces de la herencia.
- 8º Los acreedores hereditarios y los acreedores testamentarios que demanden el beneficio de separación de bienes raíces pertenecientes al difunto.
- 9º El que presentare en la oficina del Registro algún título cuya inscripción no pueda hacerse definitivamente por falta de algún requisito subsanable ó por imposibilidad del Registrador.

10 El que en cualquier otro caso tuviere derecho á exigir anotación preventiva conforme á las disposiciones legales.

Art. 30—En el caso del número 1º del artículo anterior, no podrá hacerse la anotación sino á solicitud de parte legítima y por mandato del Juez: en los casos de los números 2º, 3º y 5º del mismo artículo se hará también por mandato judicial, y será decretada de oficio.

Art. 31—La anotación preventiva decretada por el Juez en el caso del artículo 3964 C., se hará efectiva por el Registrador en todos los bienes inscritos á favor de la persona de cuya incapacidad se trata.

Art. 32—Las providencias decretando ó denegando la anotación preventiva en los casos 1º, 6º, 7º y 8º del artículo 29 serán apelables en el efecto devolutivo.

Art. 33—El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejase de hacerlo dentro del término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo á su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de trasferirlo.

Art. 34—El legatario tendrá derecho para pedir en cualquier tiempo anotación preventiva sobre la cosa legada, si fuere determinada é inmueble.

Si el legado no fuere de especie, podrá exigir el legatario la anotación de su valor sobre cualquiera bienes raíces de la herencia, bastantes á cubrirlos, dentro de los seis meses siguientes á la muerte del testador.

Art. 35—El legatario de bienes inmuebles determinados ó de créditos ó pensiones consignados sobre ellos, no podrá constituir su anotación preventiva, sino sobre los mismos bienes.

Art. 36—El legatario de género ó cantidad no podrá exigir su anotación sobre bienes inmuebles legados especialmente á otra persona.

Art. 37—Ningún legatario de género ó cantidad que tenga á su favor anotación preventiva podrá impedir que otro de la misma clase obtenga dentro del plazo legal otra anotación á su favor sobre los mismos bienes ya anotados.

Art. 38.—Si el heredero quisiere inscribir á su favor dentro del expresado plazo de seis meses los bienes hereditarios, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo con tal que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios su derecho de anotación, ó que en defecto de renuncia expresa se notifique á los mismos legatarios, con treinta días de anticipación y en forma legal, la solicitud del heredero, á fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquel derecho.

Si alguno de los legatarios no fuere persona cierta, el Juez ó Tribunal mandará hacer la anotación preventiva de su legado, á instancia del mismo heredero, de otro interesado, ó de oficio.

El heredero que solicitare la inscripción á su favor de los bienes hereditarios, dentro de los referidos seis meses, podrá anotar preventivamente desde luego dicha solicitud.

Esta anotación no se convertirá en inscripción definitiva, sino hasta que los legatarios hayan renunciado expresa ó tácitamente la anotación de su legado, y quedará cancelada respecto á los bienes que los mismos legatarios anoten preventivamente en uso de sus derechos.

Art. 39.—La anotación preventiva dará preferencia en cuanto al importe de los bienes anotados, á los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los seis meses señalados en el artículo 34 sobre los que no lo hicieren del suyo en el mismo término. Los que dentro de éste lo hayan realizado, no tendrán preferencia entre sí, sin perjuicio de la que corresponda al legatario de especies respecto de los demás legatarios con arreglo á la ley, tanto en este caso, como en el de no haber pedido la anotación.

Art. 40.—El legatario que no lo fuere de especie y dejare trascurrir el plazo señalado en el artículo 34 sin hacer uso de su derecho, sólo podrá exigir después la anotación preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que antes haya adquirido ó inscrito algún derecho sobre los bienes hereditarios.

Art. 41—El legatario que, trascurridos los seis meses, pidiese anotación sobre los bienes hereditarios que subsistau en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demás legatarios que omitan esta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado á cualquier acreedor del heredero que con posterioridad adquiera algúin derecho sobre los bienes anotados.

Art. 42—La anotación pedida fuera del término podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él á favor de otro legatario, siempre que subsistan en poder del heredero; pero el legatario que la obtuviere no cobrará su legado, sino en cuanto alcancare al importe de los bienes, después de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotacióñ.

Art. 43—La anotación preventiva de los legados no se decretará judicialmente, sin audiencia previa y sumaria de los que puedan tener interés especial en contradecirla.

Art. 44—La anotación preventiva de los legados podrá hacerse por convenio entre las partes celebrado en escritura pública ó por mandato judicial.

Art. 45—Cuando hubiere de hacerse la anotación por mandato judicial, acudirá el legatario al Juez competente para conocer de la testamentaría exponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde, y señalando los bienes que pretenda anotar. El Juez, oyendo al heredero y al presentado, en juicio sumario, dictará providencia denegando la pretensióñ ó accediendo á ella.

En este último caso, señalará los bienes que hayan de ser anotados, y mandará librar el correspondiente despacho al Registrador, con inserción literal de lo preventido, para que lo ejecute.

Art. 46—Si pedida judicialmente la anotación por un legatario, acudiere otro ejercitando igual derecho respecto de los mismos bienes, será también oido en el juicio.

Art. 47—Cuando un propietario celebre contrato en virtud del cual una persona le suministre cantidades de dinero para refeccionar un bien raíz, el acreedor podrá exigir anotación sobre la finca refeccionada por las cantidades que de una vez ó sucesivamente anticipare presen-

tando la escritura pública del contrato que haya celebrado con el deudor.

Esta anotación surtirá respecto del crédito del acreedor refeccionario los mismos efectos que la hipoteca.

Art. 48—No será necesario que los títulos en cuya virtud se pida anotación preventiva de eréditos refeccionarios determinen fijamente la cantidad de dinero ó efectos en que consistan los mismos créditos, y bastará que contengan los datos suficientes para liquidarlos al terminar las obras contratadas.

Art. 49—Si la finca que haya de ser objeto de la refección estuviere afecta á obligaciones reales inscritas, no se hará la anotación sino en virtud de convenio unánime por escritura pública entre el propietario y las personas á cuyo favor estuvieren constituidas dichas obligaciones, sobre el objeto de la refección misma y el valor de la finca antes de comenzar las obras, ó bien en virtud de providencia judicial, dictada en expediente instruido para hacer constar dicho valor, y con citación de todas las indicadas personas.

Art. 50—Si alguno de los que tuvieren á su favor las obligaciones reales expresadas en el artículo anterior no fuere persona cierta, estuviere ausente ignorándose su paradero, ó negare su consentimiento, no podrá hacerse la anotación sino por providencia judicial.

Art. 51—El valor que en cualquiera forma se diere á la finca que ha de ser refeccionada; antes de empezar las obras, se hará constar en la anotación del crédito.

Art. 52—Las personas á cuya favor estuviesen constituidos derechos reales sobre la finca refeccionada, cuya forma se haga constar de la manera prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refeccionario, pero solamente por un valor igual al que se hubiere declarado á la misma finca.

El acreedor refeccionario será considerado como hipotecario respecto de lo que exceda el valor de la finca al de las obligaciones anteriormente mencionadas; y en todo caso, respecto á la diferencia entre el precio dado á

la misma finca antes de las obras y el que alcanzare en la subasta.

Art. 53—Cuando la anotación preventiva de un derecho se convierta en inscripción definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotación.

Art. 54—Los bienes inmuebles ó derechos reales anotados podrán ser enajenados ó gravados sin perjuicio del derecho de la persona á cuyo favor se haya hecho la anotación.

Art. 55—Las anotaciones preventivas comprenderán las circunstancias que exigen para las inscripciones los artículos 8, 9, 10, 11 y 12 en cuanto resulten de los títulos ó documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Las que deban su origen á providencias de embargo ó secuestro, expresarán la causa que haya dado lugar á ellos y el importe de la obligación que los hubiere originado.

Art. 56—Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotación preventiva, expresará las circunstancias que deba ésta contener, según lo prevenido en el artículo anterior, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido á la vista para dictar la providencia de anotación.

Cuando la anotación deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el Registrador anotará todos los que se hallen inscritos á su favor.

También podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el Tribunal lo ordene, y se haga previamente su inscripción á favor de la persona gravada por dicha anotación.

Art. 57—Si los títulos y documentos en cuya virtud se pida la anotación preventiva no contuvieren las circunstancias que ésta necesite para su validez, se consignarán dichas circunstancias, por los interesados, en el escrito en que de común acuerdo soliciten la anotación. No habiendo avenencia, el que solicite la anotación consignará en el escrito en que la pida dichas circunstancias, y previa

audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el Tribunal decidirá lo que proceda.

Art. 58—La anotación preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocimiento de la finca ó del hecho anotado, de la persona á quien afecte la donación, ó de la fecha de ésta.

CAPITULO V

De las cancelaciones

Art. 59—Las inscripciones no se extinguen en cuanto á terceros sino por su cancelación, ó por la inscripción de la transferencia del dominio ó derecho real inscrito á favor de otra persona.

Art. 60—La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total ó parcial.

Art. 61—Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

- 1º Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción.
- 2º Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito.
- 3º Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción.
- 4º Cuando se declare la nulidad de la inscripción por falta de alguno de los requisitos esenciales, conforme á lo dispuesto en el artículo 8.

Art. 62—Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

- 1º Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción ó de la anotación preventiva.
- 2º Cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la cosa gravada.

Art. 63—Las inscripciones ó anotaciones preventivas, hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria, ó por otra escritura ó documento auténtico, en el cual exprese su consentimiento para la cancelación la persona á cuyo favor se hubiere hecho la inscripción ó anotación, ó sus sucesores ó representantes legales.

Art. 64—Las inscripciones ó anotaciones hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria que tenga las circunstancias en el artículo anterior indicadas.

Art. 65—Si constituida una inscripción ó anotación por providencia judicial convinieren válidamente los interesados en cancelarla, acudirán al tribunal competente por medio de un escrito manifestándolo así; y después de ratificarse en su contenido, sino hubiere ni pudiera haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando su cancelación.

También dictará el tribunal la misma providencia cuando sea procedente aunque no consienta la cancelación la persona en cuyo favor se hubiere hecho.

Si constituida la inscripción ó anotación por escritura pública, procediere su cancelación y no consintiere en ella aquel á quien ésta perjudique, podrá el otro interesado demandarlo en juicio ordinario.

Art. 66—Será competente para ordenar la cancelación de una anotación preventiva, ó su conversión en inscripción definitiva, el Juez ó tribunal que la haya mandado hacer, ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diere lugar á ella.

Art. 67—La anotación preventiva se cancelará, no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en la escritura se convenga, ó en la providencia se disponga convertirla en inscripción definitiva.

Si se hubiere hecho la anotación sin escritura pública, y se tratase de cancelarla sin convertirla en inscripción definitiva, podrá hacerse también la cancelación, mediante documentos de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotación.

Art. 68—La anotación á favor del acreedor á la herencia ó del legatario que no lo fuere de especie, caducará al año de su fecha, y en consecuencia deberá cancelarse de oficio.

Si al vencimiento del año no fuere aun exigible el legado ó crédito, se considerará subsistente la anotación hasta dos meses del día en que pueda exigirse.

Art. 69—Si antes de extinguirse la anotación pre-

ventiva resultare ser ineficaz para la seguridad del legado, por razón de las cargas ó condiciones especiales de los bienes anotados; podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptible de tal gravamen.

Art. 70—La cancelación de las inscripciones ó anotaciones preventivas sólo extiuge, en cuanto á tercero, los derechos inscritos á que afecte, si el título en virtud del cual se ha verificado no es falso ó nulo y no contiene el asiento vicio exterior de nulidad de los expresados en el artículo siguiente.

Art. 71—Será nula la cancelación:

- 1º Cuando no dé claramente á conocer la inscripción ó anotación cancelada.
- 2º Cuando no exprese el documento en cuya virtud se haga la cancelación, los nombres de los otorgantes, del Notario ó del Tribunal, en su caso, y la fecha del otorgamiento ó expedición.
- 3º Cuando no exprese el nombre de la persona á cuya instancia ó con cuyo conocimiento se verifique la cancelación.
- 4º Cuando haciéndose la cancelación á nombre de persona distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecha la inscripción ó anotación, no resultare de la cancelación la representación con que haya obrado dicha persona.
- 5º Cuando en la cancelación parcial no se dé á conocer claramente la parte del inmueble que haya desaparecido ó la parte de la obligación que se extinga y la que subsista.
- 6º Cuando no contenga la fecha de la presentación en el Registro del título en que se haya convenido ó mandado la cancelación.

Art. 72—Podrá declararse nula la cancelación en perjuicio de tercero:

- 1º Cuando se declare falso, nulo ó ineficaz el título en cuya virtud se hubiere hecho.
- 2º Cuando se haya verificado por error ó fraude.
- 3º Cuando la haya ordenado un Tribunal incompetente.

Art. 73—El Registrador, bajo su responsabilidad,

suspenderá ó denegará la cancelación, conforme lo dispuesto en el artículo 17 para las inscripciones.

Art. 74—La cancelación de toda inscripción contendrá necesariamente las circunstancias siguientes:

- 1^a La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelación.
- 2^a La fecha del documento y la de su presentación en el Registro.
- 3^a El nombre del Juez ó Tribunal que lo hubiere expedido, ó del Notario ante quien se haya otorgado.

Art. 75—Trascurrido el término de treinta días que dura el asiento de presentación á que se refieren los artículos 16 y 18 sin haberse inscrito ó anotado el título presentado, el Registrador cancelará de oficio dicho asiento.

