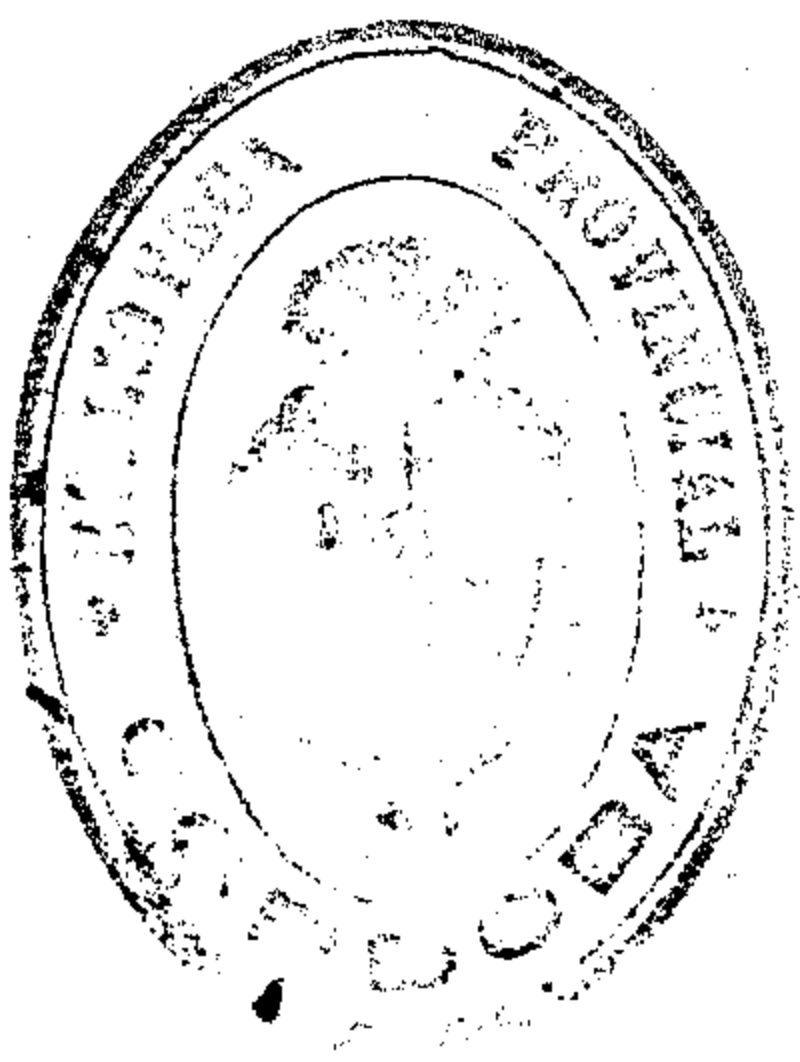


COMPILACION DEL DERECHO CIVIL.



242
5
XIX
437
BIBLIOTECA JUDICIAL

COMPILACION
DEL
DERECHO CIVIL

VIGENTE EN ESPAÑA

POR

DON EMILIO BRAVO

Presidente de la Sala segunda del Tribunal Supremo
é individuo de las Comisiones de Codificación de la Península y Ultramar

CON UNA INTRODUCCION

DE

DON EDUARDO AUGUSTO DE BESSON

Abogado del ilustre Colegio de Madrid
y Jefe de Sección que ha sido en el Ministerio de Gracia y Justicia

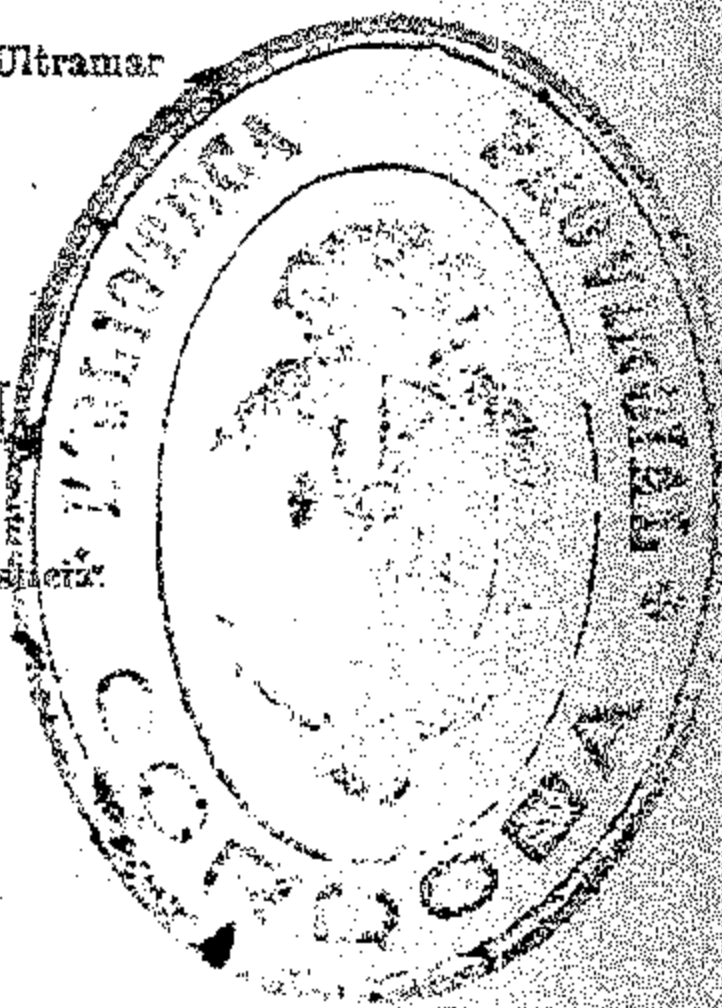
—♦♦—
TOMO TERCERO
—♦♦—

MADRID

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE P. NUÑEZ

Calle de la Palma Alta, 32

1885



R. 9936

ADVERTENCIA.

Para la Compilacion del Derecho civil vigente que ha de ser materia del libro IV, no he podido seguir el sistema empleado hasta aquí, ó sea el método de la Comision de Códigos en su Proyecto, porque éste no ha pasado todavía del libro III.

He tenido, pues, que seguir otro rumbo, cuyo resultado es el mismo, porque la Compilacion no tiene ni puede tener otro objeto que el de reunir las disposiciones vigentes de Derecho civil, juntamente con la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en esta clase de Derecho tiene fuerza de ley.

En mi trabajo, pues, he seguido los Códigos vigentes, así como los escritores y expositores de Derecho más prácticos y conocidos, teniendo á la vista, entre otras, las obras de Febrero, García Goyena, Fernandez de la Hoz, y Molina, las cuales en algunos casos he copiado literalmente, porque, como dije en las *Explicaciones* al principio del tomo primero, mi propósito no era hacer una obra original ni literaria, sino una verdadera y exacta Compilacion del Derecho civil, para lo cual era indispensable buscar éste en donde se encontrase mejor y más claramente expresado.

COMPILACION
DEL
DERECHO CIVIL
VIGENTE EN ESPAÑA

LIBRO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES.

De las obligaciones en general.

1.571.

La obligacion es un vínculo en cuya virtud el hombre puede ser compelido á dar ó hacer alguna cosa.

(Ley 5, tit. 17, Part. 5.^a)

1.572.

Las obligaciones por su diferente manera de producirse son, meramente naturales, meramente civiles ó mixtas.

(La ley citada y la 56, tit. 5.^o, Part. 5.^a)

1.573.

Las obligaciones naturales en realidad no son obligaciones, porque carecen de fuerza legal, si bien

deben cumplirse por equidad, toda vez que tienen su fundamento en la moral.

(La misma ley 5.)

1.574.

Se considerarán obligaciones naturales las que contraen los pupilos próximos á la pubertad sin intervencion de sus tutores, las que proceden de préstamos hechos á los hijos de familia, las de fianza otorgadas por mujeres y mandas dejadas en un testamento imperfecto. Lo pagado en virtud de cualquiera de estas obligaciones no puede reclamarse.

(Leyes 16, tít. 11, Part. 3.^a; 6, tít. 1.^o, y 5, tít. 12 y 31 y 33, Part. 5.^a)

1.575.

Las obligaciones meramente civiles, aunque válidas en rigor de derecho, quedan enervadas por una excepcion de carácter perpétuo que impide toda ulterior reclamacion.

(Ley 56, tít. 5.^o, Part. 5.^a)

1.576.

Son obligaciones puramente civiles las que deben su origen al miedo ó la fuerza.

(La misma ley 56.)

1.577.

Las verdaderas obligaciones en el sentido jurídico son las que teniendo por base la moral, tienen además en su apoyo el derecho civil; todos cuantos se

obliguen en esta forma pueden ser compelidos á su cumplimiento en la via judicial.

(Ley 5, tít. 12, Part. 5.^a)

1.578.

Para que el error pueda ser causa de la rescision del contrato, ha de recaer sobre la sustancia de la cosa y no sobre cualquiera otra de aquellas circunstancias que son solo accidentales al contrato.

(Ley 21, tít. 5.^o, Part. 5.^a)

1.579.

Se considera que la violencia y el miedo coartan la libertad, cuando son de tal naturaleza que hacen igual impresion en un varon fuerte que en uno débil, como sucede con el temor de esponer la vida, los bienes ó la honra á un peligro inminente y considerable.

(Leyes 15, tít. 2.^o, Part. 4.^a; 56, tít. 5.^o, Part. 5.^a, y 7, título 33, Part. 7.^a)

1.580.

Se invalida el contrato en que ha intervenido dolo, cuando da causa al mismo, lo cual se verifica cuando fradulentamente es inducido á contraer el que de otro modo no lo haria.

(Ley 57, tít. 5.^o, Part. 5.^a)

1.581.

Cuando el dolo incide en el contrato, ó lo que es lo mismo, cuando el que espontáneamente contrae es engañado en la misma obligacion, el contrato

queda subsistente, pero se le resarcirá el daño que por esta causa se le haya originado.

(La misma ley 57.)

1.582.

Si sabedor del dolo, ó libre ya del miedo ó fuerza, cumple el deudor la obligacion, pierde el derecho para combatirla.

(Ley 28, tít. 11, y 49, tít. 14, Part. 5.^a)

1.583.

El que se dejó engañar entendiéndolo no puede querellarse como engañado, porque al que sabe y consiente no se hace injuria ni engaño.

(Regla 25, tít. 34, Part. 7.^a)

1.584.

Los contratos celebrados sin dolo y con buena fé son obligatorios, aunque en ellos haya daño, siempre que no exceda de la mitad del justo precio.

(Ley 3, tít. 1.^o, lib. 10, Nov. Recop.)

1.585.

En los casos en que por dolo, violencia ó error hayan de invalidarse los contratos, el consentimiento aparente tendrá la misma fuerza que el legítimo, hasta que pruebe sus excepciones el que las utiliza.

(Leyes 56 y 57, tít. 5.^o, Part. 5.^a)

1.586.

A quien demanda el cumplimiento de una obli-

gacion incumbe la prueba de su derecho á exigirla.

(Sentencia de 12 de Junio de 1871.)

1.587.

Cuando se impone una obligacion en términos claros y absolutos, no hay necesidad de acudir á las reglas de interpretacion.

(Sentencia de 15 de Diciembre de 1871.)

DE LOS CONTRATOS.

1.588.

Los contratos son convenciones hechas sobre ó para alguna cosa entre dos ó más personas que pueden ser obligadas á su cumplimiento. Los contratos, segun su índole, son onerosos ó de beneficencia.

(Proemio de la Part. 5.^a)

1.589.

Son contratos de beneficencia aquellos que aprovechan solo á una de las partes, y onerosos los que proporcionan á todos los interesados utilidad y gravámen.

(La citada ley.)

De los requisitos esenciales para la validez de los contratos.

1.590.

Para la validez de los contratos son indispensables los requisitos siguientes:

- 1.º Capacidad de los contrayentes.
- 2.º Su consentimiento.
- 3.º Objeto cierto que sirva de materia á la obligacion.
- 4.º Causa lícita de la obligacion.
- 5.º La forma ó solemnidad requerida por la ley.

(Esta prescripcion se autoriza en las leyes que se citarán en los números siguientes.)

De la capacidad de los contrayentes.

1.591.

Pueden contratar todas las personas que por la ley tengan capacidad.

(Ley 4.^a, tít. 11, Part. 5.^a)

1.592.

Son incapaces para contratar:

- 1.º Los menores no emancipados.
- 2.º Las mujeres casadas en los casos expresados por la ley.

3.º Los que no pueden administrar sus bienes. La incapacidad declarada por este número, está sujeta á las modificaciones que la ley determina; y se entiende sin perjuicio de las incapacidades especiales que la misma declara.

(Leyes 4 y 5, tít. 11, Part. 5.^a)

1.593.

Las comunidades religiosas pueden adquirir bienes conforme á la ley.

(Concordato de 27 de Octubre de 1851.—Sentencia de 11 de Diciembre de 1861.)

1.594.

Los bienes á que se refiere el número anterior serán de todas clases. No podrán, sin embargo, en lo sucesivo poseer prédios rústicos ni urbanos, censos ni foros las manos muertas, salvo en los casos de excepcion, explícita y terminantemente consignados que son: los edificios y fincas destinados al servicio público; los que ocupan los establecimientos de Beneficencia é instruccion; los palacios y habitaciones de los Arzobispos, Obispos, Rectores y párrocos; las huertas y jardines de las Escuelas pías; los bienes de las capellanías eclesiásticas destinadas á la instruccion pública, durante la vida de sus actuales poseedores; los montes y bosques designados por el Gobierno; las minas de Almaden; los terrenos de aprovechamiento comun.

(Arts. 1.º, 2.º y 25 de la ley de 1.º de Mayo de 1855.)

1.595.

Los bienes donados y legados, ó que se donen y leguen en lo sucesivo á manos muertas y que éstas pudieran aceptar con arreglo á las leyes, serán puestos en venta ó redencion tan luego como sean declarados propios de cualquiera de las corporaciones comprendidas en la desamortizacion.

(Art. 26 de la misma.)

1.596.

El producto de la venta de los bienes de que trata el número anterior, se invertirá segun su procedencia en la forma prescrita.

(Art. 27 de la misma.)

1.597.

Pueden tambien las comunidades religiosas imponer capitales sobre fincas y adquirir, para garantía de ellos y de sus réditos, censos, hipotecas y foros, y conservar estos derechos reales como los demás ciudadanos que gozan de la plenitud de los derechos civiles.

(Sentencia de 13 de Setiembre de 1867.)

1.598.

Las religiosas profesas, aunque vivan en clausura, podrán igualmente adquirir, retener, gravar y enajenar bienes muebles é inmuebles y ejercer en ellos todos los actos de dominio y administracion, observando las mismas formalidades establecidas por las leyes respecto de las demás personas que se hallen en el pleno uso de sus derechos civiles. Cuando la religiosa profesas fuese menor de edad, será necesaria la autorizacion de la Superiora de la comunidad á que perteneciese, siempre que se hallase en clausura. Si por cualquiera causa estuviese fuera del cláustro, se observará lo dispuesto por las leyes para los actos en que se hallen interesados los menores de edad.

(Práctica notarial fundada en las disposiciones citadas y en la Real orden de 1876 dictada de acuerdo con el Consejo de Estado.)

1.599.

Los actos de dominio sobre los inmuebles ejercidos por las comunidades de religiosas profesas, ó por estas mismas hasta la publicacion de la nueva

ley, se regirán por la legislación vigente en la época en que se hubiesen verificado.

(El propio fundamento.)

Del consentimiento.

1.600.

No es válido el consentimiento prestado á virtud de instrumentos falsos ó por error, ni el arrancado por violencia, intimidación ó dolo.

(Leyes 28, tít. 11, y 49, tít. 14, Part. 5.^a)

1.601.

Hay violencia, cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza física irresistible.

Hay intimidación, cuando se inspira á uno de los contrayentes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona ó bienes, ó de sus cónyuges, descendientes ó ascendientes.

Para calificar la intimidación debe atenderse á la edad, al sexo y á la condición de la persona.

(Ley 58, tít. 5.^o, y 28, tít. 11, Part. 5.^a)

1.602.

Hay dolo, cuando con palabras ó maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contrayentes, es inducido el otro á celebrar un contrato que en otro caso no hubiera otorgado.

(Leyes 57, tít. 5.^o, Part. 5.^a, y 1, tít. 16, Part. 7.^a)

De la naturaleza y objeto de los contratos.

1.603.

Pueden ser objeto de los contratos todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres aunque sean futuras.

Se exceptúa la herencia futura, acerca de la cual será nulo cualquier pacto, aunque se celebre con el consentimiento de la persona de cuya sucesion se trate.

Pueden ser igualmente objeto de los contratos todos los servicios que no sean contrarios á las leyes ó á las buenas costumbres.

(Ley 22, tít. 11, Part. 5.^a)

1.604.

No pueden ser objeto de los contratos las cosas ó servicios imposibles.

(Ley 21, tít. 11, Part. 5.^a)

1.605.

El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto á su especie, aunque no lo sea en la cantidad, con tal que esta pueda determinarse.

(Leyes 74, 75, 94 y 115, tít. 1.^o, lib. 45 del Digesto.)

De la causa de las obligaciones.

1.606.

En las obligaciones que consisten en deuda de dinero debe expresarse la causa de deber, pues en

otro caso ni el documento produce accion ejecutiva, ni perjudica al que le otorgó, que si no quisiere no podrá ser compelido al pago, á no ser que aquel en cuya favor se constituyó la obligacion pruebe justa razon por la cual deba dársele.

(La citada ley final, tit. 13, Part. 3.^a)

1.607.

La recíproca utilidad de los contratantes ó la beneficencia de uno de ellos constituye la causa de las obligaciones; y aunque no es fácil que deje de intervenir alguna en los contratos, no hay necesidad de expresarla, á no ser que verse acerca de deuda de dinero.

(Leyes 1, tit. 1.^o, lib. 10; 2, tit. 16, lib. 11, Nov. Recopilacion, y ley final, tit. 13, Part. 3.^a)

1.608.

Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.

(Aunque segun las leyes de Partida, conformes con el Digesto, se deducia que para ser eficaz la obligacion era preciso expresar la causa de deber, esta doctrina no es sostenible despues de la conocida ley 1, tit. 1.^o, lib. 10 de la Novísima Recopilacion. Debemos advertir, sin embargo, que muchas veces la práctica ha sido contraria, y que en este sentido opina el Conde de la Cañada en sus *Instituciones prácticas*.)

De la forma ó solemnidad de las obligaciones.

1.609.

Cuando la ley exige expresamente una forma determinada para cierta especie de obligaciones, no

serán estas válidas, si se otorgaren en una forma diferente.

(Este precepto no necesita autorizacion, porque en cada caso particular es el cumplimiento de la ley respectiva.)

1.610.

A falta de que la ley exija forma determinada, en cualquiera en que aparezca que uno quiso obligarse á otro, queda obligado.

(Ley 1, tít. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

1.611.

La ley 1, tít. 1.º, lib. 10 de la Novísima Recopilacion, se refiere á las formas y circunstancias externas de los pactos, como derogatorias de las prescripciones contenidas en el segundo extremo de la ley 1, tít. 11, Part. 5.^a, cuya primera parte es la que consagra directamente la fuerza de las convenciones y la que debe citarse cuando se trata de la fuerza de los contratos, en vez de la del Ordenamiento de Alcalá.

(Sentencia de 19 de Mayo de 1884.)

1.612.

No deja, pues, de existir contrato ú obligacion por falta de Escribano público ó de estipulacion solemne, debiendo entenderse derogada la ley 11, título 11, Part. 5.^a

(Dicha ley recopilada.)

De los efectos que producen los contratos generalmente considerados.

1.613.

Los contratos celebrados con arreglo á la ley, segun la gestion hecha en la conservacion de la cosa, pueden engendrar el dolo, la culpa y el caso fortuito.

(Así el derecho romano como las Partidas están conformes en este punto.)

1.614.

El dolo ó engaño sujeta á responsabilidad en todas las obligaciones, siendo nula toda convencion en contrario, á ménos que recaiga sobre el engaño ya pasado, en cuyo caso el que le comete debe indemnizar sus efectos, resarciendo los daños que haya ocasionado.

(Leyes 29 y 30, tít. 2.^o, Part. 5.^a)

1.615.

El que ratifica ó tiene por firme lo que otro hizo en su nombre, queda obligado como si se hubiere hecho de su orden misma.

(Regla 10, tít. 34, Part. 7.^a)

1.616.

Los contratos ó estipulaciones celebrados á nombre propio, ó por representacion de persona competentemente autorizada al efecto, y los actos que esta ejerza, como mandatario ó personero, y que hayan sido aprobados y ratificados por el mandan-

te, único á quien es dado exigirle la responsabilidad de sus gestiones, tienen la misma validez y eficacia legal cual si hubieran concurrido al acto los mismos interesados ó principales, quedando estos respectivamente obligados á su fiel observancia y cumplimiento.

(Sentencia de 11 de Febrero de 1874.)

1.617.

El que contrae, contrae por y para sí como tambien por y para sus herederos: exceptúase el caso en que uno se obliga á hacer cierta cosa por sí mismo.

(Leyes 11, tít. 14, Part. 3.^a, y 12 y 14, tít. 11, Part. 5.^a)

1.618.

Las obligaciones contraídas por los padres se transmiten y obligan á los hijos, á no ser que exista razon especial que les exima de su cumplimiento.

(Sentencia de 17 de Febrero de 1875.)

1.619.

La obligacion puede ser pura, condicional ó á dia señalado.

(Ley 12, tít. 11, Part. 5.^a)

1.620.

Si la obligacion es pura ó simple, puede pedirse desde luego su cumplimiento, salva al Juez la facultad de señalar el tiempo que estime necesario para ello.

(Ley 13, tít. 11, Part. 5.^a)

1.621.

La condicion puesta en la obligacion puede ser suspensiva ó resolutive de la misma.

(Leyes 38 y 40, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.622.

Si la condicion es suspensiva, no vale la obligacion faltando aquella; pero existiendo, aunque sea despues de haber muerto los contrayentes, se retrotrae y vale la obligacion, como si desde el principio hubiera sido pura.

(Leyes 32, tít. 13, Part. 5.ª; 14 y 12, tít. 11, y 26, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.623.

En el caso del número anterior nada puede pedirse hasta que exista la condicion; y lo pagado antes puede repetirse.

(Leyes 14, tít. 11, y 32, tít. 14, Part. 5.ª)

1.624.

En dicho caso, si la cosa que es objeto de la obligacion se aumenta ó deteriora sin culpa del deudor antes de existir la condicion, es de cuenta y riesgo del acreedor; si perece enteramente sin culpa del mismo deudor, se extingue la obligacion.

(Leyes 23 y 26, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.625.

Cuando la condicion es resolutive, la obligacion

surte desde luego sus efectos; pero se deshace existiendo aquella.

(Leyes 38 y 40, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.626.

La inobservancia de un pacto que dá causa á la obligacion y por cuya razon señaladamente se contrae, surte los efectos de condicion resolutive: en otro caso la obligacion subsiste, y debe cumplirse el pacto, enmendándose además los daños ocasionados por su inobservancia.

(Ley 58, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.627.

En la obligacion á dia ó plazo cierto señalado, nada puede pedirse hasta que llegue el dia; pero no puede demandarse lo pagado antes que aquel llegue ó se venza el plazo.

(Ley 3, tít. 14, Part. 5.ª)

1.628.

La condicion de no hacer cosa imposible se tiene por no puesta y la obligacion queda pura.

(Ley 17, tít. 11, Part. 5.ª)

1.629.

Si la condicion es de hacer cosa imposible y afirmativa es nula la obligacion.

Siendo la obligacion á dia cierto y condicional, nada puede pedirse hasta que llegue el dia y exista la condicion.

(La misma ley.)

1.630.

Obligándose uno para el día de su muerte, deben cumplirlo sus herederos.

(Ley 12, tít. 11, Part. 5.^a)

1.631.

Deben tambien cumplirlo los herederos, cuando su autor prometió dar ó hacer algo á dias contados antes ó despues de su muerte, á ménos que aquel prometiese hacerlo por sí mismo.

(La misma ley 12.)

1.632.

Obligándose uno á dar ó hacer para primeros de mes, sin expresar cuál, se entenderá el inmediato al en que se contrajo la obligacion.

Lo mismo se entenderá cuando se hable de un mes determinado sin expresar el año.

En la obligacion de dar ó hacer cada año basta cumplir al fin de cada año; si es por todos los años de la vida de aquel á quien se promete, debe cumplirse al principio de cada año.

(Ley 15, tít. 11, Part. 5.^a)

1.633.

En las obligaciones á dia ó plazo fijo, el vencimiento de éste obliga por sí solo al deudor, y le constituye en mora; en las otras no hay mora hasta que el acreedor interpela al deudor en tiempo y lugar convenientes, y este no cumple, pudiendo cumplir, ó cuando pasó tanto tiempo que pudo cumplir y no lo hizo por negligencia,

(Leyes 18, 19 y 35, tít. 11, Part. 5.^a)

1.634.

La pérdida ó menoscabo que sobrevenga en la cosa despues de la mora ó retardo en su entrega, es de cuenta del deudor; como tambien si acontece antes por culpa suya; faltando una y otra, es de cuenta del acreedor.

(Leyes 18, 19 y 35, tít. 11; 23 y 27, tít. 5.º, Part. 5.ª, y la 41, tít. 3.º, Part. 6.ª)

1.635.

Sin embargo, queriendo el deudor moroso entregar la cosa, y rehusando el acreedor recibirla, es de cuenta del segundo la pérdida ó menoscabo posterior de aquella.

(Ley 17, tít 5.º, Part. 5.ª)

1.636.

El deudor moroso, bien sea la obligacion de dar ó de hacer, puede ser compelido al cumplimiento con los daños y menoscabos; pero si la obligacion no fué á dia cierto, ni tiene pena, puede libertarse de ellos y purgar su mora cumpliendo antes de contestar el pleito.

(Ley 35, tít. 11, Part. 5.ª)

1.637.

Señalado lugar cierto para el cumplimiento de la obligacion, si pasado el tiempo necesario para cumplirla, no lo hace el deudor por malicia, debe el Juez apremiarle á que la cumpla en el lugar donde se halla y condenarle en los daños y menosca-

bos ocasionados al acreedor por no haberse cumplido en el lugar señalado.

(Ley 13, tít. 11, Part. 5.^a)

1.638.

Debiendo darse la cosa á dia cierto y en lugar señalado, si hubiere dos lugares del mismo nombre, y no consta cuál es el señalado, se entiende serlo aquel á donde puede ir el deudor para el dia ó plazo; si no hay plazo ó dia, y uno de los lugares está fuera del reino, se entiende señalado el de dentro.

(Ley 25, tít. 11, Part. 5.^a)

1.639.

En la obligacion alternativa ó disyuntiva cumple el deudor con dar ó hacer una sola cosa á eleccion suya; si ha perecido una de las dos, debe dar la que resta; en la copulativa es preciso dar ó hacer todas.

(Leyes 23 y 24, tít. 11, Part. 5.^a)

De las obligaciones con cláusula penal.

1.640.

Cuando para mayor firmeza de la obligacion se puso pena convencional. no puede el acreedor exigir sino esta ó el cumplimiento de aquella; á menos de haberse pactado especialmente que pudieran exigirse ambas cosas.

(Ley 34, tít. 11, Part. 5.^a)

1.641.

El deudor incurre en pena desde que es constituido en mora con arreglo á lo expuesto anteriormente.

(Ley 35, tít. 11, Part. 5.^a)

1.642.

La cláusula penal vale, aunque no valga la obligación en que se pone, á ménos que esta sea contra las leyes ó buenas costumbres.

(Ley 38, tít. 11, Part. 5.^a)

1.643.

Puesta la pena en obligación de dar cantidad cierta, no se incurre en ella si aquel á quien se promete acostumbraba á recibir usura.

(Ley 40, tít. 11, Part. 5.^a)

1.644.

La pena convencional no puede exceder del duplo de la cantidad principal, ni ménos comprender todos los bienes.

(Ley 5, tít. 8.^o, lib. 1.^o del Fuero Real.)

1.645.

Cuando la pena convencional es puesta fuera de juicio y en obligación á dia cierto, no se excusa de ella el deudor por la imposibilidad de cumplir, á no ser que ésta proceda de haber perecido sin culpa suya y antes del dia ó plazo la cosa que fué objeto de la obligación.

(Ley 37, tít. 11, Part. 5.^a)

1.646.

Por el contrario, afianzando uno de presentar á otro en juicio bajo cierta pena, no incurre en ella si sobrevino imposibilidad de cumplirlo; pero cesando ésta, debe cumplir.

(La misma ley.)

1.647.