Si después de cancelado se presentase el título subsanado en forma, el Registrador extenderá nuevo asiento de presentación en el diario.

CAPITULO VI

De los Registros

Art. 76—Sólo harán fe los libros que lleven los registradores con arreglo á lo prevenido en esta ley.

Art. 77—Los libros del Registro no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registrador: todas las diligencias judiciales ó extrajudiciales que exijan la presentación de dichos libros, se ejecutarán precisamente en la misma oficina.

Art. 78—Comprenderá el Registro de la Propiedad las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas de todos los títulos sujetos á inscripción.

Art. 79—Los Registradores extenderán en el diario, en el momento de presentarse cada título, un breve asiento de su contenido.

Art. 80—Los asientos del diario se enumerarán correlativamente.

Art. 81—Se extenderán dichos asientos por el orden en que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos y expresarán:

- 10 El nombre, apellido y vecindario del que presente el título.
- 29 La hora de su presentación.
- 39 La especie de título presentado, su fecha y autoridad ó Notario que lo suscriba.
- 49 La especie de derecho que se constituya, trasmite, modifique ó extinga por el título que se pretende inscribir.
- 59 La naturaleza de la finca ó derecho real que sea objeto del título presentado, con expresión de su situación, su nombre y su número, si lo tuviese.
- 69 El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se pretenda hacer la inscripción.
- 79 La firma del Registrador y de la persona que presente el título, ó de un testigo, si ésta no pudiere firmar.

Art. 82—Cuando el Registrador extienda en el libro correspondiente la inscripción, anotación preventiva ó cancelación á que se refiera el asiento de presentación, lo expresará así al margen de dicho asiento, indicando el tomo y folio en que aquella se hallare, así como el número que tuviere la finca en el Registro, y el que se haya dado á la misma inscripción solicitada.

Art. 83—La oficina del Registro deberá estar abierta al público durante cinco horas seguidas todos los días no feriados.

Los registradores fijarán en la puerta del despacho un aviso, indicando dichas horas, que determinará de acuerdo con el Juez de lo Civil del Distrito.

Fuera de las horas señaladas, los registradores no admitirán documento alguno ni harán asiento de presentación; pero pueden ocuparse en las demás operaciones de su cargo.

Art. 84—Los asientos de presentación hechos fuera de las horas en que debe estar abierto el Registro, serán nulos; y el Registrador incurrirá en una multa de cincuenta á doscientos pesos.

Art. 85—Las Cortes de Apelaciones, por medio de un comisionado, visitarán cada tres meses los Registros de su respectiva jurisdicción; y extraordinariamente, cuando lo crean oportuno; y extenderán los comisionados una

acta del estado en que se encuentren los libros; y de todo lo que hubieren observado y practicado en el acto de la visita.

De estas actas mandarán copia autorizada al Ministerio de Justicia y á la Corte Suprema.

Art. 86—Si los comisionados notaren alguna falta de parte de los registradores en el modo de llevar el Registro, en el arreglo de los documentos que á el correspondan, ó en el desempeño de su cargo, dictarán las disposiciones necesarias para corregirlas, y en su caso, les impondrán las penas señaladas en esta ley.

Art. 87—Los comisionados que nombren las Cortes de Apelaciones en conformidad al artículo 85 deberán ser abogados.

CAPÍTULO VII

De la rectificación de los asientos del Registro

Art. 88—Los registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

- 1º En los asientos principales de inscripción, anotación preventiva ó cancelación, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.
- 2º En los asientos de presentación y notas e indicaciones de referencia, aunque los títulos no obren en las oficinas del Registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar á conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

Art. 89—Los registradores no podrán rectificar sin la conformidad del interesado que posee el título inscrito, ó sin una providencia judicial, en su defecto, los errores materiales cometidos.

- 1º En inscripciones, anotaciones preventivas ó cancelaciones, cuyos títulos no existan en el Registro.
- 2º En los asientos de presentación y notas cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas, y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

Art. 90 - Los errores de conceptos cometidos en inscripciones, anotaciones ó cancelaciones, ó en otros asien-

los referentes á ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, ó una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlos á conocer, podrá rectificarlos por sí el Registrador.

Art. 91—El Registrador ó cualquiera de los interesados en una inscripción, podrá oponerse á la rectificación que otro solicite por causa de error de conceptos, siempre que á su juicio esté conforme el concepto que se supone equivocado con el correspondiente en el título á que la inscripción se refiere.

La cuestión que se suscite con este motivo se decidirá en juicio ordinario.

Art. 92—Cuando los errores materiales ó de concepto produzcan la nulidad de la inscripción, no habrá lugar á rectificación, y se pedirá y declarará por quien corresponda, dicha nulidad.

Art. 93—Se entenderá que se comete error material para el efecto de los anteriores artículos, cuando sin intención conocida se escribían unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia cuya falta no sea causa de nulidad, ó se equivocen los nombres propios ó las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción, ni el de ninguno de sus conceptos.

Art. 94—Se entenderá que se comete error de concepto, cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos del título, se altere ó varíe su sentido, sin que esta falta produzca necesariamente nulidad.

Art. 95—Los errores materiales que se cometan en la redacción de los asientos, no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que el de una nota en la cual se exprese y rectifique claramente el error cometido.

Art. 96—Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripción, la cual se hará mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el Regis-

trador reconociere su error ó el Juez ó Tribunal lo declarare; y en virtud de un título nuevo, si el error fuese producido por la redacción vaga, inexacta ó ambigua del título primitivo, y las partes convinieren en ello, ó lo declarase así una sentencia judicial.

Art. 97—Siempre que se haga la rectificación en virtud del mismo título antes presentado, serán todos los gastos y perjuicios que se originen de cuenta del Registrador. En el caso de necesitarse un nuevo título, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripción y los demás que la rectificación ocasioné.

Art. 98—El concepto rectificado no surtirá efecto en ningún caso, sino desde la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad ó nulidad del título á que se refiera el asiento que contenía el error de concepto ó del mismo asiento.

CAPITULO VIII

De los Registradores

Art. 99—Cada Registro estará á cargo de un Registrador nombrado por la Corte Suprema de Justicia, á propuesta en terna de la respectiva Corte de Apelaciones.

Art. 100—Para ser Registrador se requiere ser Abogado.

Art. 101—El cargo de Registrador será incompatible con cualquier otro empleo público.

Art. 102—El Registrador no podrá ejercer la Abogacía ni el Notariado, mientras dure en sus funciones.

Art. 103—En caso de enfermedad, licencia ó impedimento del Registrador lo sustituirá un suplente que nombrará el mismo Registrador de acuerdo con el Juez. El Registrador suplente no estará sujeto á las prohibiciones á que se refieren los artículos anteriores respecto del propietario; pero no podrá ejercer la cartulación durante el tiempo que ejerza el cargo.

Si no se pusieren de acuerdo el Juez y el Registrador en el nombramiento del suplente, lo hará el Presidente de

la respectiva Corte de Apelaciones, valiéndose hasta del telégrafo.

Art. 104—Los registradores cobrarán los honorarios que se les asigna por esta ley.

Art. 105—Los registradores durarán cuatro años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelectos.

Art. 106—El Registrador del respectivo departamento está obligado á recojer los protocolos de los notarios que falleciesen ó que se encuentren suspensos en el ejercicio de su profesión ó que se ausentaren de la República para domiciliarse fuera de ella. Al efecto, tan luego tenga noticia de la muerte, suspensión ó ausencia, pasará á la casa de habitación del Notario ó en la que hubiere fallecido, y levantará una acta en que consten inventariados con sus respectivos números de folios, los protocolos que encuentre. De esta acta enviará copia certificada á la Secretaría de la Corte de Apelaciones respectiva y á la de la Suprema Corte de Justicia.

El Registrador podrá hacer uso de los apremios establecidos en el Código Civil para hacer cumplir lo dispuesto en el inciso anterior.

Art. 107—Los registradores de la Capital, de León y de Granada, serán respectivamente los archiveros de la Corte Suprema de Justicia y de la Corte de Apelaciones, destinando al efecto una sección que preste las comodidades y seguridades debidas.

En ellos se depositarán al año de su fencimiento, todos los expedientes civiles y criminales, concluidos por las Cortes expresadas.

Art. 108—También se depositarán en el Registro respectivo, después de un año de su fencimiento, todas las causas civiles y criminales concluidas por los Jueces Locales y de Distrito.

Art. 109—Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior deberán los funcionarios respectivos formar al fin de cada año un inventario por duplicado, de las causas fencidas que entréguen al Registrador, de quien recogerán los correspondientes recibos en uno de los ejemplares del inventario.

Art. 110—Los tribunales y juzgados, cuando necesiten tener á la vista alguno de los documentos archivados, lo pedirán por medio de oficio, en que se insertará el auto ó determinación que lo ordene, y no les será entregado sin previo recibo. En el legajo de donde se extraiga el documento se dejará el oficio en que se pidió éste.

Art. 111—En los Registros á que se refiere el artículo 107 habrá un oficial, dependiente del Registrador, con el sueldo que señale el presupuesto, quien se ocupará exclusivamente en el arreglo y conservación del archivo correspondiente á la jurisdicción del Registrador.

Las Cortes de Apelaciones harán el nombramiento de ese empleado, cuyo período será de cuatro años, á propuesta en terna del Registrador.

CAPITULO IX

De la publicidad de los registros y de los efectos de la inscripción de la promesa de venta

Art. 112—Los registradores pondrán de manifiesto los libros del registro á las personas que los soliciten, sin sacarlos de la oficina y con las seguridades convenientes para asegurar su conservación.

Art. 113—Los registradores expedirán certificaciones:

- 1º De los asientos de toda clase que existan en el Registro, relativos á bienes que los interesados señalen.
- 2º De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando los que sean, ó bien refiriéndose á los que existan de una ó más especies sobre dichos bienes.
- 3º De las inscripciones hipotecarias y cancelaciones de la misma especie, hechas á cargo ó en provecho de personas señaladas.
- 4º De no existir asientos de ninguna especie, ó de especie determinada, sobre bienes señalados ó á cargo de ciertas personas.

Art. 114—Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien á un período fijo y

señalado, ó bien á todo el transcurrido desde la instalación del Registro.

Art. 115—La libertad ó gravamen de los bienes inmuebles ó derechos reales, sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por la certificación de que trata el artículo precedente.

Art. 116—Cuando las certificaciones de que trata el artículo 113 no fueren conforme con los artículos de su referencia, se estará á lo que de éstos resulte, quedando acción al perjudicado por ellas para exigir la indemnización correspondiente del Registrador, que haya cometido la falta.

Art. 117—Los registradores no expedirán las certificaciones de que tratan los anteriores artículos, sino á pedimento escrito del interesado, ó en virtud de mandamiento judicial.

Art. 118—Cuando el Registrador se negare á manifestar los libros ó á dar certificación de lo que en ellos conste, podrá el que lo haya solicitado recurrir de queja ante el Juez.

El Juez resolverá oyendo al Registrador y sin ningún otro trámite sino fuere necesario.

Art. 119—Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los tribunales, en cuya virtud deban certificar los registradores, expresarán con toda claridad:

- 1º La especie de certificación que se exija, y si ha de ser literal ó en relación.
- 2º Las circunstancias que según la especie de dicha certificación basten para dar á conocer al Registrador los bienes ó personas de que se trate.
- 3º El período á que la certificación deba contraerse.

Art. 120—Las certificaciones se darán de los asientos del Libro de inscripciones.

También se darán del Diario, cuando al tiempo de expedirlas hubiere algún asiento pendiente de inscripción, y deba comprenderse en la certificación pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca ó la no existencia de algún derecho.

Art. 121—Se dará también certificación de los asien-

tos del Diario cuando el Tribunal lo mande ó los interesados lo pidan expresamente.

Art. 122—Las certificaciones se expedirán literales ó en relación, según se mandaren dar ó se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos á que se refieran.

Las certificaciones en relación expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez.

Las cargas que á la sazón pesen sobre el inmueble ó derecho inscrito, según la inscripción relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale ó juzgue importante el Registrador.

Art. 123—Los registradores extenderán las certificaciones con relación únicamente á los bienes, personas y períodos designados en la solicitud ó mandamiento, sin referir en ellos más asientos ó circunstancias que las exigidas, salvo lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 119 y en el siguiente 124, y sin omitir ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento ó solicitud.

Art. 124—Cuando se pidiere ó se mandare dar certificación de una inscripción señalada, bien literal, ó bien en relación, y la que se señalare estuviere cancelada, el Registrador insertará á continuación de ella copia literal del asiento de cancelación.

Art. 125—Cuando se pida certificación de los gravámenes que tenga sobre sí un inmueble, y no aparezca del registro ninguno vigente, impuesto en la época ó por las personas designadas, lo expresará así el Registrador.

Si resultare algún gravamen lo insertará literal ó en relación, conforme á lo prevenido en el artículo 122, expresándose á continuación que no aparece ningún otro subsistente.

Art. 126—Cuando el Registrador dudare si está subsistente una inscripción por dudar también de la validez ó eficacia de la cancelación que á ella se refiera, insertará á la letra ambos asientos en la certificación, expresando esta circunstancia y los motivos de la duda.

Art. 127—Los registradores expedirán las certifica-

ciones que se les pidan en el más breve término posible, sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente á tres días por cada finca cuyas inscripciones, libertad ó gravámenes se trate de acreditar.

Art. 128—Trascurrido el término fijado en el artículo anterior, podrá ocurrir el interesado al Juez solicitando le admita justificación de la demora, y se procederá conforme á lo prevenido en el artículo 118.