Obligándose uno á otro en juicio bajo cierta pena, no incurrirá en ella por no cumplir al plazo señalado, si lo hace dentro del breve término que puede señalarle el Juez; sin perjuicio del derecho de la otra parte en lo principal.

(Ley 36, tit. 11, Part. 5.^a)

1.648.

Lo mismo debe decirse cuando los árbitros mandan á alguna de las partes hacer ó dar algo á día cierto y bajo cierta pena.

(La misma ley 36.)

De la obligacion solidaria.

1.649.

Obligándose dos personas simplemente por contrato ó en otra cualquier manera para hacer y cumplir alguna cosa, por este mismo hecho se entiende obligada cada una por la mitad, salvo si en el contrato se dijese que cada una sea obligada *in solidum* ó por el todo, ó conviniesen entre sí en otra manera.

(Ley 10, tit. 1.^o, lib. 10, Nov. Recop.)

De la interpretacion de las obligaciones dudosas.

1.650.

El contrato es la ley fundamental para resolver todas las cuestiones que sobre su cumplimiento se susciten.

(Sentencia de 15 de Diciembre de 1874.)

1.651.

Cuando una obligacion no surte efecto alguno en el sentido que le da una de las partes, y sí en el que le da la otra, debe ser interpretada en el segundo.

Surtiendo efecto en ambos sentidos, debe el Juez seguir el que se acerque más á la verdad y á la justicia.

No pudiendo el Juez averiguar la verdad, deben interpretarse las palabras contra el que las usó oscuramente y en favor de la otra parte.

(Ley 2, tit. 33, Part. 7.^a)

1.652.

Si bien la base y norma para resolver las obligaciones y derechos que emanan de los contratos es en primer término la voluntad explícita y terminante de los contrayentes, esta se subordina siempre á lo lícito y posible, y habida consideracion al objeto de la estipulacion que aquellos se propusieran.

(Sentencia de 4 de Diciembre de 1873.)

1.653.

Toda condicion ó circunstancia que pertenece á la naturaleza ordinaria de un contrato se entiende

siempre comprendida en él, á no ser que se la haya excluido expresamente por la voluntad de los contrayentes, siendo lo contrario lo que sucede con la circunstancia que de suyo es accidental, porque no puede exigirse su cumplimiento sino cuando se pacta de una manera explícita y concreta.

(Sentencia de 5 de Mayo de 1873.)

1.654.

En los casos oscuros ha de estarse siempre por lo más leve.

(Regla 9.^a de derecho.)

1.655.

En lo dudoso es no ménos justo que seguro seguir la interpretacion más benigna.

(Regla 192.)

1.656.

En lo dudoso ha de preferirse siempre lo más benigno.

(Regla 56.)

1.657.

Cuando la investigacion presenta grandes inconvenientes, debe elegirse lo que encierre ménos iniquidad.

(Regla 200.)

1.658.

No debe dejarse escapar la ocasion que se presta

á respuesta más benigna. Si el hecho está oscuro, debe interpretarse segun el afecto de cada uno.

(Regla 168.)

1.659.

En los casos oscuros suele mirarse lo que es más verosímil ó se hace con más frecuencia.

(Regla 114.)

1.660.

Habiendo ambigüedad, debe responderse á favor de las dotes.

(Regla 83.)

1.661.

En las estipulaciones y en los demás contratos ha de seguirse siempre aquello querealmente se hizo; si no aparece qué es lo que se hizo, es natural seguir lo que se practica más en la tierra donde se celebró el contrato. Pero si tampoco apareciese la costumbre de la tierra, se rebajará la cantidad á la menor.

(Regla 34.)

1.662.

En las palabras ambíguas se ha de atender principalmente á la intencion del que las profirió.

(Regla 96.)

1.663.

Cuando un mismo discurso es susceptible de dos sentidos, ha de admitirse principalmente el que es más á propósito para que el negocio surta efecto.

(Regla 67.)

1.664.

En contrato de venta, el pacto ambíguo debe interpretarse contra el vendedor. Pero la intencion ambigua ha de interpretarse de modo que al actor quede salva su cosa.

(Regla 172.)

1.665.

Lo que se inserta en los contratos con el objeto de quitar dudas, no menoscaba el derecho comun.

(Regla 81.)

1.666.

Lo que abunda no suele viciar la escritura.

(Regla 94.)

1.667.

En todo, y muy principalmente en el derecho, debe atenderse á la equidad.

(Regla 90.)

1.668.

El papel de reo ó demandado es más favorable que el de actor.

(Regla 125.)

1.669.

No debe ser lícito al actor lo que no es permitido al reo. En caso de duda, vale más favorecer al que reclama lo suyo que al que aspira á ganancias.

(Regla 41.)

De los pactos y obligaciones prohibidos.

1.670.

Están prohibidos todos los que son contra ley ó buenas costumbres; y de consiguiente no deben ser guardados, bajo concepto alguno.

(Ley 28, tit. 11, Part. 5.^a)

1.671.

Por la misma razon, no vale la remision del dolo futuro, como que daria ocasion á lo ilícito; pero sí la del dolo pasado.

(Ley 29, tit. 11, Part. 5.^a)

1.672.

La aprobacion de cuentas y pacto de no pedir más en razon de ellas no valen en cuanto al engaño ú ocultacion hecha por el que las dé, si no se le han remitido señaladamente; pero sí en cuanto á las otras cosas en que no las hubo.

(Ley 30, tit. 11, Part. 5.^a)

1.673.

Está prohibido el pacto entre el abogado y su parte sobre darle este cierta cantidad de la cosa litigiosa. Este pacto se llama de *quota litis*.

(Ley 4, tit. 6.^o, Part. 3.^a)

1.674.

El de que la misma parte le dé cierta cantidad ú

otra cosa por razon de la victoria en el pleito y tambien el asegurar ésta por cantidad alguna.

(Ley 22, tit. 22, lib. 5.º, Nov. Recop.)

1.675.

Lo está asimismo á los abogados y procuradores el pacto de seguir y fenecer los pleitos á sus propias costas por cierta suma.

(Dicha ley 22.)

1.676.

La renuncia de la prescripcion trienal de los salarios de abogados, procuradores y solicitadores de pleitos tambien está prohibida.

(Ley 9, tit. 11, lib. 10, Nov. Recop.)

1.677.

No vale el pacto que hacen dos entre sí para que el sobreviviente de ellos herede todos los bienes del que primero muera, á no ser entre militares próximos á entrar en batalla ó á otro peligro, en cuyo caso valdrá aunque los dos escapen de él, si alguno de ellos no lo revoca.

(Ley 33, tit. 11, Part. 6.ª)

1.678.

Tampoco vale el pacto que hacen entre sí los que creen que se les deja algo en el testamento, sobre lo mismo que se les deja, antes de abrirse el tal testamento.

(Ley 1, tit. 2.º, Part. 6.ª)

1.679.

Tampoco valdrá el pacto de haberse de devolver bajo ningun pretesto ni causa (no siendo en los casos permitidos por derecho) más dinero del que se recibió; pero sí valdrá el de volver ménos.

(Leyes 31, tí. 11, Part. 6.^a, y 21, tí. 1.^o, lib. 10, Novísima Recop.)

1.680.

Está igualmente prohibido todo pacto simulado para exigir usuras, si se prueba serlo. Tal es por ejemplo, suponer vendida la heredad, que realmente se dá en prenda al prestamista para que perciba sus frutos y no le sean demandados por usura.

(Ley 40, tí. 11, Part. 6.^a)

1.681.

Ninguno puede hacer ni otorgar sobre sí obligacion en que se someta á la jurisdiccion eclesiástica, ni afirmar con juramento sino los contratos que lo requieran para su validacion, ó los de dotes, arras, ventas, enajenaciones, donaciones perpétuas, compromisos, ó los arriendos de rentas de iglesias, prelados y clérigos de ellas.

(Leyes 7, tí. 1.^o, lib. 4.^o; 6 y 7, tí. 1.^o, lib. 10, Nov. Recopilacion.)

1.682.

Está prohibida y es nula la obligacion cuando se dá al fiado á los hijos constituidos en poder de los padres, y á los menores sin licencia de sus tutores, como tambien á los mayores de edad á pagar cuan-

do se casaren, ó heredaren ó sucedieren en algun mayorazgo, ó cuando tuvieren más renta ó hacienda, y no podrá la tal obligacion afirmarse con juramento, ni valdrá la fianza.

(Ley 17, tít. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

1.683.

No es válida obligacion de pagar lo perdido en el juego, si es de los prohibidos; y aun en los permitidos, si en el modo ó en la cantidad dejan de serlo.

(Ley 15, tít. 23, lib. 12, Nov. Recop.)

1.684.

Tampoco es válido el pacto que hacen el deudor y el acreedor para que no desempeñando aquel á dia señalado la cosa dada en prenda, quede para el segundo que lo dió sobre ella.

(Leyes 41, tít. 5.º, y 12, tít. 13, Part. 5.ª)

1.685.

Están prohibidas las renunciadas de los labradores á sus privilegios. Estos son:

No poder ser reconvenidos por deudas sino en el pueblo de su domicilio.

No poder ser precisados á pagar en granos ninguna obligacion aunque se haya contraido en ellos.

No poder fiar por otro que no sea labrador, ni ser presos por deudas que no descendan de delito, en el mes de Julio y siguientes, hasta fin de Diciembre, ni ejecutados en los instrumentos y bestias de labranza, ni en sus sembrados y grano que cogieren hasta tenerlo entrojado.

Pueden sin embargo ser ejecutados en todo lo dicho por los pechos y derechos reales, por la renta de la tierra del señor de la heredad, y por lo que él mismo les hubiere prestado para la labor, quedando aun en estos tres casos salvo al labrador un par de bestias de labranza.

Tampoco pueden ser ejecutados en cien cabezas de ganado lanar, salvo por el diezmo ó sustento del mismo ganado, y cuando sean ejecutados en sus granos, no se les podrán tomar ni vender á ménos precio de la tasa.

(Leyes 6 y 7, tít. 11; 5, tít. 8.º, lib. 10, y 14 y siguientes, tít. 31, lib. 11, Nov. Recop. Algunas de estas prescripciones son anticuadas y han desaparecido de la práctica.)

1.686.

El principio de derecho de que la obligacion de hacer alguna cosa por la falta de su cumplimiento se convierte en la de indemnizacion de daños y perjuicios, no tiene aplicacion á las obligaciones que se hacen derivar de contratos que carecen de eficacia y valor con arreglo á las disposiciones legales.

(Sentencia de 28 de Mayo de 1874.)

1.687.

Siendo evidentemente nulo el contrato que contiene una obligacion á *mancomun* entre marido y mujer, no puede producir efecto ni conferir en rigor derecho alguno.

(Sentencia de 11 de Julio de 1872.)

1.688.

Estando prohibidas por la ley 61 de Toro las

obligaciones que contraen las mujeres casadas á *mancomun* con sus maridos, la Sala sentenciadora que declara la nulidad de la mencionada escritura no infringe dicha ley, si precisamente contenia tal documento una obligacion de aquella especie, y si á juicio de la misma Sala, única competente en este punto por ser cuestion de hecho, no se prueba que la deuda se convirtiera en provecho de la mujer.

(Idem id.)

1.689.

La renuncia de dicha ley hecha por la mujer casada no es eficaz, porque comprendiendo un precepto prohibitivo no es renunciabile, segun la doctrina constante del Tribunal Supremo.

(Idem id.)

De la responsabilidad á la pérdida ó daños ocasionados por caso fortuito, dolo ó culpa.

1.690.

El dolo ó engaño sujeta á responsabilidad en todas las obligaciones; por manera que no puede remitirse el futuro, aunque sí el pasado, segun queda dicho en la seccion anterior.

(Leyes 3, tít. 16, Part. 7.^a, y 29, tít. 11, Part. 5.^a)

1.691.

En los contratos la responsabilidad incurrida por el dolo pasa por entero á los herederos del doloso que lo practicó.

(Ley 3, tít. 16, Part. 7.^a)

1.692.

En cuanto á la culpa, puede ser lata, leve y levísima.

(Ley 11, tít. 33, Part. 7.^a)

1.693.

La culpa lata se equipara al dolo, y consiste en la omision del cuidado ó diligencia que emplearian aun los hombres poco cuidadosos de sus asuntos; la culpa leve es la falta de la diligencia que emplearian los hombres medianamente diligentes; y la culpa levísima consiste en la omision de la diligencia que emplearia un hombre puntual y exactísimo.

(Ley 3, tít. 3.^o, Part. 5.^a, y la citada ley 11.)

1.694.

La culpa leve se presta en los contratos en que la utilidad es de ambos otorgantes; la lata cuando es sólo del que da, y la levísima cuando es del que la recibe.

(Ley 2, tít. 2.^o, Part. 5.^a)

1.695.

El caso fortuito es aquel que no puede preverse.

(Ley 11, tít. 33, Part. 7.^a)

1.696.

En el caso fortuito no hay responsabilidad sino cuando el deudor la toma sobre sí ó es moroso en

la entrega de la cosa, ó cuando en el acaso tiene parte la culpa suya.

(Leyes 2 y 3, tít. 2.º; 4, tít. 3.º, y 8, tít. 8.º, Partida 5.ª)

1.697.

La culpa lata se sujeta á la responsabilidad en todos los contratos.

(Ley 2, tít. 2.º, Part. 5.ª)

De la extincion de los contratos.

1.698.

Los contratos se disuelven:

- 1.º Por la paga.
- 2.º Por la remision.
- 3.º Por la compensacion.
- 4.º Por la confusion.
- 5.º Por la extincion de la cosa.
- 6.º Por el mútuo disenso.
- 7.º Por la novacion.
- 8.º Por la nulidad y rescision.
- 9.º Por la condicion resolutoria.
10. Por la prescripcion.

(Leyes 1 y 2, tít. 14, Part. 5.ª)

De la paga.

1.699.

Por paga se entiende el cumplimiento de la obligacion contraida.

(Ley 1, tít. 14, Part. 5.ª)

1.700.

Puede hacer el pago, no sólo el mismo deudor ú otro en su nombre, sino tambien un tercero sin mandato alguno, y aun con ignorancia y contradiccion del deudor.

(Ley 3 del mismo título.)

1.701.

Para la validez del pago es necesario que se haga á persona hábil.

(Leyes 1 y 6 de dicho título.)

1.702.

Para que el deudor se libre de la obligacion contraida en favor de un menor, no basta que haga el pago á éste ó á su guardador, pues necesita que intervenga el otorgamiento ó mandato del Juez competente.