Art. 129—Cuando la promesa de vender un inmueble conste en escritura pública debidamente inscrita, el Registrador no inscribirá otra escritura en que el prometiente lo venda á otra persona que aquella á quien se hizo la promesa, mientras la inscripción del instrumento promisorio no esté cancelada; y con tal que concurran las circunstancias siguientes:

- 1º Que el contrato prometido no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces.
- 2º Que la promesa contenga un plazo ó condición que fije la época de la celebración del contrato.
- 3º Que en ella se especifique de tal manera, el contrato prometido, que sólo falte para que sea perfecto, la tradición de la cosa, ó las solemnidades que las leyes prescriban.

Concurriendo estas circunstancias habrá lugar á lo prevenido en el inciso 1º de este artículo.

CAPITULO X

De la responsabilidad de los registradores

Art. 130—Los registradores responderán civilmente, con sus bienes, de todos los daños y perjuicios que occasionen:

- 1º Por no asentar en el Diario, no inscribir ó no anotar preventivamente en el término señalado por la ley, los títulos que se presenten al Registro.
- 2º Por error ó inexactitudes cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas ó notas.
- 3º Por cancelar alguna inscripción, anotación preventiva ó nota sin el título y los requisitos que exige esta ley.
- 4º Por error ó omisión en las certificaciones de inscrip-

ción ó de libertad de los inmuebles ó derechos reales, ó por no expedir dichas certificaciones en el término prefijado.

Art. 131—Los errores, inexactitudes ú omisiones expresadas en el artículo anterior, no serán imputables al Registrador cuando tengan su origen en algún defecto del mismo título inscrito, y no sean de los que notoriamente debieran haber motivado la denegación ó la suspensión de la inscripción, anotación ó cancelación.

Art. 132—La rectificación de los errores cometidos en asientos de cualquier especie y que no traigan su origen de otros cometidos en los respectivos títulos, no librará al Registrador de la responsabilidad en que puede incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos antes de ser rectificados.

Art. 133—La acción civil que con arreglo al artículo 130 ejercite el perjudicado por las faltas del Registrador, no impedirá ni detendrá el uso de la penal que en su caso proceda conforme á las leyes.

La acción civil contra el Registrador prescribe en seis meses contados desde la falta ú omisión en que ha incurrido dicho funcionario.

La acción penal prescribe en el tiempo fijado en el Código respectivo.

Art. 134—Las infracciones cometidas por los registradores, aunque no causen perjuicio á tercero ni constituyan delito, serán castigadas, según su entidad, con multa de cinco á cincuenta pesos, sin perjuicio de apelación que el Registrador podrá imponer dentro de tres días de la notificación para ante el superior respectivo, previo depósito de la multa dentro del referido término.

Art. 135—Cuando un Registrador fuere condenado á la vez á la indemnización de daños y perjuicios y al pago de multas, se pagarán de preferencia los primeros.

Art. 136—El Juez competente para imponer las multas y parar las quejas contra los registradores, es el de Distrito de lo Civil del lugar donde se encuentre la oficina del Registro.

Si hubiere más de un Juez de lo Civil será competente el primero de ellos.

CAPITULO XI
De los títulos supletorios

Art. 137—El propietario que careciere de título hábil para inscribir, deberá acreditar su derecho justificando previamente la posesión ante el Juez competente, según la cuantía de que se trate, con audiencia del Síndico Municipal del lugar donde se instruya la información, si se tratare de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario, ó la de los demás partícipes en el dominio, si pretendiere inscribir otro derecho real.

Cuando se trate de obtener título supletorio de propiedades rurales, además de los requisitos á que se refiere el inciso anterior, será indispensable la citación del Representante del Fisco.

Art. 138—En la instrucción del expediente á que se refiere el artículo anterior se observarán las reglas siguientes:

I El escrito en que se pida la admisión de la información expresará:

- 1º La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, nombres, número y gravámenes de la finca cuya posesión se trata de inscribir.
 - 2º La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de cuya posesión se trate, y la naturaleza, situación, linderos, nombre y número de la finca sobre la cual estuviere aquel impuesto.
 - 3º El nombre y apellido de la persona de quien se haya adquirido el inmueble ó derecho.
 - 4º El tiempo que se llevare de posesión.
 - 5º La circunstancia de no exigir título inscrito, ó de no ser fácil hallarlo en el caso de que exista. No será necesaria la comprobación de esta circunstancia, porque ella se supone siempre que se hacen las solicitudes de títulos supletorios, sin perjuicio de la prueba contraria que aduzca cualquier opositor ó parte citada.
- II La información se verificará con tres testigos propietarios, vecinos del pueblo ó término municipal donde estuvieren situados los bienes.

III Los testigos acreditarán tener las cualidades de propietarios y vecinos en la forma legal; y contraerán sus declaraciones al hecho de poseer los bienes en nombre propio el que promueva el expediente y el tiempo que haya durado la posesión. Serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus declaraciones.

IV La solicitud para la información se publicará en extracto en el periódico oficial, citando á las personas que pretendan algún derecho sobre los bienes cuyo título se pide. La publicación se hará por tres veces de diez en diez días, y se agregará en el expediente el último de los ejemplares.

Art. 139—La presentación de una persona que se oponga á la información, suspenderá el curso del expediente hasta que recaiga sentencia definitiva.

La oposición deberá presentarse precisamente dentro del plazo de los edictos, y se sustanciará en juicio ordinario escrito ó verbal. En la sentencia sólo se resolverá lo que hubiere lugar sobre la oposición.

El Juez aguardará que venza el término de los edictos para abrir el juicio de oposición.

Art. 140—Si no se presentare opositor, ó si la sentencia fuere favorable al solicitante, el Juez aprobará la información si estuviere arreglada á las anteriores disposiciones, y ordenará que se extienda certificación de la sentencia al interesado para su inscripción en el Registro, archivando en el Juzgado las diligencias originales.

La información se aprobará sin perjuicio de terceros de mejor derecho.

Art. 141—Si el Registrador encontrare inconveniente legal para la inscripción, la suspenderá poniendo nota y haciéndolo presente al Juez que la ordenó.

Si el Juez insistiere, se hará la inscripción bajo su responsabilidad.

La resolución del Juez es apelable por las partes ante la respectiva Sala de lo Civil, sea la resolución accediendo ó denegando la inscripción.

De la sentencia que dicte la Corte de Apelaciones no habrá recurso de casación.

Art. 142—Los títulos supletorios acreditan la posesión de los inmuebles á que se refiere.

Esta posesión comenzará á contarse desde la fecha en que se haya fijado en la correspondiente información, á menos que en juicio se pruebe lo contrario.

CAPITULO XII

Disposiciones transitorias

Art. 143—Los asientos contenidos en el actual Registro producirán los efectos que les corresponden según las leyes.

Art. 144—Los libros se cerrarán en la fecha en que comience á regir la presente ley, por medio de diligencia suscrita por los encargados de dicho Registro, expresiva del número de inscripciones en cada volumen y del último asiento.

Un mes después los mismos empleados deberán tener concluidos los índices del Registro.

Art. 145—Concluidos los índices á que se refiere el artículo anterior, los libros pasarán á la oficina que corresponda del Registro de la propiedad.

La entrega de los libros se hará por inventario formal con intervención del Juez; se extenderá por duplicado y se archivarán un ejemplar en la oficina del Registro y otro en el Juzgado.

Art. 146—Los registradores extenderán las certificaciones que se les pidieren de los antiguos libros, en la forma señalada para las que se extiendan de los libros corrientes.

Art. 147—Para cancelar las inscripciones contenidas en los antiguos libros se trasladarán primeramente á los nuevos, á solicitud del interesado ó de otra persona á su nombre y con todas las formalidades y circunstancias prevenidas en la ley.

El Registrador mencionará en la nueva inscripción ó anotación lo que aparezca del asiento ó diligencia de los antiguos libros, sin hacer en éstos adiciones ó cancelaciones, ni extender ningún género de notas.

CAPITULO XIII

Modo de llevar el Registro

Art. 148—El Registro se llevará en libros rayados y foliados con plan uniforme, bajo la dirección del Ministerio de Justicia, y se numerarán los correspondientes á cada departamento por orden de antigüedad.

Art. 149—Los libros del Registro, serán los siguientes:

- 1º Diario.
- 2º Libro de inscripciones.
- 3º Índice.

Art. 150—El Juez rubricará todas las hojas de dichos libros, y pondrá además al principio y al fin de cada libro una nota expresiva del número de hojas que contenga, autorizándola con su firma y la del Secretario.

Art. 151—Los libros del Registro serán suministrados por el Gobierno.

Art. 152—El libro de inscripciones se llevará abriendo un registro particular á cada finca que haya de inscribirse, asentándose en él por primera partida la inscripción del título de propiedad.

Art. 153—Cada una de las planas del libro de inscripciones se dividirá en tres columnas principales. La plana de la izquierda comprenderá los derechos reales con excepción de la hipoteca: su primera columna se destinará á las anotaciones preventivas; la segunda, á las inscripciones, y la tercera, á las cancelaciones.

Cada columna tendrá otra accesoria á la izquierda, de menos anchura, suficiente para extender las notas y referencias correspondientes á los asientos que comprenda la columna principal á que adhiera.

La plana de la derecha comprenderá las hipotecas constituidas sobre la misma finca, y estará también dividida en tres columnas principales; la primera se destinará á anotaciones preventivas, la segunda á inscripciones hipotecarias; y la tercera, á cancelaciones de inscripciones hipotecarias. Tendrá asimismo cada columna, otra accesoria con el espacio suficiente para extender en ella las

notas y referencias correspondientes á los asientos de la columna principal á que está anexa.

La anchura respectiva de cada columna de una y otra plana será por lo menos la que se indica en el modelo número 1º.

Cada plana de las que forman los folios del libro de inscripciones y cada una de las columnas en que se dividen, tendrá respectivamente los encabezamientos que expresa el mismo modelo.

Art. 154—El Registrador dejará prudencialmente, según la importancia de la finca, el número de folios que calcule suficiente para las ulteriores inscripciones que ocurrán relativas al mismo inmueble.

Si la plana se concluyere continuarán las inscripciones en la primera que hubiese libre en el libro corriente, poniendo la indicación del folio á donde pasa y de donde viene la inscripción, y conservando siempre el mismo número á la finca.

Art. 155—Las inscripciones se extenderán unas á continuación de otras, sin dejar más claros que los que requieran el sello y la firma del registrador: las anotaciones preventivas, cancelaciones, notas y referencias se colocarán en lo posible al lado del asiento á que se refieran.

Art. 156—Cada una de las fincas que se inscriba por primera vez se designará por el número que le corresponda en el orden sucesivo en que fueren inscribiéndose, y todos los folios correspondientes á una misma finca irán encabezados con el número que la designe.

Art. 157—Las fincas conservarán siempre el número de su primera inscripción, á menos que se reunan en un solo cuerpo dos ó más, en cuyo caso se hará la inscripción con nuevo número, poniendo nota del cambio en las anteriores inscripciones.

Art. 158—El Diario tendrá un margen suficiente para extender en él las referencias á que den lugar los asientos del mismo libro ó su traslación al libro de inscripciones.

Art. 159—Sólo se hará un asiento de presentación por cada título que se presente, aunque deban hacerse en virtud del mismo varias inscripciones.

Lo mismo se hará cuando se presenten varios títulos referentes á una misma inscripción.

Art. 160—El Indice se llevará en dos libros separados para cada departamento: uno destinado á las fincas rústicas y otro á las urbanas. Cada uno de dichos libros se dividirá en tantas partes como letras tiene el alfabeto.

Art. 161—Cada plana del Indice tendrá cuatro columnas: en la primera se expresará por orden de apellidos la persona á cuyo favor resulte inscrito ó anotado preventivamente el dominio ó derecho real: la segunda columna contendrá el nombre ó número de la finca y su situación jurisdiccional: la tercera el tomo, folio y número de la inscripción, y la cuarta, las obligaciones y gravámenes impuestos en la finca ó derecho, con la mayor brevedad posible, conforme al modelo número 2º, y las cancelaciones ó trasmisiones de dominio.

Art. 162—El Registrador autorizará con firma entera los asientos de presentación del Diario, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones, y con media firma las notas.

Art. 163—Los títulos que se devuelvan á los interesados llevarán una razón del Registrador en que conste el número de la finca, el tomo y folio en que estuviere inscrita, el departamento á que pertenezca y la fecha de la inscripción.

Si se devolviere la escritura por no poder registrarse, se razonará también, expresando el motivo de la devolución.

En ambos casos el Registrador autorizará las razones con firma entera y con el sello de la oficina.

Art. 164—Hecho el correspondiente asiento de los títulos, el Registrador hará inmediatamente en el Indice la debida anotación.

Art. 165—Si una misma escritura ó documento comprendiere á la vez fincas rústicas y urbanas, se hará la anotación en los dos libros del Indice.

Art. 166—En los asientos del Indice, se dejará prudencialmente un espacio bastante para contener las nuevas adquisiciones de la misma persona; y se cuidará de expre-

sar en ellas el valor de cada propiedad ó derecho real constante en los mismos títulos.

Art. 167—Los registradores conservarán en el archivo todos los documentos, solicitudes y demás comprobantes que no tengan que devolver á los interesados, formando con ellos legajos por años y por orden de asuntos.

Cada legajo tendrá un índice de los documentos que lo formen.

Art. 168—Los registradores formarán y remitirán al Ministerio de la Gobernación en todo el mes de Enero de cada año, dos cuadros por duplicado relativos al año anterior que contendrán:

1º Las enajenaciones de fincas y su precio, con separación de rústicas y urbanas: los derechos reales constituidos en ellas y su valor, si constare, con separación de hipotecas: número de fincas hipotecadas, importe de los capitales asegurados con ellas, y cancelaciones verificadas.

2º El número de préstamos y sus plazos, capitales asegurados é intereses estipulados.

Estos cuadros se formarán con arreglo á los modelos 3 y 4.

CAPITULO XIV

De las hipotecas de cédulas

Art. 169—La constitución de esta clase de hipotecas de que trata el Código Civil, se hará por medio de actas que se numerarán correlativamente é irán firmadas por el Registrador, los otorgantes, si supieren, y uno de los escribientes del despacho.

Art. 170—Estas actas deberán tener los mismos requisitos que las escrituras hipotecarias, y expresar además:

- 1º Que es de esta clase de hipoteca la que se constituye.
- 2º Que no existe sobre la finca de que se trata hipoteca común ni otro gravamen real de garantía inscrito.
- 3º El monto de cada una de las hipotecas de cédulas anteriores no canceladas ó constancia de ser la primera de esta clase que se constituye.

Art. 171—Extendida una acta de constitución de hipoteca de esta clase, el Registrador expedirá certificación

al interesado en papel común para que la presente al Diario, en la forma que cualquier otro documento.

Art. 172—Practicando el cotejo, el Registrador extenderá al pie de la inscripción de propiedad correspondiente, el asiento de referencia, y pondrá al pie de la certificación esta constancia: *Hecha la referencia en el Registro de la Propiedad, en el tomo . . . folio . . . en la finca*; y se devolverá al interesado, después de haberse hecho la anotación en el Índice.

Art. 173—Si del cotejo ó del examen que el Registrador debe hacer del documento resultare falta de capacidad en los otorgantes, que existen otros gravámenes de garantía inseritos, que la finca hipotecada no coincide con la inscrita, ó bien cona quer otro motivo que impida la eficacia de la hipoteca, el Registrador no expedirá las cédulas, mientras no se subsane el defecto.

Art. 174—Si el interesado no se conformare con la negativa del Registrador, podrá solicitar de éste por escrito, dentro de tercero día de la negativa, que remita el documento y lo actuado á la Sala de lo Civil de la Corte de Apelaciones relativa para que resuelva lo conveniente.

Art. 175—Una vez que el Tribunal devuelva el expediente con el testimonio coincidado, se expedirán las cédulas, si así se hubiere resuelto, haciéndose constar que se hace por orden del Tribunal.

Art. 176—La cancelación de una hipoteca común que se reemplace con una de cédulas, se hará en la misma acta en que ésta se constituya.

Art. 177—En el caso del artículo anterior, el Registrador de Hipotecas, antes del asiento de referencia, practicará la cancelación en el lugar respectivo.

Se suspenderá, sin embargo, la cancelación cuando haya motivo que impida la eficacia de la hipoteca de cédulas constituida.

Art. 178—Mientras no se hubiere cancelado la hipoteca común, no podrán expedirse las cédulas.

CAPITULO XV

De la cancelación de las Hipotecas de cédulas

Art. 179 -- La cancelación de una hipoteca de cé lula se hará en la misma forma que su constitución y podrá ser total ó parcial.

Art. 180 -- Extendida el acta de cancelación, el Registrador pondrá al margen del acta de constitución esta nota de referencia: «*Cance'ada la hipoteca á que se refiere el acta, según consta del tomo ... folio ...*» e inutilizará las cédulas que se le hubieren presentado ó agregará la ejecutoria, en su caso, al legajo que de ellas forme analmente. Si la cancelación fuese parcial se indicará en la nota la suma porque se cancela la cé lula ó cé lulas que se inutilizan.

Art. 181 -- Del acta se dará certificación al interesado para que en el lugar respectivo del Registro de la Propiedad, se extienda el asiento de referencia, así: «*Cancelada la hipoteca de cé lulas á que se refiere el asiento N° ..., según acta N° ... tomo ... folio.*»

CAPITULO XVI

Del registro de documentos privados

Art. 182 -- Para el registro de documentos privados, el Registrador llevará un libro en que se hará constar la fecha de dichos documentos, la obligación contraída, las personas obligadas y aquellas en cuyo favor se obligan; y será firmada la diligencia por las partes ó interesados, dos testigos y el Registrador. Cuando éste no conozca personalmente á dichas partes, se ocurrirá á dos testigos de abono que aseveren la identidad de las personas; esta circunstancia constará también en el asiento.

Art. 183 -- Para que el Registrador extienda la nota á que se refiere el artículo anterior, es preciso que los que hayan firmado el documento ó el obligado se presenten personalmente, el cual sólo podrá registrarse en la oficina que corresponda al lugar del otorgamiento; y al pie de él extenderá el Registrador una nota en estos términos: «Este

documento queda registrado en el Libro de documentos privados, á tal folio, con tal número, siendo testigos N. N. » El documento así registrado produce los mismos efectos que si hubiera sido reconocido judicialmente.

Art. 184—El registro de pagarés á la orden se hará extendiendo el Registrador una diligencia en que se exprese: la fecha de la inscripción y la de dichos pagarés, el nombre del otorgante, el de la persona á cuyo favor se otorgue, y las cantidades que representen, la cual diligencia deben firmar el otorgante, dos testigos y el Registrador. En todo lo demás, se observará lo dispuesto en el artículo anterior; y el pagaré así registrado, prestará mérito ejecutivo sin necesidad de reconocimiento.

Lo dispuesto en el inciso anterior, se observará respecto de las letras de cambio, libranzas, vales y pagarés á la orden endosados; pero para el mérito ejecutivo de estos documentos, son necesarios además los otros requisitos que exigen el Código de Comercio y el de Procedimiento Civil.

Art. 185—El registro de todo auto de embargo se verificará previo conocimiento de él, el cual se comunicará por medio de un oficio del Juez de la causa, haciendo constar el nombre, la situación y los linderos de la finca embargada, la fecha del auto y la autoridad que decretó el embargo, cuya copia irá en el oficio. La diligencia se extenderá en el acto mismo de recibir el oficio y luego se devolverá al Juzgado de su procedencia, poniendo al pie una nota que exprese el registro practicado y el folio del libro.

Art. 186—Los registros á que se refiere este Capítulo, no son forzosos, sino que dependen de la voluntad de los interesados para gozar de los beneficios que la inscripción les otorga.

CAPITULO XVII

Honorarios de los Registradores y disposiciones finales

Art. 187—Los registradores cobrarán honorarios por las operaciones que hicieren en el Registro, conforme al Arancel que establece el artículo siguiente:

Los registradores, además, mantendrán en su oficina el siguiente personal, que pagarán de los honorarios que perciban:

Dos escribientes á \$ 40.00 cada uno.

Un portero \$ 15.00.

Los gastos de escritorio serán de cuenta del Registrador.

Art. 188—Los honorarios del Registrador se pagarán por aquel ó aquellos por cuyo requerimiento ó á cuyo favor se inscriba, anote ó cancele su derecho, como sigue:

1º	Por el examen y asiento de presentación de cualquier título cuya inscripción, anotación ó nota se solicite, entendiéndose por un título todos los documentos que deban dar lugar á un solo asiento de presentación	\$ 0.80
2º	Por cada inscripción de dominio, hipoteca ó otro derecho real hasta la suma de mil pesos	1.50
3º	Por cada inscripción de dominio, hipoteca ó otro derecho real de dos mil pesos á cuatro mil	2.50
4º	De cuatro á diez mil	6.00
5º	De diez á veinte mil	10.00
6º	De veinte mil en adelante	20.00
7º	Por inscripción de un testamento, cuando sólo se trate de establecer el carácter de heredero, ó fuere de valor indeterminado	10.00
	De lo contrario se seguirán las reglas que anteceden.	
8º	Por escrituras ó documentos de valor indeterminado	10.00
9º	Por la inscripción de documentos privados, se aplicarán las reglas anteriores, en lo que les sea pertinente.	
10º	Por el asiento de cancelación de cualquiera inscripción ó anotación preventiva	1.00
11º	Por cualquier anotación preventiva	1.00
12º	Por cada nota en el Registro	0.50
13º	Por cada nota en los títulos que se devuelvan al interesado, expresando quedar hecha ó denegada la inscripción	0.50

14º Por la manifestación de cualquier asiento del Registro.....	\$ 0.25
15º Por la certificación literal de asientos de cualquier clase: por la 1 ^a página, esté ó no ocupada íntegramente.....	1.00
16º Por cada una de las posteriores páginas, aunque no estén todas ocupadas.....	0.50
17º Por la certificación en relación, por cada uno de los asientos de inscripción de anotación preventiva ó de presentación en el Diario que contenga.....	0.80
18º Por la certificación de no existir en el Registro ningún asiento de los buscados.....	1.00

Art. 189—Por trascibir en el Registro las inscripciones de los antiguos libros, se cobrará la mitad de los honorarios fijados para las nuevas inscripciones.

Art. 190—Cuando fueren varios los que tuvieran la obligación de pagar los honorarios, el Registrador podrá exigir el pago de cualquiera de ellos, y el que lo verifique tendrá derecho á reclamar de los demás la parte que por los mismos haya satisfecho.

Art. 191—Al pie de todo asiento, certificación ó nota que haya devengado honorarios, consignará el Registrador el importe de los que hubiere cobrado, citando el número ó números del Arancel que le hayan servido de base para exigirlos.

Art. 192—El interesado tiene derecho para impugnar ante el Juez de lo Civil del Distrito el cobro de honorarios, si lo creyere excesivo, y si el Juez, con audiencia del Registrador, encuentra fundada la impugnación, mandará devolver el exceso é impondrá al Registrador una multa equivalente al duplo del valor que hubiere cobrado de más.

El derecho para impugnar los honorarios tasados por el Registrador, deberá ejercerse dentro d^e tercero d^eía de haberse impuesto el interesado de la tasación.

Art. 193—La resolución del Juez es apelable dentro de tercero d^eía para ante la Sala de lo Civil respectiva, sin ulterior recurso.

Art. 194—Cuando el documento que va á inscribirse contenga varios contratos sujetos á registro, el Registrador cobrará íntegros los honorarios por el contrato principal y la mitad por los accesorios. Lo mismo se observará cuando inscribiéndose títulos de adjudicación, haya diversas adjudicaciones en el mismo título.

Art. 195—Mientras se construyen ó destinan edificios para oficinas del Registro de la Propiedad, el Gobierno suministrará á los registradores hasta cien pesos mensuales para pago de local, que deberá estar en paraje céntrico y tener las debidas comodidades y correspondientes separaciones.

Queda terminantemente prohibido que los registradores tengan el despacho en sus casas de habitación.

Art. 196—A fin de proveer al establecimiento de la Estadística Nacional, los registradores de la Propiedad, tan luego haya transcurrido el año de que habla el artículo 3938 del Código Civil, procederán á formar cuadros detallados de las propiedades rústicas y urbanas de los diversos departamentos de la República, incluyendo los caminos de hierro, canales, tranvías y otras obras semejantes. Se expresará en los cuadros el nombre del dueño, la extensión, situación y linderos de las propiedades, conforme á los datos de las respectivas inscripciones, procurándose que las propiedades urbanas vayan determinadas por *ciudades, villas y pueblos*, y dentro de éstos, por *calles y números*, si fuere posible: las rústicas se explicarán por *secciones, valles, comarcas y caseríos*.

El Gobierno mandará imprimir los cuadros; y los registradores (que deben conservarlos en sus oficinas á la vista del público) irán anotando en ellos las modificaciones que vayan verificándose en los predios.



(Modelo N° 19)

DERECHOS REALES			FINCA NUM. 19			HIPOTECAS		
ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES	ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES			
Nº....	Nº....	Nº....	Nº....	Nº....	Nº....			
Z ha demandado á H por la propiedad de este inmueble, ante el Juez..... quien ha ordenado la anotación preventiva de la demanda, según consta del mandamiento expedido en.... cantidad que hizo á I en..... pesos, pagaderos á un (fecha) presentado en esta oficina á las (hora que X adeudó) año de plazo, según escritura otorgada ante el Notario....., tomo...., folio.... daba á I por Notario á las.... del (dia, mes y año,) presencia del Diario. Queda en consecuencia anotada la valor de este inmueble consta del asiento número...., tomo...., folio.... del correspondiente legajo.	Se pagó en Casa, calle.... núm.... (población y término municipal.) Linda..... (aquellos linderos.) X adquirió este inmueble por compra (fecha) que hizo á I en..... pesos, pagaderos á un (hora y fecha), asiento N°...., tomo...., folio.... daba á I por Notario á las.... del (dia, mes y año,) presencia del Diario. (media firma). (Sello.)	Este inmueble ha formado un solo fundo con la casa inscrita bajo el número 42, folio 60 de este tomo, como consta de la certificación expedida por el Juez..... y presentada á esta oficina á las (hora y fecha), según asiento N°...., tomo...., folio.... del Diario. En consecuencia, queda cancelada la presente inscripción, y el inmueble á que se refiere, junto con el 42 ya citado, quedan inscritos bajo el N° 230, folio 12, tomo 3º del Libro de....	A solicitud de A el Juez..... ha ordenado el embargo del derecho hipotecario de H sobre esta finca según consta del respectivo mandamiento expedido en (fecha y presentado á esta oficina á las (hora y fecha), según asiento N°...., tomo...., folio.... del Diario. Queda anotado preventivamente dicho embargo á favor de I y archivado el documento.	X hipoteca esta finca á favor de H por la suma de..... pesos que ha recibido á mutuo y que pagará en el término de un año con el interés de..... por ciento anual, según escritura autorizada por el Notario..... á las (hora y fecha.) Asiento N°...., tomo...., folio.... del Diario. (Sello.)	Cancelada esta hipoteca por pago efectivo de capital e intereses hechos por X á su acreedor como consta de la escritura otorgada ante el Notario....., á las (hora y fecha) y presentada en esta oficina á las (hora y fecha.) Asiento N°...., tomo...., folio.... del Diario.			
Fecha.	Fecha.	Fecha.	Honorarios.	Honorarios.	Honorarios.			
Honorarios.	Honorarios.	Honorarios.	(Sello.) (Firma del Registrador.)	(Sello.) (Firma del Registrador.)	(Sello.) (Firma del Registrador.)			
(Sello.) (Firma del Registrador.)	(Sello.) (Firma del Registrador.)	(Sello.) (Firma del Registrador.)						