(Ley 4, tit. 14, Part. 5.^a)

1.703.

Tambien es indispensable el otorgamiento ó mandato del Juez para que surta los efectos el pago que se haga al loco, al mentecato y al pródigo, ó á sus guardadores.

(La dicha ley 4.)

1.704.

Para que sea válido el pago de lo que se debe á mujer casada, debe hacerse á su marido.

(Ley 11, tit. 5.^o, lib. 10, Nov. Recop.)

1.705.

El pago de lo que al hijo de familias se adeude debe hacerse al padre en lo relativo al peculio profecticio, y al hijo en lo que pertenece á los peculios adventicios, castrense y cuasi castrense.

(Ley 5, tít. 14, Part. 5.^a)

1.706.

Es válido el pago hecho al apoderado general ó al que lo es especial para la cobranza de la cantidad que recibe.

(La misma ley 5.^a)

1.707.

Para que la paga surta el efecto de extinguir la obligacion debe ser total y exacta, lo cual se verifica pagando toda la cantidad adeudada y cumpliendo al hacer el pago todos los requisitos expresados en el contrato y los que la ley y la costumbre tienen establecidos, pues no haciendolo así no está obligado el acreedor á recibirla.

(Ley 3, tít. 14, Part. 5.^a)

1.708.

Sin embargo, si el deudor no pudiese cumplir exactamente la obligacion en los términos que la contrajo, bien por no serle posible dar la misma cosa, bien por no darla del modo que tenia que hacerlo, el prudente arbitrio del Juez acordará el mejor medio de llevar á cumplido efecto el contrato, si bien procurando indemnizar al acreedor los daños

y perjuicios que se le ocasionen por la falta del exacto cumplimiento en el pago de lo que se debia.

(La misma ley 3.)

1.709.

El deudor que paga una cantidad á persona con quien tiene diferentes deudas goza de la facultad de declarar á cuál ha de aplicarse; pero por su silencio podrá el acreedor hacer la designacion, que surtirá efecto si el deudor no la reclamase en el momento que aquel se la haga saber. Por la falta de la imputacion del pago se aplicará á la obligacion que sea más gravosa, y si fuesen iguales en calidad se distribuirá entre todas.

(Ley 10, tít. 14, Part. 5.^a)

1.710.

El acreedor hábil, para recibir si rehusa el pago que le ofrece el deudor que tiene capacidad para pagar totalmente la deuda cuando es llegado el caso de cumplir la obligacion, deja libre á este de toda responsabilidad ulterior consignando la cantidad, y á cargo del acreedor correrá el peligro de la cosa consignada.

(Ley 8, tít. 14, Part. 5.^a)

1.711.

La consignacion puede hacerse de dos modos:

1.º Ofreciendo el deudor al acreedor lo que le debe á presencia de hombres buenos en lugar y tiempo oportuno.

2.º Haciendo la oferta ante el Juez competente,

y verificando en seguida el depósito con aprobacion de aquel.

(La misma ley 8.)

1.712.

Considerada tambien la cesion de bienes como una especie de pago, se verifica por la dejacion que de ellos hace el deudor que se halla en estado de insolvencia.

(Prólogo del tit. 15, Part. 5.^a)

1.713.

La cesion ha de ser extensiva á todos los bienes del deudor, á excepcion solo del vestido de su ordinario uso.

(Ley 1 del citado título.)

1.414.

Aceptando los acreedores la cesion, se celebra un contrato entre ellos y el deudor; pero si la rehusan, el Juez no puede dejar de admitirla, á no ser que la haga alguna persona á quien las leyes se lo prohiban.

(La misma ley 1.)

1.715.

No pueden hacer cesion:

1.º Los arrendadores de rentas reales y sus fiadores.

2.º Los que en fraude de sus acreedores dilapidan, enajenan ú ocultan sus bienes en todo ó en parte, salvo si diesen fianzas de reponerlos á su primer estado.

3.º Los deudores alzados.

4.º Los deudores por deuda procedente de delito ó de cuasi delito en cuanto á la multa ó pena pecuniaria que por él se les impone.

(Leyes 1, 2, 8 y 9, tít. 32, lib. 11, Nov. Recop., y 1, 2 y 4, título 15, Part. 5.ª)

1.716.

La cesion de bienes no constituye por sí sola la paga, como que no trasfiere al acreedor el dominio de los bienes cedidos, pues únicamente le da derecho á que en su utilidad se enajenen, y á percibir los frutos que produzcan hasta que se verifique judicialmente la enajenacion.

(Leyes 1 y 2, tít. 15, Part. 5.ª)

1.717.

El deudor que se ve obligado á hacer cesion de sus bienes por una calamidad ó desgracia inevitable, si bien queda obligado hasta el completo pago con los bienes que pueda adquirir en lo sucesivo, aunque despues mejore de fortuna no se le podrá obligar á cubrir el resto de sus deudas con la entrega de cuanto haya adquirido, sino solo con la parte que no necesite para vivir segun su estado.

(Ley 3, tít 15, Part. 5.ª)

1.718.

El beneficio de la cesion de bienes hecha por el deudor principal no es extensivo á los fiadores

(La misma ley 3.)

1.719.

La cesion hecha judicialmente surte los efectos siguientes:

1.º El deudor no puede ser reconvenido ni ejecutado judicialmente por ninguno de sus acreedores mientras se ventila el juicio de cesion.

2.º En virtud de la cesion se forma un juicio universal, al cual deben acudir todos los acreedores, y deben acumularse todos los autos principiaados por cualesquiera Jueces antes ó despues de formado el juicio de cesion.

3.º Por el juicio de cesion no se causa décima, ni el Juez puede exigirla de los bienes del deudor.

4.º Rematados los bienes y pasado el término se debe admitir la puja de mejor postor.

(Leyes 3 y 4, tit. 15, Part. 5.^a, y leyes del tit. 30, lib. 50, Nov. Recop. Para la inteligencia del valor de estas disposiciones, se tendrá presente la ley de Enjuiciamiento civil en la materia de concurso voluntario de acreedores.

De la remision.

1.720.

Se verifica la remision por medio de la condonacion expresa ó tácita que el acreedor hace deliberadamente á su deudor de lo que este le debe.

(Leyes 1 y 9, tit. 14, Part. 5.^a)

1.721.

La remision puede hacerse ó expresa ó tácitamente, y será expresa cuando se haga con palabras ter-

minantes, y tácita cuando se deduzca de hechos que basten á probarla ó á presumirla.

(Las citadas leyes.)

1.722.

Por la entrega del recibo al deudor ó por su destruccion se verifica la remision tácita. Sin embargo, la obligacion quedará subsistente si el acreedor prueba que la entrega ó destruccion no se hizo con intencion de remitir la deuda, y sí como un acto de confianza, ó bien que el recibo le fué robado ó que se vió forzado á romperle.

(La citada ley 9.)

De la compensacion.

1.723.

Se entiende por compensacion el recíproco descuento de deudas y de créditos verificado por ministerio de la ley entre dos personas que simultáneamente se deben cantidades ó cosas de un mismo género.

(Ley 20, tit. 14, Part. 5.^a)

1.724.

Para que la compensacion se verifique legalmente deben concurrir en ella las circunstancias siguientes:

1.^a Que los objetos compensables sean dinero ó cosas fungibles de una misma especie y calidad.

2.^a Que cuando la compensacion sea de deudas éstas sean líquidas.

3.^a Que puedan exigirse judicialmente.

4.^a Que en el que pide y en aquel contra quien

se pide haya simultaneidad del doble carácter de deudor y acreedor.

(La citada ley 20, y la 21 del mismo título.)

1.725.

Las cosas determinadas no pueden compensarse con las indeterminadas, ni estas con aquellas, aunque sean de una misma especie; pero sí pueden compensarse entre sí las cosas indeterminadas siempre que sean de una misma especie y calidad.

(La citada ley 21.)

1.726.

Para que se considere exigible una cosa al efecto de la compensación es necesario que sea justificable en el término de diez días.

(Ley 20 citada.)

1.727.

Sin consentimiento del que demanda no puede compensar el que le representa la deuda que él tenga contraída en favor de la persona á quien demanda.

(Ley 24 del mismo título.)

1.728.

El fiador reconvenido puede oponer la compensación, no solo por lo que á él mismo le debiese el acreedor, sino tambien por lo que debiera á la persona á quien fió.

(Ley 24 citada.)

1.729.

La compensacion de lo que el demandante debe al demandado puede oponerse así por un pariente como por cualquier extraño, siempre que preste fianza de que el demandado lo aprobará y lo dará por bien hecho.

(Ley 24 citada, y 25 del mismo título.)

1.730.

Aunque las cantidades no sean iguales, surtirá efecto la compensacion en la parte respectiva, quedando el derecho subsistente en cuanto á lo que resulte restante.

(Ley 22, título citado.)

1.731.

No puede ser objeto de compensacion:

- 1.º Lo que se debe al Estado ó á algun concejo.
- 2.º Lo que se debe en virtud de delito.
- 3.º Lo que debe entregar el depositario.
- 4.º Lo que debe entregar el comodatario.

(Leyes 26 y 27, tit. 14, y ley 5, tit. 3.º, Part. 5.ª)

De la confusion.

1.732.

Por la reunion de los derechos de acreedor y de deudor en una misma persona se verifica la confusion.

(Leyes 40, tit. 13, y 9, tit. 14, Part. 5.ª)

1.733.

Si las cualidades de deudor principal y de fiador son las que se reunen, quedará extinguida la obligacion accesoria, pero la principal permanecerá subsistente.

(Proem. y leyes del tít. 12, Part. 5.^a)

1.734.

Si se convierte en acreedor uno de varios deudores solidarios, sólo aprovechará á los demás esta confusion en lo que á prorata debia aquel satisfacer.

(Las mismas leyes.)

De la extincion de la cosa.

1.735.

Cuando sin culpa ni engaño del deudor dejó de existir ó de estar en el comercio, ó se pierde en fin la cosa, queda extinguida la obligacion.

(Leyes 9, tít. 14, y 18, tít. 11, Part. 5.^a)

1.736.

Si la cosa perece por culpa ó engaño del que la debe no se extingue la obligacion, y será objeto de la deuda el precio ó valor que tenia.

(Leyes citadas 9 y 18, y ley última, tít. 1.^o, Part. 5.^a)

Del mútuo disenso.

1.737.

Por el mútuo disenso se extinguen las obliga-

ciones en virtud del convenio que hacen de separarse de ellas antes de consumar el contrato los que le celebraron.

(Ley 2, tit. 10, lib. 3.º, Fuero Real.)

De la novacion.

1.738.

Novacion ó renovamiento es uno de los medios por los cuales las obligaciones se extinguen, y consiste en la modificacion de una obligacion preexistente, ó en su destruccion, sustituyéndola en este caso con otra nueva.

(Ley 15, tit. 14, Part. 5.ª)

1.739.

La subrogacion de un nuevo deudor sólo puede hacerse con el beneplácito del acreedor.

(Idem id.)

1.740.

La subrogacion de un nuevo acreedor puede hacerse sin el consentimiento del deudor.

Se destruye una obligacion en virtud de la novacion cuando se varía la forma de una obligacion preexistente, y se la sustituye con otra nueva: por ejemplo, cuando lo que uno debe por precio de venta se obliga á pagarlo por préstamo.

(Idem id.)

1.741.

Se verifica por regla general la modificacion de una obligacion por medio de la novacion, siempre que quedando lo principal de la obligacion preexis-

tente se modifica en alguna de sus partes. Por ejemplo, cuando se muda la persona del deudor ó del acreedor, cuando se suprimen ó se aumentan usuras, cuando se crean ó se suprimen fianzas.

(Idem id.)

1.742.

Se verifica la destruccion de una obligacion cuando en lugar de la que antes existia se crea otra nueva: como en el ejemplo ya puesto de cuando lo que uno debe por precio de venta se obliga á pagarlo por préstamo.

(Idem id.)

1.743.

Se tendrán presentes en materia de novacion las siguientes reglas:

1.^a Que la novacion no se presume, pues para que tenga lugar, debe decirse expresamente en la obligacion segunda, que la primera queda sin efecto. Mientras no se haga esta declaracion, subsisten ambas obligaciones: y no habiendo subrogacion de deudor, se entenderán repetidas en la nueva obligacion las hipotecas, fianzas y demás gravámenes de la antigua; pero habiéndola, quedan obligados solidariamente ambos deudores.

2.^a Que aunque el deudor subrogado viniere á pobreza tal que no pudiese pagar la obligacion que tomó sobre sí, no podrá el acreedor pedir contra el primer deudor.

3.^a Que si la primera obligacion es pura y la nueva se celebra bajo de condicion, sólo habrá novacion si se cumple la condicion, pues si ésta no se cumpliera, quedará subsistente la obligacion primera y sin efecto la segunda.

4.^a Que por el contrario, si la primera obligacion es condicional y la segunda pura, sólo habrá novacion en el caso de que se cumpla la condicion, pues de otro modo no tendrá efecto ninguna de las obligaciones, á no ser que se exprese en la nueva que se ha de cumplir aunque no se verifique la condicion de la primera.

(Idem id.)

1.744.

Las leyes romanas referentes á la novacion del contrato, no son aplicables cuando ninguna innovacion se ha introducido en el que es objeto del pleito.

(Sentencia de 8 de Abril de 1875.)

1.745.

No hay novacion, cuando no se contrae una obligacion especial y nueva, distinta de la contraida con anterioridad.

(Sentencia de 3 de Diciembre de 1875.)

1.746.

No habiendo novacion en un contrato, no es aplicable la ley 15, tít. 14, de la Part. 5.^a

(Sentencia de 11 de Octubre de 1875.)

1.747.

La novacion no debe establecerse por presunciones, sino por voluntad expresa de las partes.

(Sentencia de 14 de Febrero de 1876.)

1.748.

No se puede calificar de novacion de contrato una escritura que queda sin valor ni efecto en el mismo dia de su otorgamiento, por voluntad del mismo otorgante, ni tampoco un documento privado en que el fiador, reconociéndose obligado mancomunadamente con el deudor, ofrece pagar bajo ciertas condiciones que no acepta el acreedor.

(Sentencia de 30 de Setiembre de 1870.)

De la nulidad y rescision de las obligaciones.

De la nulidad.

1.749.

Existe nulidad cuando el acto constitutivo de la obligacion carece de algun requisito esencial que obliga á tenerle por no hecho, ó cuando el acto que aparece válido por haberse guardado las formas exteriores contiene un vicio que puede impedir sus efectos si uno de los contrayentes lo pide.