Modelo N° 2.

Libro INDICE de fincas rústicas (o urbanas)

NOMBRE	ADQUISICION	Fecha de la inscripción	GRAVAMEN
Aguiluz José	Adquirió por herencia una finca llamada.....situada en el término municipal de	Inscrita al N°... folio ... tomo....	Hipotecada á favor de..... por..... pagaderos..... según inscripción folio... tomo..... N°....
Arburola Tomás	Adquirió por compra una casa en la calle... N°.... de esta ciudad.	Inscrita ... N° Folio Tomo	Vendida á don.. por \$..... según inscripción N°..... tomo.... folio

Modelo N° 3.

CUADRO

de enajenaciones de inmuebles y de derechos reales impuestos sobre ellos, durante el año de
FINCAS ENAJENADAS

RUSTICAS		URBANAS	
Nº DE FINCAS	PRECIO	Nº DE FINCAS	PRECIO
	\$ ¢		\$ ¢

HIPOTECAS

FINCAS HIPOTECADAS			CANCELACIONES		
Fincas rústicas	Valor asegurado	Fincas urbanas	Valor asegurado	Fincas rústicas	Fincas urbanas
	\$ ¢		\$ ¢		\$ ¢

DERECHOS REALES CONSTITUIDOS

USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN	SERVIDUMBRES		ARRENDAMIENTOS		PENSIONES SOBRE INMUEBLES	FINCAS RÚSTICAS	FINCAS URBANAS
	Rústicas	Urbanas	Rústicos	Urbanos			
					Nº de pensiones	Su valor total	

Fecha.

Firma.

Modelo N° 4.

CUADRO DE PRESTAMOS SOBRE FINCAS RUSTICAS

SIN INTERES		Del 1 al 6 por ciento		Del 6 al 9 por ciento		Del 9 al 12 por ciento		Del 12 al 18 por ciento		Del 18 por ciento arriba	
Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados
\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢

SOBRE FINCAS URBANAS

SIN INTERES		Del 1 al 6 por ciento		Del 6 al 9 por ciento		Del 9 al 12 por ciento		Del 12 al 18 por ciento		Del 18 por ciento arriba	
Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados
\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢

PLAZOS DE LOS PRESTAMOS

SIN PLAZO		Hasta 3 años		De 3 á 6 años		De 6 á 9 años		De 9 á 12 años		De 12 años arriba	
Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados	Número de préstamos	Importe de los capitales asegurados
\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢	\$	¢

Fecha.

Firma.

LEYES
QUE REFORMAN ALGUNAS DISPOSICIONES
DEL
CÓDIGO CIVIL

LEY DE ALCABALA

El Presidente de la República,

en uso de sus facultades,

DECRETA :

Art. 1º—La trasmisión de la propiedad inmueble no podrá efectuarse, sino es pagando al Fisco un cuarto de peso por ciento sobre el valor de la cosa que se trate de adquirir por cualquier título legal.

Art. 2º—Este impuesto será pagado en Bonos Consolidados Aduaneros ó en moneda nacional. El empleado fiscal, por ese pago, extenderá una certificación á favor de quien lo verifique.

Art. 3º—Ningún Juez ó Notario podrá autorizar escritura en la cual se traspase á otro la propiedad de algún bien raíz, sin que de previo se le presente la certificación á que se refiere el artículo anterior, bajo la pena de pagar el doble del impuesto en caso de contravención. El cartulario custodiará dicha certificación, sin perjuicio de hacer constar en el instrumento respectivo el pago del impuesto.

Art. 4º—El Registrador Público, no podrá inscribir la propiedad de ningún inmueble, si en el testimonio no consta que se haya pagado el impuesto, y si resultare que no ha sido satisfecho dará inmediatamente parte al empleado fiscal, para que en calidad de multa exija de la parte interesada el pago de tres tantos del valor de ese impuesto. Si el Registrador no cumpliera con esta obligación, pagará el doble de dicho impuesto.

Art. 5º—En el Departamento de Zelaya este impuesto se pagará en plata acuñada.

Art. 6º—La obligación de pagar el impuesto será de aquel que traspasa la propiedad; pero en las herencias y donaciones, lo satisfarán los albaceas, herederos, legatarios y donatarios.

Art. 7º—Las multas establecidas en esta ley serán exigidas por el empleado fiscal ante la autoridad correspondiente.

Art. 8º—La presente ley empezará á regir desde el 1º de diciembre próximo entrante.

Dado en Managua, á los catorce días del mes de noviembre de mil novecientos cuatro—J. S. Zelaya —El Ministro de Hacienda, por la ley—Félix Romero.

(Publicado en el Diario Oficial de 7 de noviembre del mismo año,
Nº 2387.

DECRETO DE 25 DE FEBRERO DE 1905

El Presidente de la República,

D E C R E T A :

Art. 1º—En todas las poblaciones, excepto las cabeceras departamentales y puertos habilitados, el impuesto fiscal por la trasmisión de la propiedad se pagará en sellos postales que deberán adherirse al documento traslaticio en la parte superior del mismo y sin confundirlos con los timbres fiscales que establece la ley de papel sellado.

Art. 2º—La presencia de los sellos postales en la proporción legal, puestos en el documento respectivo, sustituyen en todas sus partes a las certificaciones prescritas en el referido decreto. (14 de noviembre de 1904.)

Art. 3º—El Registrador Público respectivo, al hacer la inscripción de cada título de trasmisión de propiedad, debe cancelar con su sello o firma los sellos postales que figuren en el documento.

Art. 4º—La falta de uso parcial o total de los sellos postales en el presente caso causa pena pecuniaria de cuatro a diez tantos el valor defraudado, según la importancia del perjuicio irrogado al Fisco, cuya pena se aplicará por igual al funcionario culpable y al particular beneficiado, quedando la ejecución de este artículo a cargo de los Magistrados, Jueces, Secretarios y demás empleados que tengan conocimiento del fraude.

Art. 5º—El presente reforma el decreto de 14 de noviembre de 1904 y regirá desde su publicación.

Dado en Managua, á 25 de febrero de 1905 - J.S. Zelaya.—El Ministro de Hacienda—Félix Romero.

LEY DE 17 DE FEBRERO DE 1906

La Asamblea Nacional Legislativa,

D E C R E T A :

Art. 1º—Los Registradores de la Propiedad Inmueble cobrarán en lo sucesivo, como honorarios, el 50% de lo que establecen los aranceles contenidos en el Código Civil; pero esos funcionarios no podrán ejercer la profesión de Abogado ni la de Notario.

Art. 2º—Derógase la ley de 22 de Octubre de 1904.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, á 17 de febrero de 1906—Fernando Sánchez, D. P.—León F. Aragón, D. S.—Sebastián Salinas, D. S.

Publíquese—Managua, 18 de febrero de 1906—J. S. Zelaya—El Ministro de Justicia, por la ley, Isidro A. Oviedo.

(Publicado en el Diario Oficial N° 2888 correspondiente al 11 de abril de 1906.)

LEY DE 18 DE FEBRERO DE 1906

La Asamblea Nacional Legislativa,

DECRETA:

Art. 1º—El inciso 2º del artículo 501 C. se leerá:
«En las ciudades cabeceras de Distrito los Registradores del estado civil deberán ser Abogados, Notarios o instruidos en derecho.»

Art. 2º—El inciso 1º del artículo 584 C. se leerá así: «En los registros bautismales no podrá sentarse ninguna partida de bautismo sin que se presente la constancia de la partida de nacimiento inscrita en el Registro competente.»

Art. 3º—Se suprime el artículo 1775 C.

Art. 4º—Se suprime el artículo 3787 C.

Art. 5º—El inciso 4º del artículo 3844 C. se leerá así: «El Juez entre tanto hará depositar el dinero.»

Art. 6º—Los artículos 3938 C. y 2141 Pr. se leerán: «Todos los títulos referentes a inmuebles que no estén inscritos en el Registro de Propiedad, porque no lo exigía la legislación bajo cuyo imperio se obtuvieron, porque tenían el carácter de supletorios que les dio el C. anterior, o por cualquier otra causa, deberán inscribirse en el Registro Público para que gocen de este beneficio.»

Art. 7º—El presente decreto empezará a regir diez días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, diez y siete de febrero de mil novecientos seis—Fernando Sánchez, D. P.—León F. Aragón, D. S.—Sebastián Salinas, D. S.

Publíquese—Managua, 18 de febrero de 1906—J. S. Zelaya—El Ministro de Justicia, por la ley—Isidro A. Oviedo.

(Publicado en el Diario Oficial N° 2889 correspondiente al 16 de abril de 1906.)

LEY DE 23 DE ENERO DE 1908

La Asamblea Nacional Legislativa,

D E C R E T A :

Único:—El artículo 163 C. se leerá así «También se decretará el divorcio cuando lo pida uno de los cónyuges por haber estado dos años separados de cuerpos con autorización judicial, o cinco años sin ella, siempre que durante esos términos no haya mediado reconciliación, reunión o correspondencia recíproca que suponga propósito de hacer vida marital.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, 23 de enero de 1908—Juan J. Estrada, D. P.—Leonardo Argüello, D. S.—A. Briones, D. S.

Publíquese—Palacio del Ejecutivo—Managua, 23 de enero de 1908—J. S. Zelaya—El Ministro de Justicia—José D. Gámez.

(Publicado en la Gaceta Oficial N° 23 correspondiente al 23 de febrero de 1908.)

LEY DE 26 DE ABRIL DE 1909

La Asamblea Nacional Legislativa,

D E C R E T A :

Art. 1º—Por asistencia á la celebración de los matrimonios que de conformidad con el artículo 137 C tengan lugar fuera del despacho del Juez, se cobrarán los siguientes honorarios:

- (a) Si fuere un Juez de Distrito el que lo autoriza devengará \$ 30.00 y su Secretario \$ 10.00.
- (b) Si un Juez Local \$ 15.00 y su Secretario \$ 5.00.

Art. 2º—Si los matrimonios se verificau después de las diez de la noche, se aumentarán los honorarios expresados en un 50%.

Art. 3º—Cuando los matrimonios se celebren fuera de la población, además de los honorarios respectivos y los gastos de transporte, se pagarán por cada 6 kilómetros ó fracción \$ 5.00 de viático al Juez y \$ 2.00 al Secretario.

Art. 4º—En el caso del artículo 130 C. en que el contrayente se halle en peligro de muerte no se cobrará honorario alguno, excepto los gastos de transporte y viático cuando procedan.

Art. 5º—Queda así adicionada la ley de Aranceles judiciales emitida el 17 de febrero de 1906.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, 14 de abril de 1909—Aurelio Estrada, D. P.—Julio C. Bouilla, D. S.—Leonardo Argüello, D. S.

Publíquese—Palacio del Ejecutivo—Managua, 26 de abril de 1909—J. S. Zelaya—El Ministro de Justicia—G. Abaunza.

(Publicado en la Gaceta Oficial N° 49 correspondiente al 29 de abril de 1909.)

LEY DE 27 DE ABRIL DE 1909

La Asamblea Nacional Legislativa,

D E C R E T A :

Art. 1º—No serán embargables los sueldos de los soldados y clases, músicos de las bandas marciales, de los policías é inspectores en actual servicio, ni las pensiones de montepíos, inválidos y jubilados.

Art. 2º—El presente decreto empezará á regir desde su publicidad y adiciona el artículo 2084 del Código Civil vigente.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, catorce de abril de mil novecientos nueve.—Aurelio Estrada, D. P.—Julio C. Bonilla, D. S.—Leonardo Argüello, D. S.

Publíquese—Palacio del Ejecutivo—Managua, 27 de abril de 1909—J. S. Zelaya—El Ministro de Justicia—G. Abaúenza.

(Publicado en la Gaceta Oficial N° 53 correspondiente al 8 de mayo de 1909.)

LA Asamblea Nacional Legislativa,

D E C R E T A :

Único:—El artículo 100 del Reglamento del Registro Público, se leerá: «Para ser Registrador se requiere ser Abogado o Notario; pero en las cabeceras departamentales donde no haya o sea reducido el número de éstos, podrán ejercer dicho cargo las personas instruidas en derecho a juicio del Supremo Tribunal.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, 7 de enero de 1910.—M. C. Matus, D. P.—S. A. Román y Reyes, D. S.—H. A. Castellón, D. S.

Publíquese—Palacio Nacional—Managua, catorce de enero de mil novecientos diez—José Madriz—El Ministro General—Baca.

(Publicado en la Gaceta Oficial N° 8 correspondiente al 25 de enero de 1910.)

LEY DE 4 DE MARZO DE 1910

La Asamblea Nacional Legislativa,

D E C R E T A :

Art. 1º—El artículo 99 del Reglamento del Registro Público se leerá: «Cada Registro estará a cargo de un Registrador nombrado por la Corte Suprema de Justicia.