Pueden constituir la nulidad de un contrato, la incapacidad de las personas, su falta de consentimiento, la falta de materia por imposibilidad del objeto y la causa ilícita que lo motive.

(Este número se funda en las leyes que se refieren á los requisitos que han de concurrir en los contratos y que dejamos consignadas en las secciones anteriores.)

1.750.

Cuando la nulidad proceda por incapacidad de los contrayentes la persona incapaz está obligada á

la restitucion, solo en cuanto se enriqueció por la cosa ó su precio.

(Regla 17, tit. 34, Part. 7.^a, que contiene el principio de que nadie debe enriquecerse en perjuicio de otro.)

1.751.

Si procede de causa ilícita que constituya delito y fuere comun á ambos contrayentes, la declaracion de nulidad no produce efecto alguno.

(Arts. 63, 337, 360 y 404 del Código penal.)

1.752.

Si sólo uno de los contrayentes fuere culpable, el inocente tiene derecho á reclamar lo que hubiere dado y no está obligado á cumplir lo que hubiese prometido.

Lo mismo se observa cuando la causa del contrato, aunque ilícita y torpe, no constituye delito.

(Ley 47, tit. 14, Part. 5.^a, y proyecto de Código de 1851.)

1.753.

Cuando las acciones se fundan en la nulidad de un acto ú obligacion, lo primero que se debe solicitar es la declaracion de aquella, si antes no se ha obtenido y como consecuencia de la misma, la de los demás derechos á que dé origen.

(Sentencias de 26 de Abril de 1861 y 28 de Octubre de 1867.)

1.754.

La ley 2, tit. 1.^o, lib. 10 de la Nov. Recop., no tiene aplicacion á la nulidad de las obligaciones,

pues esta ley se refiere solo á la nulidad de los contratos y supone que la obligacion fué válida.

(Sentencia de 1.º de Diciembre de 1863.)

1.755.

Para poder recurrir de nulidad contra un contrato extendido en documento público y revestido de solemnidades legales, es necesario justificar que contiene vicio de capacidad y potestad en los otorgantes ó que ha intervenido intimidacion, violencia ó dolo que haya dado causa al contrato.

(Sentencia de 22 de Enero de 1864.)

1.756.

Aun cuando es indudable que para ejercitar una accion que traiga su origen de la nulidad de un acto ú obligacion, es preciso reclamar aquella previa y expresamente, tambien lo es que esto no tiene lugar cuando la nulidad no produce la accion sino que es consecuencia indeclinable de estimarse la que se ha deducido.

(Sentencia de 30 de Abril de 1868.)

De la rescision.

1.757.

Son susceptibles de rescision las obligaciones, cuando recaen sobre cosas de menores ó corporaciones á quienes la ley concede el beneficio de restitucion; cuando se han contraido por miedo, fuer-

za ó dolo incidente y cuando proceden de enajenaciones hechas en fraude de acreedores.

(Leyes 1 y 10, tit. 19, Part. 6.^a; 56, tit. 5.^o; 28, tit. 11, Part. 5.^a, y 7, tit. 15, Part. 5.^a)

1.758.

Podrán ser asimismo rescindidas las obligaciones cuando provengan en el contrato de compra-venta por haber ocultado maliciosamente el vendedor los vicios ó defectos de la cosa enajenada, cuando ha habido lesion de más de la mitad del justo precio ó aun sin llegar á esta cuantía probada mala fé y las que provienen de contratos con pacto resolutorio.

(Leyes 63 y 65, tit. 5.^o, Part. 5.^a; 2 y 3, tit. 1.^o, lib. 10, Nov. Recop., y 38, 40 y 42, tit. 5.^o, Part. 5.^a)

1.759.

Debe considerarse limitada una demanda á la rescision de un convenio, aunque se alegue tambien su nulidad, cuando para otros efectos se da por supuesta la validez y legalidad del mismo.

(Sentencia de 14 de Febrero de 1860.)

1.760.

Las leyes relativas á la rescision de los contratos no son aplicables á la cuestion de nulidad de la venta de bienes raíces de menores por haber sido hecha sin las formalidades legales.

(Sentencia de 28 de Noviembre de 1868.)

1.761.

No es procedente la accion de rescision, cuando no se deduce en tiempo hábil ni se prueba la lesion en que se apoya.

(Sentencia de 28 de Mayo de 1864.)

De los efectos de la nulidad ó rescision.

1.762.

Declarada nula ó rescindida la obligacion principal, se anulan ó rescinden todas sus accesorias.

Deben, pues, restituirse recíprocamente, las cosas que fueron materia del contrato con sus frutos y el precio con sus intereses, alcanzando la obligacion de devolver la cosa hasta un tercero que la hubiere adquirido.

(Leyes 56, tít. 5.º, Part. 5.ª; 8, tít. 19, Part. 6.ª, y Proyecto de Código de 1851.)

De la condicion resolutoria.

1.763.

Se entiende por condicion resolutoria la que produce la resolucion del contrato y repone las cosas al primer estado. En su virtud, pues, la obligacion en que se pone una condicion resolutoria surte desde luego sus efectos, y sólo se disuelve al verificarse aquella.

(Ley 28, tít. 5.º, Part. 5.ª)

De la prescripcion.

1.764.

La prescripcion es un medio legal de extinguirse las obligaciones (1).

1.765.

El derecho de ejecutar por obligacion personal prescribe por diez años; y la accion personal, y la ejecutoria dada sobre ella por veinte años, y no menos: pero donde en la obligacion hay hipoteca, ó donde la obligacion es mixta, personal y real, la deuda prescribe por treinta años, y no menos.

(Ley 5, tit. 8.º, lib. 11, Nov. Recop.)

1.766.

Los diez años por los que prescribe el derecho de ejecutar ó la accion de pedir ejecutivamente la deuda por obligacion personal, empiezan á contarse, en el derecho ejecutivo que nace con la accion, desde el tiempo del nacimiento de aquel, es decir, en la sentencia, desde el dia en que se declaró por pasada en autoridad de cosa juzgada; en la ejecutoria, desde el dia en que se dió, en los casos en que el

(1) Entre los modos de adquirir el dominio, y en el lugar correspondiente, se ha tratado de la prescripcion, pero aquí sólo se la considera como medio de extinguir las obligaciones. Acaso alguna vez resulte cierta repeticion de conceptos, pero ésta es efecto del rozamiento que ambas materias tienen entre sí, si bien este defecto es mucho menor, que lo sería el de la omision de preceptos importantísimos en el derecho civil.

derecho de ejecutar sobreviene y se une á la accion, como por ejemplo en el reconocimiento hecho ante Juez competente y en la confesion que el demandado hace en juicio antes ó despues de la contestacion. Los expresados diez años se empezarán á contar desde el dia en que el reconocimiento ó la confesion se verifiquen.

(La citada ley recopilada que es la 63 de Toro, comentada por el Sr. Llamas y Molina.)

1.767.

La accion meramente real, que es la que resulta cuando el deudor sólo tiene obligados sus bienes y no su persona, prescribe por treinta años.

(Ley 21, tit. 29, Part. 3.^a)

1.768.

Prescriben por tres años las acciones siguientes:

1.^a La que tienen para cobrar sus servicios ó salarios los que hayan servido á otros.

2.^a La que compete á boticarios, joyeros y otros oficiales mecánicos, y á los especieros, confiteros y otras personas que tienen tiendas de comestibles, por razon de lo que hubieren fiado de sus tiendas unos y otros.

En estos casos corre la prescripcion del modo siguiente: contra los sirvientes desde el dia en que hubieren sido despedidos por sus amos, y contra los demás desde el dia en que fiaron sus géneros, pero es de advertir, que la prescripcion en estos casos se interrumpe por cualquiera peticion que se haga de lo debido, bien judicial, bien extrajudicialmente.

(Leyes 10 y 11, tit. 11, Nov. Recop.)

1.769.

Prescribe igualmente por tres años la accion que tienen los letrados y procuradores para pedir sus honorarios.

(Ley 9 de los citados título y libro.)

1.770.

Se interrumpe la prescripcion que alguno comienza á hacer de alguna cosa por desampararla antes de cumplirse el tiempo necesario para prescribirla, de suerte, que aunque despues la recobre, no puede unir el tiempo pasado con el futuro para poderla ganar y desde el dia del recobro debe empezarse á contar de nuevo. Tambien se interrumpe por emplazar al poseedor sobre la cosa su dueño, y por demandarle en juicio. La prescripcion de la deuda se interrumpe por reconocerla con escritura, fianza ó prenda, por indemnizar algun perjuicio, satisfacer alguna parte de la deuda, pedir esta á presencia de árbitros ó amigos ó por otra causa semejante.

(Opinion de los jurisconsultos aceptada en la práctica.)

1.771.

Aunque el derecho de prescribir no puede renunciarse, se permite la renuncia de la prescripcion ya adquirida. Esta renuncia puede ser expresa por palabras terminantes, por escritura ó tácita, por medio de hechos que suponen el abandono del derecho adquirido, como si el deudor pide término para pagar una deuda que ya habia prescrito. No puede hacer la renuncia el que no tiene facultad para enajenar, como el menor. Los acreedores y demás personas que tengan interés en la prescripcion pueden

oponerla, no obstante la renuncia del deudor ó propietario.

(El fundamento anterior.)

1.772.

La prescripcion que no requiera justo título, no perjudicará á tercero si no se halla inscrita la posesion que ha de producirla.

Tampoco perjudicará á tercero la que requiera justo título si este no se halla inscrito en el Registro.

El término de la prescripcion principiará á correr en uno y otro caso desde la fecha de la inscripcion.

En cuanto al dueño legítimo del inmueble ó derecho que se esté prescribiendo, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo á la legislacion comun.

(Art. 35 de la ley Hipotecaria reformada.)

1.773.

Las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos, conforme á lo prevenido en la ley Hipotecaria.

(Art. 36 de la misma.)

1.774.

Se exceptúan de la regla contenida en el número anterior:

1.º Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su origen á causas que consten explícitamente en el Registro

2.º Las acciones rescisorias de enajenaciones

hechas en fraude de acreedores, en los casos siguientes:

Cuando la segunda enajenacion haya sido hecha por título gratuito.

Cuando el tercero haya sido cómplice en el fraude.

En ambos casos prescribirá la accion al año, contado desde el dia de la enajenacion fraudulenta.

(Art. 37 de la misma.)

1.775.

En consecuencia de lo dicho en el número anterior, no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho, por ninguna de las causas siguientes:

1.^a Por revocacion de donaciones en los casos permitidos por la ley, excepto el de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro.

2.^a Por causa de retracto legal en la venta ó derecho de tanteo en la enfitéusis.

3.^a Por no haberse pagado todo ó parte del precio de la cosa vendida, si no consta en la inscripcion haberse aplazado el pago.

4.^a Por la doble venta de una misma cosa, cuando alguna de ellas no hubiere sido inscrita.

5.^a Por causa de lesion enorme ó enormísima.

6.^a Por efecto de la restitucion *in integrum* á favor de los que disfrutaban este beneficio.

7.^a Por enajenaciones verificadas en fraude de acreedores, con exclusion de las exceptuadas en el artículo anterior.

8.^a Por efecto de cualesquiera otras acciones que las leyes ó fueros especiales concedan á determinadas personas para rescindir contratos, en virtud de causas que no consten expresamente de la inscripcion.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra tercero, conforme á lo dispuesto en este número, se podrá ejercitar la personal correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios por el que los hubiese causado.

(Art. 38 de la misma.)

1.776.

La accion hipotecaria prescribirá á los veinte años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

(Art. 134 de la misma.)

De otras maneras de extincion de las obligaciones (1).

De la sentencia arbitral.

1.777.

Toda contestacion entre partes, antes ó despues de deducida en juicio, y cualquiera que sea su estado, puede someterse al juicio arbitral ó á de amigables componedores por voluntad de todos lo interesados, si tienen aptitud legal para contraer este compromiso.

Se exceptúan de esta regla, y no pueden someterse á la decision de árbitros ni á la de amigables componedores:

(1) Algunos expositores de derecho, entre otros Febrero, enumeran entre los modos de extinguir las obligaciones, la sentencia de árbitros y la transaccion, y aunque en rigor ambos conceptos no sean exactos, no perjudica el tratarlos en este lugar.

1.º Las demandas á que se refiere el núm. 3.º del art. 483 de la ley de Enjuiciamiento civil.

2.º Las cuestiones en que con arreglo á las leyes debe intervenir el Ministerio fiscal.

(Art. 487 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

1.778.

El compromiso habrá de formalizarse necesariamente en escritura pública, y será nulo en cualquiera otra forma en que se contrajere.

(Art. 792 de la misma.)

1.779.

Para este propio fin pueden designarse amigables componedores que se nombrarán en la misma forma que los árbitros.

(Art. 827 y siguientes de la misma.)

De la transaccion.

1.780.

La transaccion «es un convenio ó una composicion que hacen dos ó más personas sobre cosa dudosa y pleito no acabado, dando ó remitiendo algo la una á la otra.»

Para la validacion de ella se requiere que se haga sobre cosa dudosa, porque si los contrayentes, sea el reo ó el actor, saben que no tienen derecho á ella, es nula la transaccion.

Tambien se requiere que si se hace sobre pleito, no se haya concluido, y sea incierto su éxito.

(Ley 32, tit. 34, Part. 3.ª)

1.781.

No pueden ser objeto de transaccion las causas matrimoniales, ni las criminales, ni todo aquello que se oponga á la moral y buenas costumbres.

Cabe transaccion en los procesos por delitos privados, pero no fundada en precio.

(Ley 22, tít. 1.º, Part. 7.ª)

1.782.

Los alimentos y otras cosas legadas, testamentos y codicilos, no se pueden tampoco transigir hasta que estos se abran, y los interesados se cercioren de su contenido, de suerte que la transaccion hecha antes sobre ellos ó sobre la herencia, no vale como se ha de decir de la que se hace dentro de los nueve dias siguientes á la muerte del testador.

(Leyes 1, tít. 2.º, y final, tít. 3.º, Part. 6.ª, y 13, tít. 9.º, Partida 7.ª)

1.783.

Para transigir sobre los derechos de los menores ó incapacitados será necesaria autorizacion judicial.

(Art. 2.026 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

1.784.

Esta autorizacion sólo podrá concederse en la forma y por los trámites marcados en los arts. 2.026 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento civil.

1.785.