Art. 2º Los actuales Registradores Públicos y los Jueces de Distrito nombrados antes de la promulgación del Decreto Legislativo de 24 de diciembre próximo pasado, continuarán ejerciendo sus funciones en calidad de interinos, hasta que tomen posesión los que sean nombrados en propiedad.

Art. 3º—El presente Decreto empezará a regir desde su publicación.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, 2 de marzo de 1910—Gustavo Escobar, D. P.—Leonardo Argüello, D. S.—Juan J. Zelaya, D. S.

Publíquese—Palacio Nacional—Managua, 4 de marzo de 1910—José Madriz—El Ministro de Justicia por la ley - José T. Olivares.

(Publicada en la Gaceta Oficial, N° 27, correspondiente al 15 de marzo de 1910.)

LEY DE 4 DE JULIO DE 1912

La Asamblea Nacional Constituyente,

CONSIDERANDO:

Que es de todo punto injusto el impuesto de papel sellado y timbres en lo que se refiere á contratos; pues aunque el impuesto es progresivo, no es proporcional, ya que a medida que la cantidad aumenta, disminuye su gravamen; resultando con ésto que los de poco valor que son los celebrados por la gente pobre son los más gravados, lo cual es contrario al artículo 56 Cn.,

DECRETA :

Art. único—El número 53 del Arancel del artículo 12 de la ley reglamentaria de papel sellado y timbres de 20 de febrero de 1903, se leerá así: Núm. 53. Contratos de compraventa, como sigue: de más de diez pesos hasta cualquier cantidad, el 2 por mil.

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Nacional Constituyente—Managua, 29 de junio de 1912—Luis Correa, D. P.—José Dionisio Thomas, 1r. Secretario—M. Mairena, 2º Secretario—Publíquese—Casa Presidencial—Managua, 4 de julio de 1912—Adolfo Díaz—El Ministro de Hacienda y Crédito Público—Pedro Raf. Cuadra.

(Publicada en La Gaceta N° 150, correspondiente al 8 de julio de 1912)

La Asamblea Nacional Constituyente,

DECRETA :

Art. 1º—Ningún Tribunal de la República podrá exigir fianza, ni dictar, ni ejecutar providencias de embargo contra las rentas, bienes o caudales del Estado. En consecuencia, los bienes embargados al Gobierno con mandamientos librados antes del decreto de 17 de mayo de 1912, no podrán ser subastados, pena de nulidad.

Art. 2º—Los Tribunales competentes para conocer sobre reclamaciones de créditos a cargo de la Hacienda Pública y en favor de particulares, dictarán sus fallos declaratorios del derecho de las partes y podrán mandar que se cumplan cuando hubieren causado ejecutoria; pero este cumplimiento tocará exclusivamente al Ejecutivo, quien acordará y ejecutará el pago en la forma y dentro de los límites que señala la ley de presupuesto.

Art. 3º—Esta ley comenzará a tener efecto inmediatamente después de su publicación por bando.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, 26 de febrero de 1913—Salvador Chamorro, D. P.—Ramón Castillo C., D. S.—J. Antonio Solano, D. S.

Publíquese—Casa Presidencial—Managua, veintisiete de febrero de mil novecientos trece—Adolfo Díaz—El Ministro de Justicia por la ley—Heliodoro Arana, h.

LEY DE 14 DE MARZO DE 1913

La Asamblea Nacional Constituyente,

DECRETA :

Art. 1º—Siempre que en las leyes vigentes se trate de cantidades y no se exprese moneda específicamente determinada, o se hable de billetes nacionales o moneda corriente, o se use simplemente de la palabra pesos, deberá hacerse la reducción proporcional a córdobas, tomando por base el tipo prefijado de mil doscientos cincuenta pesos por cada cien córdobas. En consecuencia, toda convención o acto jurídico por un valor mayor de ocho córdobas deberá constar en documento público o privado, y los Jueces Locales conocerán de cantidades que no excedan de cuarenta córdobas.

Art. 2º—La regla del artículo anterior se aplicará a los Aranceles Judiciales, multas y demás casos semejantes, lo mismo que a todos los negocios, contratos u obligaciones en que no se haya estipulado moneda determinada o en que sólo se haya usado de las palabras billetes nacionales o moneda corriente.

Art. 3º—El artículo 3408 C. queda suprimido.

Art. 4º—Esta ley deroga cualquiera disposición que se le oponga; y comenzará a regir en la misma fecha señalada para la conversión monetaria.

Dado en el Salón de Sesiones—Managua, 13 de marzo de 1913—Salvador Chamorro, D. P.—Telémaco Castillo, D. S.—M. J. Morales, D. S.

Publíquese—Casa Presidencial—Managua, catorce de marzo de mil novecientos trece—Adolfo Díaz—El Ministro de Justicia—Alfonso Ayón.

(Publicada en La Gaceta N° 103, correspondiente al 8 de mayo de 1913)

El Presidente de la República,

á sus habitantes,

S A B E D :

que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

“LA ASAMBLEA NACIONAL LEGISLATIVA,

D E C R E T A:

Art. 1º—Al artículo 2387 C., se le agrega:—En este último caso, el cartulario pondrá razón en su protocolo, siguiendo el orden cronológico de los instrumentos que redacte, de la autenticación que hiciere de la fecha en que se presente el documento privado; expresando el nombre y apellido de los que aparecen suscritos, el objeto y el valor del contrato o de la deuda. El Cartulario, al hacer la autenticación, citará el folio del protocolo en que pusiere la razón mencionada.

Art. 2º—Para que las autenticaciones hechas antes de esta ley produzcan sus efectos desde el día en que fueron fechadas, los interesados harán llenar la formalidad requerida por el artículo anterior, dentro del plazo de dos meses contados desde que empiece a regir el presente decreto.

Art. 3º—Esta ley empezará a regir desde su publicación en *La Gaceta*.

Dado en el Salón de Sesiones.—Managua, 15 de abril de 1913—Salvador Chamorro, D. P.—M. J. Morales, D. S.—R. Henríquez, D. S.»

Por TANTO:—Ejecútese—Casa Presidencial—Managua, diez y siete de abril de mil novecientos trece.—Adolfo Díaz—El Ministro de Justicia, por la ley,—Heliodoro Arana h.

(Publicada en *La Gaceta* N° 132, correspondiente al 12 de junio de 1913)

LEY DE 20 DE SETIEMBRE DE 1913

La Asamblea Nacional Legislativa,

DECRETA :

Único — Durante el plazo adicional de seis meses, contados desde el 23 de septiembre de 1913 hasta el 23 de marzo del año de 1914, los billetes del Tesoro Nacional y las monedas de Nicaragua, serán cambiadas por córdobas al tipo de 1250 pesos por cada cien córdobas, y recibidos en pago de derechos aduaneros y fiscales al mismo tipo.

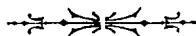
Dado en el Salón de Sesiones—Managua, 19 de septiembre de 1913—Leopoldo Lacayo, D. P.—H. Jarquín, D. S—Salvador Muñoz, D. S.

Publíquese—Casa Presidencial—Managua, veinte de septiembre de mil novecientos trece—Adolfo Díaz—El Ministro de Hacienda y Crédito Público, por la ley—E. Cuadra.

(Publicado en La Gaceta de 25 de septiembre de 1913, N° 218)

INDICE
DEL
CÓDIGO CIVIL

Indice del Código Civil



TOMO I

PÁG.

TITULO PRELIMINAR

I	Promulgación de la ley.....	V
II	Efectos de la ley.....	VI
III	Interpretación de la ley.....	XIV
IV	Del parentezco.....	XIV
V	Del modo de contar los intervalos del Derecho	XVI
VI	De las medidas.....	XVII
VII	De la derogación de la ley.....	XVIII
VIII	Idioma legal.....	XIX

Libro Primero

DE LAS PERSONAS Y DE LA FAMILIA	1
---------------------------------------	---

<i>Título</i>	<i>I</i>	<i>De las personas en general.....</i>	<i>3</i>
Cap.	I	División de las personas.....	3
Cap.	II	De la existencia de las personas naturales	3
Cap.	III	De las personas por nacer.....	4
Cap.	IV	De la existencia de las personas antes del nacimiento.....	5
Cap.	V	Del domicilio.....	6
Cap.	VI	Del fin de la existencia de las personas	9
Cap.	VII	De la ausencia y guarda provisional..	9
Cap.	VIII	De la guarda definitiva del ausente...	11

		PÁG.	
Cap.	IX	Del inventario y de la fianza de los bienes del ausente.....	13
Cap.	X	De los derechos y obligaciones de los guardadores definitivos y demás interesados	13
Cap.	XI	De los efectos de la ausencia respecto de los derechos eventuales del ausente	14
Cap.	XII	De la terminación de la guarda definitiva	14
Cap.	XIII	De las personas jurídicas.....	15
Cap.	XIV	Fin de la existencia de las personas jurídicas	17
TITULO II—DE LA FAMILIA.....			19
Cap.	I	Del matrimonio.....	19
Cap.	II	De los impedimentos para contraer matrimonio	21
Cap.	III	De la celebración del matrimonio.....	23
Cap.	IV	De las dispensas.....	27
Cap.	V	De los derechos y deberes que nacen del matrimonio.....	29
Cap.	VI	De la disolución del matrimonio.....	31
Cap.	VII	Del divorcio.....	31
Cap.	VIII	De la separación de cuerpo.....	35
Cap.	IX	Nulidad del matrimonio.....	36
TITULO III—PATERNIDAD Y FILIACIÓN			39
Cap.	I	De los hijos legítimos.....	39
Cap.	II	De los hijos ilegítimos.....	42
Cap.	III	De la legitimación	45
Cap.	IV	De la patria potestad	46
Cap.	V	De la patria potestad sobre los hijos ilegítimos	48
Cap.	VI	De la suspensión y término de la patria potestad	48
Cap.	VII	De la emancipación	49
Cap.	VIII	De la mayor edad	50
TITULO VI—DE LOS ALIMENTOS			53
Cap.	UNICO	53

		PÁG.
TITULO V—DE LA GUARDA.....		57
Cap.	I	57
Cap.	II De las guardas testamentarias.....	58
Cap.	III De la guarda legítima.....	60
Cap.	IV De la guarda judicial.....	61
Cap.	V De la guarda judicial del menor adulto	62
Cap.	VI De la guarda especial.....	63
Cap.	VII Guarda de los dementes.....	63
Cap.	VIII Guarda de los sordo-mudos y ciegos.	68
Cap.	IX De la guarda de los ebrios.....	68
Cap.	X Guarda de los condenados á interdic-	
	ción.....	69
Cap.	XI De la guarda de bienes.....	70
Cap.	XII De las incapacidades para ser guar-	
	dador.....	72
Cap.	XIII De la remoción de los guardadores...	74
Cap.	XIV De las excusas para servir el cargo de	
	guardador.....	75
Cap.	XV Preceptos comunes á las incapacidades	
	y á las excusas.....	78
Cap.	XVI Del discernimiento de las guardas....	78
Cap.	XVII De la administración de la guarda....	80
Cap.	XVIII De los modos de acabarse la guarda..	88
Cap.	XIX De las cuentas de la guarda.....	88
TITULO VI—REGISTRO DEL ES-		
TADO CIVIL DE LAS PERSONAS ..		93
Cap.	I Disposiciones preliminares.....	93
Cap.	II Del registro de nacimientos.....	96
Cap.	III Registro de matrimonios.....	98
Cap.	IV Registro de legitimación por subsi-	
	guiente matrimonio.....	99
Cap.	V Registro de reconocimiento de hijos	
	ilegítimos.....	100
Cap.	VI Registro de emancipaciones y declara-	
	ciones de mayor de edad.....	101
Cap.	VII Registro de discernimiento de guardas	101
Cap.	VIII Registro de defunciones.....	102
Cap.	IX Registro de sentencias de separación	
	de cuerpos, de divorcio, anulación de	
	matrimonios y declaración de ausen-	
	cias.....	106
Cap.	X Disposiciones generales.....	107
Cap.	XI De las penas.....	111

PÁG.