Para hipotecar ó gravar bienes inmuebles, ó para la extincion de derechos reales que pertenezcan á

menores ó incapacitados, se observarán las mismas formalidades establecidas para la venta, con exclusion de la subasta.

(Art. 2.030 de la misma.)

1.786.

La transaccion puede revocarse y anularse por cinco causas:

1.^a Por dolo ó falsedad cometida en ella, aunque sea jurada; bien que quien los comete no tiene facultad para pedir la rescision.

2.^a Por error sustancial, pues el error quita el consentimiento.

3.^a Por miedo injusto que cae en varon constante.

4.^a Por error de cálculo, si no es que la transaccion sea sobre este.

5.^a Por lesion enormísima; si bien no falta quien afirme que no puede invalidarse por esta causa.

(Doctrina fundada en la ley 4.^a, tít. 6.^o, Part. 7.^a que equipara la transaccion á la enajenacion.)

De los medios de probar las obligaciones (1).

1.787.

Los medios de probar las obligaciones, son:

1.^o Confesion en juicio.

2.^o Documentos públicos y solemnes.

3.^o Documentos privados y correspondencia.

4.^o Los libros de los comerciantes que se lleven

(1) Aunque incluidas estas disposiciones en el Código de procedimientos, son de derecho sustantivo, y por consiguiente de este lugar.

con las formalidades prevenidas en el Código de Comercio.

5.º Dictámen de peritos.

6.º Reconocimiento judicial.

7.º Testigos.

(Art. 578 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

De la confesion en juicio.

1.788.

Todo litigante está obligado á declarar, bajo juramento, cuando así lo exigiere el contrario y fuere pertinente.

(Art. 579 de la misma.)

1.789.

Estas declaraciones podrán prestarse, á eleccion del que las pidiere, bajo juramento decisorio ó indecisorio.

En el primer caso, harán prueba plena no obstante cualesquiera otras.

En el segundo, sólo perjudicarán al confesante.

(Art. 580 de la misma.)

1.790.

El declarante responderá por sí mismo, de palabra, á presencia de la parte contraria y de su letrado, si asistieren.

No podrá valerse de ningun borrador de respuestas; pero se le permitirá que consulte en el acto sim-

ples notas ó apuntes, cuando á juicio del Juez sean necesarios para auxiliar la memoria.

(Art. 585 de la misma.)

1.791.

Las contestaciones deberán ser afirmativas ó negativas, pudiendo agregar el que las dé las explicaciones que estime convenientes, ó las que el Juez le pida.

Si se negare á declarar, el Juez le apercibirá en el acto de tenerle por confeso si persiste en su negativa.

Si las respuestas fueran evasivas, el Juez, de oficio ó á instancia de la parte contraria, le apercibirá igualmente de tenerle por confeso sobre los hechos respecto á los cuales sus respuestas no fueren categóricas y terminantes.

(Art. 586 de la misma.)

1.792.

Cuando alguna pregunta se refiera á hechos que no sean personales del que haya de absolverla, podrá negarse á contestarla.

Sólo en este caso podrá admitirse la absolucion de posiciones por medio de un tercero que esté enterado personalmente de los hechos, por haber intervenido en ellos á nombre del litigante interrogado, si éste lo solicita aceptando la responsabilidad de la declaracion.

(Art. 587 de la misma.)

1.793.

Cuando concorra al acto el litigante que haya

solicitado las posiciones, ambas partes podrán hacerse recíprocamente, por sí mismas, sin mediación de sus letrados ni procuradores, y por medio del Juez, las preguntas y observaciones que éste admita como convenientes para la averiguación de la verdad de los hechos; pero sin atravesar la palabra ni interrumpirse.

También podrá el Juez pedir las explicaciones que estime conducentes á dicho fin.

(Art. 588 de la misma.)

1.794.

Si el llamado á declarar no compareciere á la segunda citación sin justa causa, rehusare declarar ó persistiere en no responder afirmativa ó negativamente, á pesar del apercibimiento que se le haya hecho, podrá ser tenido por confeso en la sentencia definitiva.

(Art. 593 de la misma.)

1.795.

No podrán exigirse nuevas posiciones sobre hechos que hayan sido una vez objeto de ellas.

Tampoco podrán exigirse más de una vez por cada parte después del término de prueba.

(Art. 594 de la misma.)

1.796.

En los pleitos en que sea parte el Estado ó alguna corporación del mismo, no se pedirán posiciones al Ministerio fiscal ó á quien represente á dicha parte. En su lugar, la contraria propondrá por escrito las preguntas que quiera hacer, las cuales se-

rán contestadas, por vía de informe, por los empleados de la Administración á quienes conciernan los hechos.

(Art. 595 de la misma.)

Documentos públicos.

1.797.

Bajo la denominacion de documentos públicos y solemnes se comprenden:

1.º Las escrituras públicas otorgadas con arreglo á derecho.

2.º Las certificaciones expedidas por los Agentes de Bolsa y Corredores de comercio, con referencia al libro-registro de sus respectivas operaciones, en los términos y con las solemnidades que prescriben el Código de Comercio y leyes especiales

3.º Los documentos expedidos por los funcionarios públicos que estén autorizados para ello, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones.

4.º Los libros de actas, estatutos, ordenanzas, registros, catastros y demás documentos que se hallen en los archivos públicos ó dependientes del Estado, de las provincias ó de los pueblos, y las copias sacadas y autorizadas por los Secretarios y Archiveros por mandato de Autoridad competente.

5.º Las ordenanzas, estatutos y reglamentos de sociedades, comunidades ó asociaciones, siempre que estuvieren aprobados por Autoridad pública; y las copias autorizadas en la forma prevenida en el número anterior.

6.º Las partidas ó certificaciones de nacimiento, de matrimonio y de defuncion, dadas con arreglo á los libros por los párrocos, ó por los que tengan á su cargo el Registro civil.

7.º Las ejecutorias y las actuaciones judiciales de toda especie.

(Art. 596 de la misma.)

1.798.

Para que los documentos públicos y solemnes sean eficaces en juicio, deberán observarse las reglas siguientes:

1.ª Que los que hayan venido al pleito sin citacion contraria, se cotejen con los originales, prévia dicha citacion, si hubiere sido impugnada expresamente su autenticidad ó exactitud por la parte á quien perjudiquen. En otro caso, se tendrán por legítimos y eficaces sin necesidad del cotejo.

2.ª Que los que hubieren de llevarse á los autos se libren en virtud de mandamiento compulsorio que se expida al efecto, prévia citacion de la parte á quien hayan de perjudicar.

3.ª Que si el testimonio que se pida fuere solamente de parte de un documento, se adicione á él lo que el colitigante señalare, si lo cree conveniente.

Este señalamiento podrá hacerse en el acto de librarse el testimonio, abonando el aumento de gastos la parte que lo solicite, sin perjuicio de lo que se resuelva en definitiva sobre pago de costas.

4.ª Que los testimonios ó certificaciones sean dados por el encargado del archivo, oficina, registro ó protocolo en que se hallen los documentos, ó por el Escribano en cuyo oficio radiquen los autos, y por el del pleito en otro caso.

Estos testimonios ó certificaciones se expedirán bajo la responsabilidad de los funcionarios encargados de la custodia de los originales, y la intervencion de los interesados se limitará á señalar lo que

haya de testimoniarse ó certificarse y á presenciar su cotejo.

Art. 597 de la misma.)

1.799.

Serán eficaces en juicio, sin necesidad de cotejo, salvo la prueba en contrario, y lo dispuesto en la ley:

1.º Las ejecutorias y las certificaciones ó testimonios de sentencias firmes, expedidas en legal forma por el Tribunal que las hubiere dictado.

2.º Las escrituras públicas antiguas que carezcan de protocolo, y todas aquellas cuyo protocolo ó matriz hubiere desaparecido.

3.º Cualquier otro documento público y solemne que por su índole carezca de original ó registro con el que pueda comprobarse.

(Art. 598 de la misma.)

1.800.

Los documentos otorgados en otras naciones tendrán el mismo valor en juicio que los autorizados en España, si reúnen los requisitos siguientes:

1.º Que el asunto ó materia del acto ó contrato sea lícito y permitido por las leyes de España.

2.º Que los otorgantes tengan aptitud y capacidad legal para obligarse con arreglo á las leyes de su país.

3.º Que en el otorgamiento se hayan observado las formas y solemnidades establecidas en el país donde se han verificado los actos ó contratos.

4.º Que el documento contenga la legalización

y los demás requisitos necesarios para su autenticidad en España.

(Art. 600 de la misma.)

1.801.

A todo documento redactado en cualquier idioma que no sea el castellano se acompañarán la traducción del mismo y copias de aquel y de esta.

(Art. 601 de la misma.)

Documentos privados, correspondencia y libros de los comerciantes.

1.802.

Los documentos privados y la correspondencia que obren en poder de los litigantes, se presentarán originales y se unirán á los autos.

Cuando formen parte de un libro, expediente ó legajo, podrán presentarse por exhibicion, para que se ponga testimonio de lo que señalen los interesados.

Esto se verificará respecto de los que obren en poder de un tercero, si no quiere desprenderse de ellos.

(Art. 602 de la misma.)

1.803.

No se obligará á los que no litiguen á la exhibicion de documentos privados de su propiedad exclusiva, salvo el derecho que asista al que los necesitare, del cual podrá usar en el juicio correspondiente.

Si estuvieren dispuestos á exhibirlos voluntariamente, tampoco se les obligará á que los presenten en la Escribanía; y si lo exigieren, irá el Actuario á sus casas ú oficinas para testimoniarlos.

(Art. 603 de la misma.)

1.804.

Las documentos privados y la correspondencia serán reconocidos bajo juramento á la presencia judicial por la parte á quien perjudiquen, si lo solicitare la contraria.

No será necesario dicho reconocimiento, cuando la parte á quien perjudique el documento lo hubiere aceptado como legítimo al fijar los hechos en los escritos de contestacion, réplica ó dúplica.

(Art. 604 de la misma.)

1.805.

Cuando hayan de utilizarse como medio de prueba los libros de los comerciantes, se practicará lo que ordenan los artículos respectivos del Código de Comercio, verificándose la exhibicion en el despacho ó escritorio donde se hallen los libros.

(Art. 605 de la misma.)

Cotejo de letras.

1.806.

Podrá pedirse el cotejo de letras siempre que se niegue por la parte á quien perjudique, ó se ponga en duda la autenticidad de un documento privado, ó la de cualquier documento público que carezca de

matriz y no pueda ser reconocido por el funcionario que lo hubiese expedido.

Dicho cotejo se practicará por peritos.

(Art. 606 de la misma.)

1.807.

La persona que pida el cotejo designará el documento ó documentos indubitados con que deba hacerse.

Si no los hubiere, se tendrá por eficaz el documento público; y respecto del privado, el Juez apreciará el valor que merezca, en combinacion con las demás pruebas.

(Art. 607 de la misma.)

1.808.

Se considerarán como indubitados para el cotejo:

1.º Los documentos que las partes reconozcan como tales, de comun acuerdo.

2.º Las escrituras públicas y solemnes.

3.º Los documentos privados, cuya letra ó firma hayan sido reconocidas en juicio por aquel á quien se atribuya la dudosa.

4.º El escrito impugnado, en la parte en que reconozca la letra como suya aquel á quien perjudique.

A falta de estos medios, la parte á quien se atribuya el documento impugnado ó la firma que lo autorice, podrá ser requerida á instancia de la contraria para que forme un cuerpo de escritura que en el acto le dictará el Juez. Si se negare á ello, se la podrá estimar por confesa en el reconocimiento del documento impugnado.

(Art. 608 de la misma.)

Dictámen de peritos.

1.809.

Podrá emplearse la prueba de peritos cuando para conocer ó apreciar algun hecho de influencia en el pleito, sean necesarios ó convenientes conocimientos científicos, artísticos ó prácticos.

(Art. 610 de la misma.)

1.810.

Los peritos deberán tener título de tales en la ciencia ó arte á que pertenezca el punto sobre que han de dar su dictámen, si su profesion está reglamentada por las leyes ó por el Gobierno.

No estándolo, ó no habiendo peritos de aquella clase en el partido judicial, si las partes no se conforman en designarlos de otro punto, podrán ser nombradas cualesquiera personas entendidas ó prácticas, aun cuando no tengan título.

(Art. 615 de la misma.)

1.811.

A instancia de cualquiera de las partes, el Juez podrá pedir informe á la Academia, Colegio ó Corporacion oficial que corresponda, cuando el dictámen pericial exija operaciones ó conocimientos científicos especiales.

En este caso se unirá á los autos y producirá sus efectos el informe, aunque se dé ó reciba despues de trascurrido el término de prueba.

(Art. 631 de la misma.)

1.812.

Los Jueces y los Tribunales apreciarán la prueba pericial segun las reglas de la sana crítica, sin estar obligados á sujetarse al dictámen de los peritos.

(Art. 632 de la misma.)

Reconocimiento judicial.

1.813.

Cuando para el esclarecimiento y apreciacion de los hechos sea necesario que el Juez examine por sí mismo algun sitio ó la cosa litigiosa, se decretará el reconomiento judicial á instancia de cualquiera de las partes.

Para llevarlo á efecto, señalará el Juez con tres dias de anticipacion por lo ménos, el dia y hora en que haya de practicarse.

(Art. 633 de la misma.)

Prueba de testigos.

1.814.

Sobre los hechos probados por confesion judicial no se permitirá para corroborarlos, prueba de testigos á ninguna de las partes.

(Art. 637 de la misma.)

1.815.

Los litigantes podrán valerse de cuantos testigos estimen conveniente sin limitacion de número.

(Art. 645 de la misma.)

1.816.

Los Jueces y Tribunales apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme á las reglas de la sana crítica, teniendo en consideracion la razon de ciencia que hubieren dado y las circunstancias que en ellos concurren.

Sin embargo, cuando la ley determina el número ó la calidad de los testigos como solemnidad ó circunstancia especial del acto á que se refiere, se observará lo dispuesto para aquel caso.

(Art. 659 de la misma.)

1.817.

Se considerarán testigos tachables:

1.^a Ser el testigo pariente por consanguinidad ó afinidad, dentro del cuarto grado civil, del litigante que lo haya presentado.

2.^a Ser el testigo, al prestar su declaracion, socio, dependiente ó criado del que lo presentare.

Se entenderá por criado ó dependiente, para los efectos de esta disposicion, el que viva en las casas del litigante, y le preste en ellas servicios mecánicos, mediante un salario fijo; y por dependiente, el que preste habitualmente servicios retribuidos al que lo hubiere presentado por testigo aunque no viva en su casa.