Libro Segundo

DE LA PROPIEDAD, MODO DE ADQUIRIRLA Y SUS DIFERENTES MODIFICACIONES.....	115
TITULO I—DISTINCION DE LOS BIENES	117
Cap. UNICO De los bienes considerados en sí mismos.....	117
TITULO II—DE LA PROPIEDAD.,	123
Cap. I De la propiedad en general.....	123
Cap. II Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes.....	124
Cap. III Del derecho de accesión respecto á los bienes inmuebles.....	125
Cap. IV Del derecho de accesión respecto á los bienes muebles.....	128
TITULO III—DE LOS MODOS DE ADQUIRIR.....	131
Cap. I De la ocupación.....	131
Cap. II De la ocupación de los animales.....	131
Cap. III De la ocupación de las cosas muebles abandonadas	136
TITULO IV—DEL TRABAJO.....	143
Cap. I Disposiciones preliminares.....	143
Cap. II De la propiedad literaria.....	143
Cap. III De la propiedad gramática.....	147
Cap. IV De la propiedad artística.....	150
Cap. V Reglas para declarar la falsificación..	151
Cap. VI Penas de la falsificación.....	153
Cap. VII Disposiciones generales.....	155
TITULO V—DE LA PRESCRIPCIÓN.....	161
Cap. I De la prescripción en general.....	161
Cap. II De la prescripción positiva.....	163
Cap. III De la prescripción de las cosas inmuebles	164

		PÁG.	
Cap.	IV	De la prescripción de las cosas muebles	164
Cap.	V	De la prescripción negativa.....	165
Cap.	VI	De la interrupción de la prescripción	168
Cap.	VII	De la suspensión de la prescripción.	169
TITULO VI—DE LAS SUCESIONES			171
Cap.	I	Disposiciones preliminares.....	171
Cap.	II	De la sucesión testamentaria.....	173
Cap.	III	De los que pueden testar y de los que pueden adquirir por testamento.....	177
TITULO VII — REGLAS RELATIVAS Á LA SUCESION INTESTADA			183
TITULO VIII—DE LA DISTRIBUCION DE LA HERENCIA.....			185
TITULO IX—DE LA FORMA DE LOS TESTAMENTOS.....			191
TITULO X—DEL TESTAMENTO ABIERTO			193
TITULO XI — DEL TESTAMENTO CERRADO			197
TITULO XII—DEL TESTAMENTO SOLEMNE OTORGADO EN PAIS EXTRANJERO			201
TITULO XIII—DE LOS TESTAMENTOS ESPECIALES.....			203
Cap.	I	Del testamento militar	203
Cap.	II	Del testamento marítimo.....	205
TITULO XIV—REGLAS ESPECIALES DE LAS ASIGNACIONES TESTAMENTARIAS CONDICIONALES			209
TITULO XV—DE LAS ASIGNACIONES TESTAMENTARIAS Á DIA..			211
TITULO XVI — DE LAS ASIGNACIONES MODALES			213

		PÁG.
	TITULO XVII—DE LAS ASIGNACIONES Á TITULO UNIVERSAL..	215
	TITULO XVIII—DE LOS LEGADOS	217
	TITULO XIX—DE LAS DONACIONES REVOCABLES.....	225
	TITULO XX—DEL DERECHO DE ACRECER	227
	TITULO XXI—DE LAS SUSTITUCIONES	229
	TITULO XXII—DE LAS ASIGNACIONES FORZOSAS.....	231
Cap.	I De las asignaciones alimenticias que se deben á ciertas personas.....	231
Cap.	II De la porción conyugal.....	231
	TITULO XXIII—DE LA REVOCACIÓN Y REFORMA DEL TESTAMENTO	233
Cap.	I De la revocación del testamento. ...	233
Cap.	II De la reforma del testamento.....	235
	TITULO XXIV—DE LA APERTURA DE LA SUCESIÓN Y DE SU ACEPTACIÓN, REPUDIACIÓN E INVENTARIO	237
Cap.	I Reglas generales.....	237
Cap.	II De la aceptación y de la repudiación de la herencia.....	238
Cap.	III Del inventario.....	242
Cap.	IV De la petición de herencia y de otras acciones del heredero.....	247
	TITULO XXV—DE LOS ALBACEAS	249
	TITULO XXVI—DE LA PARTICIÓN DE LA HERENCIA.....	255

	PÁG
TITULO XXVII—DEL PAGO DE LAS DEUDAS HEREDITARIAS Y TESTAMENTARIAS	267
TITULO XXVIII—DEL BENEFICIO DE SEPARACIÓN	273
TITULO XXIX—DE LA REIVINDICACIÓN	275
Cap. UNICO	275
TITULO XXX—DE LAS MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD..	281
Cap. I Del usufructo.....	281
Cap. II De los derechos del usufructuario.....	282
Cap. III Obligaciones del usufructuario.....	284
Cap. IV De la extinción del usufructo.....	289
TITULO XXXI—DEL USO Y LA HABITACIÓN	293
TITULO XXXII—DE LAS SERVIDUMBRES	295
Cap. I Disposiciones generales.....	295
Cap. II De las servidumbres constituidas por hecho del hombre.....	296
Cap. III De la servidumbre legal de aguas....	298
Cap. IV De la servidumbre de paso.....	305
Cap. V De la servidumbre de medianería....	306
Cap. VI Deslidle y amojonomiento.....	311
Cap. VII Del cerramiento.....	312
Cap. VIII De la servidumbre de luces y vista...	313
Cap. IX Del desagüe de los edificios.....	314
Cap. X De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones	314
Cap. XI De las servidumbres voluntarias.....	316
TITULO XXXIII—DE LA COMUNIDAD DE BIENES	317
TITULO XXXIV—DE LA POSESIÓN	323
Cap. I Reglas generales.....	323
Cap. II Casos especiales.....	334

TOMO II

Libro Tercero

DE LAS OBLIGACIONES Y CONTRATOS		PÁG.
<i>Titulo</i>	<i>I De las obligaciones.....</i>	5
Cap.	I Disposiciones generales.....	5
Cap.	II De las obligaciones civiles y de las naturales.....	6
Cap.	III De la naturaleza y efecto de las obligaciones.....	7
Cap.	IV De las obligaciones condicionales.....	11
Cap.	V De las obligaciones á plazos.....	14
Cap.	VI De las obligaciones alternativas.....	15
Cap.	VII De las obligaciones facultativas.....	17
Cap.	VIII De las obligaciones de género.....	18
Cap.	IX De las obligaciones solidarias.....	18
Cap.	X De las obligaciones divisibles é indivisibles	22
Cap.	XI De las obligaciones con cláusula penal	27
TITULO II—DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE LAS OBLIGACIONES		31
Cap.	I Disposiciones generales.....	31
Cap.	II Del pago.....	31
Cap.	III Del pago por subrogación.....	36
Cap.	IV De la imputación de pago.....	38
Cap.	V Del pago por consignación	39
Cap.	VI Del pago indebido.....	41
Cap.	VII Del pago por cesión de bienes.....	43
Cap.	VIII Del pago con beneficio de competencia	45
Cap.	IX De la novación.....	46
Cap.	X De la renuncia ó remisión de la deuda	50
Cap.	XI De la compensación.....	52
Cap.	XII De la confusión.....	55
Cap.	XIII De la imposibilidad del pago.....	56
Cap.	XIV De la transacción.....	57
Cap.	XV De la nulidad y rescisión.....	60
TITULO III.....		65
Cap.	I De la simulación de los actos jurídicos	65
Cap.	II Del fraude en los actos jurídicos.....	66

TITULO IV.—DE LA INSOLVENCIA DEL DEUDOR Y DEL CONCURSO DE ACREDITORES.....		69	
Cap.	I	Disposiciones generales.....	69
Cap.	II	Efectos de la declaración de insolven- cia y de la apertura del concurso.....	72
Cap.	III	De los procuradores del concurso.....	76
Cap.	IV	De los acreedores y sus gastos.....	81
Cap.	V	De las reparticiones y pagos de los acreedores.....	84
Cap.	VI	De la terminación del concurso.....	84
Cap.	VII	Disposiciones generales.....	88
TITULO V.—DE LAS DIVERSAS CLASES DE CRÉDITOS, SUS PRE- FERENCIAS Y PRIVILEGIOS.....		91	
Cap.	I	Disposiciones generales	91
Cap.	II	De los reclamos por reivindicación...	91
Cap.	III	De los créditos contra la masa de bie- nes	92
Cap.	IV	De los créditos con privilegios sobre determinados bienes	93
Cap.	V	De los créditos pertenecientes á los acreedores del concurso.....	94
TITULO VI.—DE LA PRUEBA DE LAS OBLIGACIONES.....		97	
Cap.	I	Disposiciones generales.....	97
Cap.	II	De la cosa juzgada.....	97
Cap.	III	Documentos públicos.....	98
Cap.	IV	De los documentos privados.....	102
Cap:	V	De otras clases de prueba instrumen- tal.....	
Cap.	VI	De la confesión	104
Cap.	VII	De la inspección personal del Juez...	105
Cap.	VIII	De la prueba de peritos.....	106
Cap.	IX	De la prueba de testigos.....	106
Cap.	X	De las presunciones.....	108
TITULO VII.—DE LOS CONTRATOS			
Cap.	I	Disposiciones generales.....	109

		PÁG.	
Cap.	II	De los requisitos esenciales para la validez de los contratos.....	110
Cap.	III	De la eficacia de los contratos	114
Cap.	IV	De la interpretación de los contratos	117
Cap.	V	De los cuasicontratos.....	118
TITULO VIII—DELITOS Y CUA-SIDELITOS.....			119
Cap. UNICO		119
TITULO IX—DEL APREMIO COR-PORAL EN MATERIA CIVIL.....			121
Cap. UNICO		
TITULO X—DEL CONTRARO DE COMPRA Y VENTA.....			125
Cap.	I	De la naturaleza y forma de este contrato	125
Cap.	II	De la capacidad para comprar y ven-der.....	130
Cap.	III	De la cosa vendida.....	131
Cap.	IV	De los efectos inmediatos de los con-tratos de venta.....	132
Cap.	V	De las obligaciones del vendedor....	134
Cap.	VI	Del saneamiento por evicción.....	136
Cap.	VII	De los vicios redivitorios.....	141
Cap.	VIII	De las obligaciones del comprador...	145
Cap.	IX	De las cláu-ulas especiales que pue-den ser agregadas al contrato de com-pra y venta.....	148
TITULO XI—DE LA CESIÓN DE DERECHOS			155
Cap.	I	De los créditos personales.....	155
Cap.	II	Del derecho de herencia.....	157
Cap.	III	De los derechos litigiosos.....	159
TITULO XII—DE LA PERMUTA..			161
TITULO XIII—DE LAS DONA-CIONES ENTRE VIVOS.....			163

		PÁG.
	TITULO XIV—DEL ARRENDA-MIENTO Ó LOCACIÓN.....	173
Cap.	I Disposiciones generales.....	173
Cap.	II De los derechos y obligaciones del arrendador.....	175
Cap.	III De los derechos y obligaciones del arrendatario	180
Cap.	IV Reglas particulares á los arrendamientos de las casas.....	185
Cap.	V Reglas particulares á los arrendamientos de predios rústicos.....	186
Cap.	VI Del modo de terminar el arrendamiento	189
Cap.	VII Del alquiler ó arrendamiento de cosas muebles	194
Cap.	VIII Del contrato de obras ó prestación de servicios y primeramente del servicio doméstico.....	197
Cap.	IX Del servicio por jornal.....	201
Cap.	X Del contrato de obras á destajo ó á precio alzado	203
Cap.	XI Del arrendamiento de servicios inmateriales.....	207
Cap.	XII Del aprendizaje.....	208
Cap.	XIII Del contrato de hospedaje.....	209
Cap.	XIV De los porteadores y alquiladores....	210
Cap.	XV De la aparcería.....	213
Cap.	XVI Del arrendamiento de ganado—Disposiciones generales.....	216
	Del arrendamiento simple de ganado.	217
	Del arrendamiento de ganados por mitad.....	218
	Del ganado dado por el propietario á su rentero ó colono aparcero.....	219
§	I Del arrendamiento de ganado dado al colono.....	219
§	II Del arrendamiento de ganado que se da al colono aparcero	220
	Del arrendamiento de ganado impropiamente dicho.....	220
	TITULO ÚNICO—DE LOS CENSOS	221
	TITULO XV—DE LA SOCIEDAD...	223
Cap.	I Disposiciones generales.....	223

			PÁG.
Cap.	II	De la sociedad universal.....	226
Cap.	III	De la sociedad particular.....	227
Cap.	IV	De las obligaciones y derechos recibidos de los socios.....	228
Cap.	V	De las obligaciones de los socios con relación á terceros.....	235
Cap.	VI	De los modos de extinguirse la sociedad.....	235
TITULO XVI—DEL MANDATO....			239
Cap.	I	Disposiciones generales.....	239
Cap.	II	Administración del mandato y obligaciones del mandatario.....	242
Cap.	III	Obligaciones del mandante.....	246
Cap.	IV	De la terminación del mandato.....	247
Cap.	V	Del mandato judicial.....	249
Cap.	VI	De la agencia oficiosa.....	252
TITULO XVII—DEL MUTUO Ó PRÉSTAMO DE CONSUMO.....			255
TITULO XVIII—DEL COMODATO Ó PRÉSTAMO DE USO.....			259
Cap.	I	De las obligaciones del comodatario..	260
Cap.	II	De las obligaciones del comodante..	262
TITULO XIX—DEL DEPÓSITO...			265
Cap.	I	Del depósito en general y de sus diversas especies.....	265
Cap.	II	De las obligaciones y derechos del que da y el que recibe el depósito....	266
Cap.	III	Del depósito necesario	271
Cap.	IV	Del secuestro.....	272
TITULO XX—DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS			277
Cap.	I	Disposiciones generales.....	277
Cap.	II	Del seguro.....	277
Cap.	III	Del juego, apuesta y suerte.....	284
Cap.	IV	De la renta vitalicia.....	286
Cap.	V	De la compra de esperanza.....	289

		PÁG.
	TITULO XXI—DE LA FIANZA	291
Cap.	I Disposiciones generales	291
Cap.	II Efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor	296
Cap.	III Efecto de la fianza entre el deudor y el fiador	297
Cap.	IV Del efecto de la fianza entre los cofiadores	299
Cap.	V De la extinción de la fianza	300
	TITULO XXII—DE LA PRENDA	301
	TITULO XXIII—HIPOTECA	307
Cap.	I Disposiciones generales	307
Cap.	II De los que pueden constituir hipoteca y sobre qué bienes pueden constituirse	311
Cap.	III De la forma de las hipotecas y su registro	313
Cap.	IV Efectos de las hipotecas respecto de terceros y del crédito	316
Cap.	V De las relaciones que la hipoteca establece entre el deudor y el acreedor	317
Cap.	VI De las relaciones que la hipoteca establece entre los acreedores hipotecarios y los terceros poseedores de los inmuebles hipotecados	318
Cap.	VII Consecuencia de la expropiación seguida contra el tercer poseedor	321
Cap.	VIII De la extinción de las hipotecas	322
Cap.	IX De la cancelación de las hipotecas	323
Cap.	X Cédulas hipotecarias	324
	TITULO XXIV—DE LA ANTICRISIS	329
	TITULO XXV—DEL REGISTRO PÚBLICO	333
Cap.	I Disposiciones preliminares	333
Cap.	II Del registro de la propiedad	336
Cap.	III Del registro de hipotecas	338
Cap.	IV Del registro de personas	338
Cap.	V De las inscripciones provisionales	339
Cap.	VI De la cancelación de inscripciones	341

	PÁG.
Cap. VII Disposiciones varias.....	342
TITULO XXVI—DISPOSICIONES FINALES	345
Cap. UNICO	345
Reglamento del Registro Público (Anexo).....	349
Cap. I Disposiciones generales.....	349
Cap. II De los títulos sujetos á inscripción...	349
Cap. III Forma y efectos de la inscripción....	349
Cap. IV De las anotaciones preventivas.....	354
Cap. V De las cancelaciones.....	360
Cap. VI De los Registros.....	363
Cap. VII De la rectificación de los asientos del Registro.....	365
Cap. VIII De los Registradores	367
Cap. IX De la publicidad de los registros y de los efectos de la inscripción de la promesa de venta.....	369
Cap. X De la responsabilidad de los registradores.	372
Cap. XI De los títulos supletorios.....	374
Cap. XII Disposiciones transitorias.....	376
Cap. XIII Modo de llevar el Registro.....	377
Cap. XIV De las hipotecas de cédulas.....	380
Cap. XV De la cancelación de las hipotecas de cédulas.....	382
Cap. XVI Del registro de documentos privados.	382
Cap. XVII Honorarios de los Registradores y disposiciones finales.....	383
Modelos	
Leyes que reforman algunas disposiciones del Código Civil.	