3.^a Tener interés directo ó indirecto en el pleito, ó en otro semejante.

4.^a Haber sido el testigo condenado por falso testimonio.

5.^a Ser amigo íntimo, ó enemigo manifiesto de uno de los litigantes.

(Art. 660 de la misma.)

De las presunciones como medio de probar los contratos.

1.818.

Entiéndense por presunciones las consecuencias que la ley ó el Juez hacen extensivas de un hecho conocido á otro desconocido.

(Leyes 8, 10 y 14, tít. 14, Part. 3.^a)

1.819.

La presuncion legal es sólo de derecho cuando se halla mencionada en las leyes como una sospecha ó congetura fundada y razonable; pero es de derecho y por derecho si constituye ciertas y verdaderas las cosas segun la ley, porque es imposible probar lo contrario.

(Leyes 8, 10 y 14 citadas, y ley última, tít. 33, Part. 7.^a)

1.820.

Las presunciones de derecho y por derecho hacen plena prueba por sí mismas; las presunciones de derecho hacen tambien plena prueba cuando nada se prueba en contrario; las presunciones de hombre sólo producen semiplena probanza, y deberán graduarse con arreglo á la gravedad, precision y armonía que se observen en los datos que las sirven de fundamento.

(Ley 11, tít. 14 citado.)

COMPRA-VENTA.

1.821.

La compra-venta es un contrato en que uno se obliga á entregar una cosa y otro á pagar en dinero su precio ó estimacion.

(Leyes 1 y 9, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.822.

Como contrato que produce obligaciones nadie puede ser compelido á vender á otro una cosa de su propiedad ni parte de ella contra su voluntad, excepto en los casos de utilidad pública.

(Ley 3, tít. 5.º, Part. 5.ª, y art. 10 de la Constitucion.)

1.823.

La compra-venta puede hacerse presentes ó ausentes el comprador y el vendedor, y admite las mismas modificaciones que los demás contratos.

(Ley 8, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.824.

Son aplicables al contrato de compra-venta todas las condiciones que se necesitan en el consentimiento para todos los contratos y cuya falta es causa de invalidacion de los mismos.

(Las leyes referentes al consentimiento, de que nos hemos ocupado al tratar de los contratos en general.)

1.825.

El contrato de compra-venta se perfecciona por el

mútuo consentimiento de las partes en la cosa y en el precio

(Sentencia de 30 de Junio de 1854 y otras muchas conformes.)

1.826.

El contrato de compra-venta queda perfecto y consumado, cuando despues de conformes en la cosa y en el precio, se entrega este al vendedor y aquella al comprador.

(Sentencias de 30 de Junio de 1866 y 9 de Octubre de 1867.)

1.827.

El que trasmite á otro su propiedad, que adquirió por medio de compra-venta, lo hace con un título legítimo.

(Sentencia de 4 de Enero de 1868.)

1.828.

Todas las personas que pueden libremente contratar pueden comprar y vender, no pudiendo por consiguiente celebrar este contrato las personas inhabilitadas para contratar.

(Las leyes citadas al tratar de las personas que pueden contratar.)

1.829.

Están incapacitados especialmente de comprar y vender:

1.º Los clérigos, por via de negociacion, á su nombre ó al de otros.

2.º Los Jueces y Magistrados respecto á fincas

que existan en el territorio de su jurisdiccion ú otras cosas que se vendan por su órden en subasta pública.

3.º Los albaceas, tutores y curadores respecto á los bienes que administran.

(Leyes 46, tít. 6.º, Part. 1.ª; 4, tít. 14, lib. 5.º; 3, tít. 11, libro 7.º, Nov. Recop., y 4, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.830.

El padre no puede tampoco comprar los bienes del hijo sujeto á su potestad, ni el hijo los del padre á no ser que se trate de los bienes castrenses ó cuasi castrenses; fundándose para esta prohibicion la ley, en que si bien por naturaleza el padre y el hijo son dos personas, segun derecho son una sola.

(Ley 2, tít 5.º, Part. 5.ª)

1.831.

Los menores ó incapacitados constituidos en tutela ó curaduría, no pueden comprar ni tomar al fiado sin licencia de sus padres ó guardadores y no pueden vender sin que preceda justificacion de utilidad y necesidad y licencia judicial.

(Ley 17, tít. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

1.832.

La ley de Partida que prohíbe comprar la cosa al que le fué dada en empeño, no tiene aplicacion cuando el caso no se verificó antes ni despues de haberla adquirido el comprador en remate público por venta judicial.

(Sentencia de 22 de Marzo de 1860.)

1.833.

La ley recopilada que prohíbe el cabezalero ó guarda de huérfanos comprar pública ó secretamente las cosas de aquel cuyos bienes administra, no es aplicable ni se infringe cuando el comprador es sólo un gerente de la sociedad á que pertenece la cosa comprada.

(Sentencia de 1.º de Mayo de 1861.)

1.834.

Pueden ser objeto del contrato de compra-venta tanto las cosas presentes como las futuras, si bien respecto á estas últimas, en el caso de que no llegasen á existir, el comprador no está obligado á entregar el precio, salvo el caso de que se hubiere comprado á la ventura.

(Ley 11, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.835.

Las compras que se hacen de cosas muebles con ánimo de adquirir sobre ellas algun lucro revendiéndolas, bien sea en la misma forma que se compraron, ó en otra diferente, y las reventas de estas mismas cosas, se consideran mercantiles, rigiéndose por las disposiciones del *Código de Comercio*.

(Art. 359 del vigente *Código de Comercio*, y constante jurisprudencia del Tribunal Supremo. El art. 325 del *Proyecto de Código de Comercio*, aprobado por las Cortes y sancionado por S. M., sienta el mismo precepto.)

1.836.

No pueden comprarse ni venderse los bienes y derechos litigiosos.

Sin embargo estos bienes y derechos pueden darse en dote ó arras, y si pertenecieran á varios dividirlos y enajenarlos entre sí.

(Leyes 10, tit. 4.º, lib. 5.º, Fuero Juzgo, y 13 y 14, tit. 7.º, Part. 3.ª)

1.837.

No puede ser tampoco objeto de este contrato el derecho que se espera tener á la sucesion de un sugeto determinado, sin su licencia y voluntad. La venta que contra lo prevenido en este número se hiciere, seria por consiguiente nula, perdiendo además el que la hiciere su derecho á la sucesion enajenada.

Pueden no obstante venderse todas las garantías y derechos que se adquirieran por razon de herencia, de cualquier persona que sea, siempre que no se la designe.

(Ley 13, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.838.

Puede venderse el derecho de patronato existente en la Isla de Cuba respecto de los que figuran como siervos en el censo ultimado en 1871 hasta la terminacion de este estado.

(Art. 2.º de la ley de 13 de Febrero de 1880.)

1.839.

No son capaces de enajenacion sino en la forma y requisitos que previenen las leyes especiales, las cosas estancadas por el Gobierno, las que no son susceptibles de propiedad particular, las que pertenecen al Estado ó corporaciones administrativas y las que constituyen mayorazgos ó fideicomisos no estando legalmente desamortizados.

(Las leyes citadas.)

1.840.

El precio, que es lo que tiene derecho á recibir el que vende una cosa, consistirá en dinero metálico ó papel moneda. Además ha de ser cierto aunque sea con relacion á otra cosa ó aunque se haya cometido su designacion á una persona determinada.

(Ley 9, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.841.

No vale la venta si se hiciere á precio incierto, como sucederia si se dejase su designacion á voluntad de uno de los contrayentes.

Tampoco valdria el contrato si habiéndose confiado la designacion del precio á una persona determinada que no fuere ninguno de los contrayentes, esta no lo señalase, y en el caso que la designacion de un tercero pareciera perjudicial á alguno de los contratantes, deberia regularse el precio por juicio pericial.

(La misma ley 9.)

1.842.

En los casos de enajenacion forzosa por causa de utilidad pública, y no habiendo avenencia en cuanto al precio entre el vendedor y comprador, se hará el justiprecio por peritos nombrados por ambas partes, y tercero en caso de discordia, en la forma y con los requisitos señalados en la ley de 10 de Enero de 1879.

(Dicha ley se ha insertado en el tomo 1.º de esta Compilacion, números 295 y siguientes.)

1.843.

El precio puede ser cierto con relacion á cosa cierta determinada. Será válida la venta si se hiciera expresando que es por su justo valor, cuando el precio es corriente.

Se llama verdadero al que es proporcionado al valor natural de la cosa y se considera justo cuando no excede ni es inferior á la mitad de su valor.

(Las anteriores prescripciones se fundan en la ley 10, título 5.º, Part. 5.ª, en la opinion de los jurisconsultos y en la doctrina, conforme á las prescripciones legales, sobre lesion. Conviene hacer notar, que respecto á las enajenaciones forzosas, la ley de 10 de Enero de 1879, establece el recurso por lesion en el precio, cuando esta representa la sexta parte del verdadero justo precio.)

1.844.

La sentencia que manda llevar á efecto una compra ya convenida, con entrega de precio, no infringe la ley 12, tít. 11 de la Part. 5.ª, cuando en el con-

trato no se estipuló condicion alguna de que dependiese su cumplimiento.

(Sentencia de 15 de Diciembre de 1865.)

1.845.

Si bien la ley 9.^a, tít. 5.^o de la Part. 5.^a exige precio cierto en la compra-venta, no invalida este contrato la falta de dicho precio, cuando el derecho del reclamante proviene de un convenio privado.

(Sentencia de 19 de Enero de 1866.)

1.846.

El axioma de derecho de ser requisitos esenciales de la compra-venta el consentimiento, la cosa y el precio, carece de aplicacion, cuando no dejan de concurrir ninguno de dichos requisitos.

(Sentencia de 11 de Mayo de 1866.)

1.847.

Cuando el precio puede ser cierto por relacion con otra cosa ó dicho de un tercero, es válida la venta segun lo dispuesto en las leyes 9 y 10, tít. 5.^o de la Part. 5.^a

(Sentencia de 30 de Junio de 1866.)

1.848.

En el contrato de compra-venta, si el vendedor estipuló entregar una cosa determinada, ó en su defecto valores equivalentes al precio que anticipó, el comprador cumple con la entrega de éstos.

(Sentencia de 14 de Diciembre de 1857.)

1.849.

El contrato de compra-venta puede celebrarse con escritura pública ó sin ella.

En el primer caso si se estipula como requisito para la perfeccion del contrato el otorgamiento de la escritura, no quedará perfecto hasta que dicha escritura se otorgue, pudiendo entre tanto arrepentirse cualquiera de los contrayentes sin que el otro tenga accion para compelerle á continuar las negociaciones.

(Ley 6, tit. 5.º, Part. 5.ª, y jurisprudencia del Tribunal Supremo.)

1.850.

Existen casos en que no es potestativo en las partes el otorgar ó no escritura pública, sino que están obligados á su otorgamiento, como sucede cuando se trata de enajenacion de bienes inmuebles, la cual precisamente debe constar en escritura pública é inscribirse esta en el Registro de la propiedad.

(Ley 14, tit. 12, lib. 10, Nov. Recop., y art. 2.º de la ley Hipotecaria)

1.851.

No obstante lo expresado en el número anterior, la falta de inscripcion de la escritura en el Registro de la propiedad, no releva á los contrayentes del cumplimiento del contrato.

(Principio sancionado por la constante jurisprudencia del Tribunal Supremo.)

De las respectivas obligaciones de los que celebran el contrato de compra-venta.

1.852.

Está obligado el vendedor á entregar la cosa en el estado en que se halla al tiempo de la venta con todas sus accesiones.

(Leyes 28, 29, 30 y 31, tít. 5.º Part. 5.ª)

1.853.

Los pozos, acueductos y demás cosas que están destinadas al servicio de la cosa vendida, así como los ladrillos, cantos, tejas y maderas que estuviesen movidos y puestos en la misma casa y sean propios de ella, se consideran como accesiones, y en su consecuencia el vendedor está obligado á entregarlos; pero no así sucede con los materiales que á la finca hubiese llevado el vendedor, aunque lo hiciera con ánimo de aplicarlos á ella, siempre que en su fábrica no los haya invertido.

(Ley 28 citada.)

1.854.

Deberán entregarse tambien por el vendedor todas las cosas que se hallen fijas en la cosa vendida ó que sean tan grandes que no puedan moverse; pero no los demás muebles no unidos y correspondientes á la casa, de los cuales puede disponer libremente.

(Ley 29 citada.)

1.855.

No se considera como accesiones, ni estará obligado á entregar el vendedor, la pesca que al tiempo de la venta hubiese en la fuente, ó que tuviera la casa ó heredad vendida. Lo mismo sucede con relacion á las aves y demás animales criados en ella.

(Ley 30 citada.)

1.856.

Tampoco se reputan como accesiones en la venta de olivar, campo ó huerta el lagar ó molino de aceite que hubiere en ellos, ni la bodega con tinajas para vino, á no ser que expresamente se comprendiesen en la venta, ó si estuviesen destinados á recoger ó conservar el fruto de la heredad vendida.

(Ley 31 citada.)

1.857.

En la venta de viña ó parral que necesite palos para las vides, no se entienden comprendidos ni se consideran como accesiones los que el vendedor tenga cortados ó comprados para poner en ella; pero sí los que hubiese ya puesto y despues quitare para volverlos á colocar otro año.

(Ley 31 citada.)

1.858.

El vendedor, aun despues de entregada la cosa, queda obligado á su eviccion y saneamiento, que consisten en asegurar al comprador en la posesion pacífica de lo que adquiere, respondiendo de los defectos y cargas ignorados al celebrar el contrato en

cualquier tiempo que sea inquietado ó molestado en juicio.

(Leyes 32 y 33, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.859.

Inquietado judicialmente el comprador ó cualquiera que le represente, saldrá á la defensa el vendedor, y en su defecto sus herederos y sucesores, si fuesen requeridos conforme á derecho, y seguirán el juicio á sus espensas hasta dejar al comprador y á los suyos en la quieta y pacífica posesion de la cosa vendida, y en el seguro é íntegro goce de sus productos; pero si no pudiesen conseguirlo le darán otra cosa igual en bondad, cabida, valor, sitio, regalías y servidumbres, y en su defecto devolverán el importe con todas las costas, gastos, daños y perjuicios ocasionados al comprador, abonando además la pena del duplo si en la escritura así se hubiese convenido.

(Ley 32 citada.)

1.860.