FIN

ERRATAS
DE ESTA SEGUNDA EDICION
DEL
CÓDIGO CIVIL



TITULO PRELIMINAR

PÁG.	ART ^º	LÍNEA	DICE	LÉASE
VII	V, Regla 7 ^a , § II	penúltima	supervivientes	supervenientes
VIII	V. R. 12	3	sino se realiza	si no se realiza
IX	V. R. 18, n ^º 2 ^º , § II	2	estipulado	estipulado
			en ello;	en ellos;
XV	XX, § 14	6	descendiente	descendente
			y ascendiente	y ascendente

LIBRO I (TOMO I)

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
4	7 ^º	5	sordo-mudos	sordomudos
5	16	4	afiliación	filiación
7	32	penúl- tima	deban de extin- uir	deban extin- uir
8	39	2	renunciado la	renunciado á la

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
8	40	2	autorizadas	autorizados
10	50	3	bastaute	bastante
14	70	últim ^a	por lapso	por el lapso
14	72	4	dieciseis	diez y seis
15	74	1	dieciseis	diez y seis
15	75	3 y 4	dieciseis	diez y seis
16	80	7	parsona	persona
16	86	2	pública	público
20	99	2	sino	si no
20	100	2	dieciocho	diez y ocho
21	106	2	cien a mil	ciento a mil
21	111	2	violeucia	violencia
22	112	2	dieciocho	diez y ocho
23	118	2	cien a mil	ciento a mil
24	121	6	mientras se	mientras no
26	129	2	lo mandará	la mandará
26	134	últim ^a	cien a doscientos	ciento a dos- tos
26	135	3	contrayentes no le	contrayentes le
26	135	últim ^a	cien a doscientos	ciento a dos- tos
27	140	2	dieciocho	diez y ocho
28	146	1	Se entenderán	Se entenderá
33	176	1	contrajeron	contrajeron
34	180	4	Enseguida	En seguida
35	191	1	son parte	son partes
35	191	penúl- tima	hayan	haya
37	196	12	cien a quinientos	ciento a qui- nientos
41	207	1	despnés	después
43	223	5	dentro un	dentro de un
44	230	1	Se tendrá	Se tendrán
44	230	4	pero de todo	pero todo
45	238	1 y 2	deben de'reco- necerlo	deben reco- necerlo
45	242	1	Puedeu	Pueden

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
48	263	3	conforme lo	conforme a lo
49	270	1	artícuле	artíctulo
50	276	2	dieciocho	diez y ocho
54	290	7	salvo si hubieren	salvo si hubiere
54	288	1	ilegítimo que ha	ilegítimo que han
57	299	5	sordo-mudos	sordomudos
58	303	5	cien a quinientos	ciento a quinientos
58	308	5	inter-vivos	<i>inter-vivos</i>
60	314	2	suspensión	suspensión
60	316	1	Si hubieren	Si hubiere
60	316	4	fnere tendrá	fuere tendrán
60	317	3	sobreviniente	superveniente
60	319	2	dieciocho	diez y ocho
63	329	penúlt. tima	que dará	que darán
64	330		demenzia no sea	demenzia sea
66	349	3	que le compete	que le competen
67	353	1	cuando sea necesario	cuando sea necesaria
67	356	3	de cien a quinientos	de ciento a quinientos
68	863	1	sordo-mudos	sordomudos
68	364	3	sordo-mudo	sordomundo
69	371	1	El Juez	Es Juez
69	375	2	se refiere	se defiere
75	401	2	eumplidamente	cumplidamente
76	403	1	Lo excusa	La excusa
83	446	2	además de hacerse	además hacerse
86	463	penúlt. tima	cualquier otro	cualquiera otro
86	469		proindivisos	pro indiviso
87	469	2	proindivisos	pro indiviso

PÁG.	ART.	LÍNEA	TRAD.	LEARN
88	477	2	tendrá presente	tendrá pre-sentes
93	503	6	declaracione	declaraciones
99	527	4	lo custodiará	la custodiará
101	Cap. VI		de mayor de edad	de mayor edad
102	541	última	que imponga	que se imponga
103	545	2	sobrviviente	sobreviviente
105	552	1	cualquiera que sean	cualesquiera que sean
105	554	4	si hubiese efec-tuada	si hubieren efectuado
107	562	7	e dlas personas	de las personas
107	565	8	contenino	contenido
108	566	1 y 3	ya existiendo el Registro	ya existiendo Registro
108	567	13	requeriente	requeriente
124	623	1	las prohicciones	las produc-ciones
125	631	2	fondo conhiguo	fundo contiguo
127	644	5	enmedio	en medio
129	651	3	pueda exigir	puede exigir
129	654	4	de éste	de ésta
131	656	2	animales fieras	animales fieros
132	659	1	hubieren viñas	hubiere viñas
132	659	última	dede de cesar	debe cesar
134	674	5	enseguida	en seguida
134	675	4	sino	si no
134	675	3 y 4	recuperarlo;	recuperarlos;
135	675	10	sino	si no
138	699	11	y no pase de	y no pasase del de
140	709	2	presente	represente
140	709	4	medro	mero
140	713	2	de é	de él
142	723	1	corcerniente	concerniente
156	833	1	musica	música
168	926	4	uno ú otro	una u' otro
168	927	7	poseenor	poseedor

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
176	970	3	renunciar este	renunciar a este
180	986	1	disponerse más	disponerse de más
185	1009	4	corresponda	correspondan
187	1016	última	de madre	de la madre
196	1050	4	cien a dos mil	ciento a dos mil
198	1057	1	sordo-mudos	sordomudos
201	1069	4	esse	ese
204	1071	3	ser habido	ser habidos
210	1090	2	artículo 967	artículo 969
211	1092	10	día tanto	día tantos
211	1095	2	signatario	asignatario
212	1095	4	condición	condición
215	1110	4	si alguna	si algunas
220	1135	1	legeda	legada
224	1163	2	Si hubiesen	Si hubiere
235	1223	6	si no	sino
246	1286	1	Enseguida	En seguida
251	1325	2	sobreviniente	superviniente
253	1341	2	sobreviniente	superviniente
256	1352	3	de ellos	de ellas
257	1360	4	insubstiente	subsistente
258	1364	3	contrario	contraria
259	1374	4	hasta no quedar	hasta quedar
260	1383	3	presente	presentes
261	1383 d)	1	frutos	fundos
264	1391	3	sobreviniente	superveniente
269	1411	2	difieran	difieran
274	1433	1	Si hubieren	Si hubiere
276	1444	3	por vender	por venderse
276	1444	última	á reivindicarla	reivindicarla
280	1472	1	presentaciones	prestaciones
281	1474	3	prevee	provee
283	1496	1	fuere de tallar	fuere tallar
235	1223	6	si no	sino
246	1286	1	Enseguida	En seguida

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
251	1325	1	sobreviniente	superveniente
253	1341	2	sobreviniente	superveniente
256	1352	3	de ellos	de ellas
257	1360	4	insubstiente	subsistente
258	1364	3	contrario	contraria
259	1374	4	hasta no quedar	hasta quedar
260	1383	3	presente	presentes
261	1383 d)	1	frutos	fundos
264	1391	3	sobreviniente	superveniente
268	1411	2	difieran	difieran
274	1433	1	Si hubieren	Si hubiere
276	1444	3	por vender	por venderse
290	1531	1 y 2	continuará	continuará
290	1537	última	de seguro	del seguro
293	1549	3	puede embargar	pueden em- bargar
294		12	art. 1554	art. 1555
298	1579	13	entre el predio	entre el dueño del predio
302	1609	penúl- tima	del predio	el predio
302	1613	5	de agua	del agua
303	1617	penúl- tima	sino	si no
303	1621	penúl- tima	de siega	de sirga
308	1642	2 y 3	titulo	título
313	1678	2 y 3	hubieren	hubiere
318	1698	2	le reporte	les reporte
318	1701	2	participacióu	particióñ
325	1733	penúl- tima	cien á mil	ciento á mil
327	1755	2	sino	si no
331	1796	1	puede	pueden
332	1803	2	proindiviso	pro indiviso
337	1827	3	sagúu	según

LIBRO III (TOMO II)

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
5	1830	3	de las cuales	de la cual
6	1835	penúltima	en los que ésta	en lo que ésta
8	1851	última	razón de ello	razón de ella
15	1899	1	acreedor ó del	acreedor y del
			deudor	deudor
18	1922	penúltima	sea una calidad	sea de una calidad
22	1951	penúltima	<i>insolidum</i>	<i>in solidum</i>
33	2020	2	cosa determinada	cosa indeter- minada
33	2020	última	entregarla	entregar la
34	2026	7	provenga	provengan
72	2250	última	hecho por	hecha por
72	2252	penúltima	se les haga	se le hagan
74	2263	1	Acordada en	Acordado
76	2271	última	vencerse	vencer
76	2272	5	acepte	aceptó
77	2279	5	ejercicios	ejercicio
80	2292	16	consignándoles	consignáu dolos
80	2292	17	la orden	a la orden
83	2309	penúltima	sustituída	sustituído
84	2316	4	consientan	consienten
92	2341	última	afectadas	afectas
94	2347	16	lo haya	la haya
99	2367	1	sordo-mudos	sordomudos
105	2416	1	cartas-misivas	cartas misi- vas
113	2472	4	sordo-mudos	sordomudos
116	2986		promitente	prometiente

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE.	LÉASE
	2487		promitente	prometiente
	2491		promitente	prometiente
117	3492	2	promitente	prometiente
119	2513	1	o que lo utilice	o el que lo utilice
121	2521	24	en los casos en	en los casos a
127	2548	2	que las cosas no estén	que las cosas estén
128	2554	5 y 4	más que en otro	y más en otro etc.
131	2570	2	proindiviso	pro indiviso
139	2618	3 y 4	citarlos, vendedor	citarlo, vendedor
140	2625	4	lo restitución,	la restitución
142	2632	penúltima	el adquirente	al adquirente
	2659	3	2636	2639
147	2667	penúltima	se sujeta etc.	se sujetan los pactos de <i>renta</i> y de <i>re-troventa</i> .
165	2774	5	si le faltare	si les faltare
165	2774	8	universidad	universidad
168	2791	penúltima	en desempeño	en el desempeño
188	2917	6	en proporciones	en porciones
191		5	3939	2939
191	2939	1	hiciere uso	no hiciere uso etc.
207	3072	2	responde que	responde de que etc.
209	3074	última	hubieren ya	hubiere ya etc.
210	3102	última	pruebe que	prueben que
211	3109	última	conducción	conducción

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
340	3964	9	de modificarse	de modificar
342	3973	3	fué hecho	fué hecha
345	3984	última	en que lo declare	en que los declare

ERRATAS DE ESTA SEGUNDA EDICION

DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO

PÁG.	ART.	LÍNEA	DICE	LÉASE
350	7	4	proindiviso	<i>pro indiviso</i>
350	7	7	perteneza	pertenezan
350	9	3	conste	consten
350	9	4	citándose libro	citándose el libro
351	15	2	recisorias	rescisorias
352	17	3	inadmisible	inadmisibles
352	17	8	ocurso	recurso
353	21	2	trasfiera	trasfieran
352	21	9	suspenderá	suspenderán
355	34	5	cualquiera	cualesquiera
361	65	5	sino	si no
362	69	última	susceptible	susceptibles
362	83	5	determinará	determinarán
365	85	4	autorizada	autorizada
366	93	3	escribán	escriban
368	107	6	en ellos	en ella
370	118	6	sino	si no
374	138	1 incº 5	exigir	existir
376	144	última	Registros	Registro
382	180	6 y 7	anualmente	anualmente
382	180	penúltima	porque	por que
382	182	2	hará constar	harán constar

- Fin -