Si requerido en tiempo y forma el vendedor toma parte en el juicio, contra él deberá dirigirse el que le provoca, pero se entenderá si quisiere con el poseedor de la cosa, á quien siempre le será lícito reclamar el saneamiento.

(Ley 33, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.861.

En la venta de una masa universal de bienes, sólo estará obligado el vendedor á la eviccion y

saneamiento con respecto á la totalidad de ellos, no en cuanto á cosas determinadas.

(Leyes 34 y 35, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.862.

El vendedor deja de estar obligado á la eviccion y saneamiento en los casos siguientes:

1.º Si se hace publicacion de probanzas sin haber exigido el comprador que se citase de eviccion al vendedor.

2.º Cuando sin conocimiento y mandato del vendedor se somete á árbitros la decision del negocio, y resuelven en daño del vendedor.

3.º Si por culpa del comprador se pierde la posesion de la cosa.

4.º Cuando el comprador no quiere acudir al juicio á defender la cosa, y da lugar á que se pierda por su rebeldía.

5.º Cuando teniendo en su favor el derecho de prescripcion, dejó de utilizarle.

6.º No apelando de la sentencia pronunciada sin estar presente el vendedor.

7.º Cuando el Juez da sentencia injusta contra el comprador, pues entonces aquel con sus bienes debe sanear la cosa comprada.

(Leyes 32 y 36, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.863.

Obligado el vendedor á responder de los vicios, defectos y gravámenes que tenga la cosa vendida, competen al comprador dos acciones diferentes. Por medio de la accion redhibitoria puede pedir la rescision del contrato, y haciendo uso de la accion estimatoria ó *cuanti minoris* puede reclamar

que se le restituya ó abone la parte de precio que vale ménos la cosa por razon del defecto descubierto en ella.

(Leyes 63, 64 y 65, tít. 5.º citado.)

1.864.

La accion redhibitoria debe ejercitarse dentro de seis meses contados desde la celebracion del contrato, pero hasta cumplirse el año puede entablarse la accion estimatoria.

(Ley 55, tít. 5.º citado.)

1.865.

Si de parte del vendedor hubo mala fé, deberán resarcirse además los daños y menoscabos ocasionados.

(Ley 63 citada.)

1.866.

No puede entablar el comprador las acciones redhibitoria y estimatoria:

1.º Cuando está á la vista el vicio, defecto ó gravámenes que la cosa tiene.

2.º Si los manifestó el vendedor al tiempo de celebrar el contrato.

(Ley 66, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.867.

El comprador está obligado por su parte á entregar el precio de la cosa vendida.

(Ley 46, tít. 28, Part. 3.ª)

1.868.

La obligacion que produce el contrato de venta de inmuebles, respecto de los que lo celebran, de entregar el uno la cosa y pagar el otro el precio, envuelve en el estado actual de nuestra legislacion la de otorgarse la escritura pública.

(Sentencia de 27 de Mayo de 1856.)

1.869.

Adquiriéndose una finca por título oneroso, el vendedor se sujeta á sufrir las consecuencias inmediatas y legalmente indeclinables de que el comprador la disfrutará con las mismas condiciones y del propio modo que se le entrega.

(Sentencia de 24 de Febrero de 1855.)

1.870.

Por la venta no se trasmiten al comprador más derechos que los que tiene el vendedor, transfiriéndole al propio tiempo los gravámenes.

(La misma sentencia.)

1.871.

Perfeccionada la venta, el daño ó provecho de la cosa vendida pertenece al comprador.

(Sentencia de 3 de Octubre de 1859.)

1.872.

El destino, uso ó aprovechamiento de la cosa vendida corresponde libre y exclusivamente al comprador, no mediando pacto en contrario, como así

bien los resultados ventajosos ó perjudiciales, sin que esto afecte en nada al precio convenido en la venta.

(Sentencia de 28 de Marzo de 1863.)

1.873.

Perfeccionado el contrato de compra-venta, el vendedor únicamente queda obligado respecto al comprador, á la eviccion y saneamiento, en el caso de ser perturbado en la posesion de la cosa comprada.

(Sentencia de 4 de Marzo de 1863.)

1.874.

Cuando el comprador es privado de la cosa comprada que posee de buena fé, tiene derecho á ser reintegrado de las mejoras necesarias y útiles que hubiese hecho en ella en cuanto aumentan su valor; y la responsabilidad directa de abonar al comprador dichas mejoras no es del que vendió la cosa obligándose á la eviccion, sino del dueño de ella, que percibe la utilidad de lo mejorado.

(Sentencia de 24 de Enero de 1870.)

1.875.

Segun práctica y costumbre constantemente observadas y deducidas de terminantes disposiciones de nuestro derecho, el contrato de compra-venta de bienes inmuebles se entiende siempre celebrado con la implícita condicion de que del precio estipulado se satisfaga ó rebaje el importe de las cargas con que la finca se halle gravada, á no ser que los

contrayentes establezcan lo contrario en pacto expreso y terminante.

(Sentencia de 24 de Junio de 1870.)

1.876.

Cuando se vende una cosa alzadamente ó á precio alzado, esta frase no constituye ni expresa ni tácitamente el pacto de que el comprador tome sobre sí, además del pago del precio, el de las cargas con que se hallase gravada la finca, porque ni gramatical ni jurídicamente puede tener tal significacion, ni puede explicarse por otro objeto que el de suprimir ciertos trámites y diligencias previas, tales como el reconocimiento, medicion y valoracion periciales de la finca y otras semejantes.

(Idem, id.)

1.877.

Segun la ley 63, tít. 5.º, Part. 5.ª, el comprador de casa ó torre gravada con servidumbre ó tributo, á quien el vendedor ha callado ó dejado de manifestar esta circunstancia, tiene derecho á la rescision de la venta y al abono de daños y perjuicios.

(Idem, id.)

De los pactos que pueden estipularse en el contrato de compra-venta.

1.878.

Como consecuencia del principio de que, de cualquiera manera que el hombre aparezca obligarse queda obligado, en el contrato de compra-venta

pueden estipularse toda clase de pactos conforme á las leyes y buenas costumbres, los cuales no oponiéndose á éstas deberán ser cumplidos.

(Ley 38, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.879.

Los pactos más usuales que pueden estipularse en el contrato de compra-venta, son el de ley comisoría, adición *in diem* y el de retrovendendo.

(La misma ley.)

1.880.

Consiste el pacto de ley comisoría en la facultad que tiene el vendedor de deshacer la venta, si el comprador no entrega el precio en el plazo que al efecto se ha señalado.

El vendedor puede optar en este caso, entre exigir el precio continuando válida la venta, ó revocarla conservando la señal ó parte de precio que hubiere recibido; pero una vez hecha la eleccion no puede arrepentirse.

(Dicha ley.)

1.881.

Revocada la venta en virtud de la estipulacion de que habla el número anterior, el comprador debe restituir los frutos que hubiese sacado de la cosa, pero en el caso de que el vendedor rehusase devolver la señal ó parte de precio recibido, cesará así mismo la obligacion de devolver los frutos percibidos.

(La misma ley 38.)

1.882.

Cuando la venta ha sido hecha á plazos, estipulándose en ella que por falta de pago de alguno de dichos plazos el vendedor pueda ejecutar al comprador por lo que debe ó pedir la rescision de la venta, se entiende concedido este derecho de eleccion para todos y cada uno de los plazos, no siendo por tanto aplicable la ley 38 antes citada que se refiere para los efectos de que el vendedor no pueda volverse atrás una vez hecha la eleccion, al sólo caso de que la eleccion se hubiera pactado cuando el precio tuviera que entregarse de una sola vez.

(Sentencia de 18 de Setiembre de 1860.)

1.883.

El pacto de adicion *in diem* es la estipulacion en virtud de la cual puede deshacerse la venta si hasta cierto tiempo se encuentra comprador que ofrezca mayor precio por la cosa vendida ó mejore las condiciones con que la venta tuvo lugar.

El primer comprador tiene derecho á que la venta se consolide si hace la mejora ofrecida por el segundo, y en otro caso devolverá la cosa con los frutos producidos, deducidas las expensas hechas para recogerlos.

(Ley 40, tít 5.º, Part. 5.ª)

1.884.

Para que el pacto á que se refiere el número anterior sea válido y produzca los efectos expresados en el mismo, son necesarios los requisitos siguientes:

1.º Que el segundo comprador sea verdadero y no simulado.

2.º Que se haga saber por el vendedor al primer comprador el aumento de precio ó la mejora ofrecida por el segundo comprador.

Y 3.º Que este mayor precio ofrecido sea por la cosa tal como se vendió y no por mejoras ó aumentos.

(La misma ley 40 y opinion de los autores.)

1.885.

La retroventa es el derecho que se reserva el vendedor para recobrar la cosa vendida, devolviendo el precio que recibió. El término para que tenga lugar se fijará libremente en el contrato, y si no se ha designado plazo prescribirá á los veinte años como accion personal que sólo puede ejercitar el vendedor y sus herederos contra el comprador y los suyos.

(Ley 42, tit. 5.º, Part. 5.ª, constante jurisprudencia del Tribunal Supremo y opinion de los autores.)

De la rescision del contrato de compra-venta.

1.886.

El contrato de compra-venta no sólo se disuelve en los casos en que por regla general se disuelven todos los contratos, sino además en los en que se haya estipulado alguno de los pactos de que nos hemos ocupado anteriormente y en el de lesion.

(Leyes 38, 40, 42 y 56, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.887.

Si despues de celebrada la venta, aunque se haya hecho en subasta pública, resultase que cualquiera

de los contrayentes hubiera experimentado lesion ó engaño en más de la mitad del justo precio, podrá pedir, ó que se rescinda el contrato ó que se le reintegre la diferencia en que consiste la lesion.

(Leyes 56 citada, y 3, tit. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

1.888.

La lesion debe reclamarse en el término de cuatro años contados desde la celebracion del contrato, ó desde el remate si la cosa se vendió en almoneda pública.

(Ley 2, tit. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

1.889.

No tiene lugar el remedio de la lesion si el daño no excede de la mitad del justo precio.

(Ley 3, tit. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

1.890.

Tampoco procede el remedio de la lesion cuando la venta se celebra en almoneda pública contra la voluntad del dueño en virtud de apremio de los acreedores.

(Ley 2 citada.)

1.891.

Los peritos que ajustan obras no pueden reclamar el remedio de la lesion, aunque en efecto la hayan experimentado en más de la mitad del justo precio.

(Ley 4, tit. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

1.892.

Adoptado por el vendedor el medio de la rescision, devolverá el comprador los frutos que de la cosa haya percibido, si aquel le devuelve la señal y le abona los gastos de cultivo; no de otra suerte.

(Ley 38 citada.)

1.893.

El comprador está obligado en el caso de rescision á reintegrar al vendedor los desperfectos que, mientras poseyó la cosa, sobrevinieron en ella por su culpa.

(Ley 38 citada.)

1.894.

Las disposiciones relativas al contrato de compra-venta no son aplicables á las enajenaciones ó cesiones hechas en fraude de acreedores, puesto que esta clase de enajenaciones rescinden el contrato de compra-venta, aunque sea perfecto y acabado.

(Sentencia de 9 de Enero de 1866.)

1.895.

La ley 57, tít. 5.º, Part. 5.ª, que trata de los casos en que debe ó no rescindirse la compra-venta, no es aplicable al caso en que se trate de los frutos de la cosa vendida.

(Sentencia de 27 de Junio de 1861.)

De las ventas judiciales.

1.896.

Cuando el Juez por razon de su oficio para llevar

á cabo una sentencia, manda hacer una venta, es tan firme como si la hubiera hecho el mismo dueño.

(Ley 52, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.897.

El Juez municipal decretará la venta de los bienes de contribuyentes morosos.

(Ley de 19 de Julio é Instruccion de 3 de Diciembre de 1869.)

1.898.

Aun cuando la ley establece que es necesario en general el consentimiento de las partes para la celebracion del contrato de compra-venta, cuando se trata de una venta judicial, la autoridad y aprobacion del Juez suplen la falta de este requisito.

La venta judicial de bienes embargados se supone ejecutada por el dueño de estos, en cuyo nombre obra el Juez para el pago de lo sentenciado, y por virtud de esta venta se verifica la entrega de la cosa vendida.

(Sentencias de 13 de Junio de 1862 y 13 de Diciembre de 1866.)

De las subastas.

1.899.

La subasta ó licitacion para una venta es *necesaria* cuando se verifica en virtud de decreto judicial.

(Leyes 52, tít. 5.º, Part. 5.ª, y de 19 de Julio de 1869 antes citadas.)

1.900.

Es voluntaria la subasta cuando lo solicitan los

particulares, y puede ser judicial ó extra-judicial, segun para llevarla á cabo se pida ó no autorizacion al Juez.

La subasta extra-judicial necesita:

1.º El anuncio de la subasta.

2.º Su celebracion en lugar público, casa particular ó domicilio del Escribano.

Y 3.º La adjudicacion al mejor postor.

(La primera parte de este número no necesita fundarse y en cuanto á la segunda está admitida por la práctica.)

De las subastas voluntarias judiciales.

1.901.

El que solicite la celebracion de alguna subasta judicial, deberá acreditar, exhibiendo los documentos adecuados al objeto:

1.º Que tiene capacidad legal para el contrato que se propone celebrar.

2.º Que puede disponer de la cosa ú objeto en la forma que intenta por medio de la subasta.

(Art. 2.048 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

1.902.

Con el escrito en que se pida la celebracion de la subasta, se presentará el pliego de condiciones, con arreglo á las cuales haya de celebrarse.

(Art. 2.049 de la misma.)

1.903.

Acreditados los extremos indicados en el número 1.901, el Juez accederá al anuncio de la subasta en la forma y bajo las condiciones que propusiere el

que la haya solicitado; señalará día y hora para su celebracion; mandará que se fijen edictos en los sitios de costumbre y en el pueblo en que radiquen las fincas o haya de ejecutarse el contrato, y que se publiquen en los periódicos que hubiese designado el peticionario.

En los edictos se expresará que el pliego de condiciones y los títulos de propiedad, quedan de manifiesto en la Escribanía para instruccion de los que quieran interesarse en la subasta.

(Art. 2.050 de la misma.)

1.904.

Si se presentare alguna proposicion admisible, por ser conforme á las condiciones fijadas en el pliego, la admitirá el Juez, como tambien las que despues se hicieren mejorando la postura. Terminado el acto, adjudicará el remate al único ó mejor postor, á no ser que el que solicite la subasta se hubiera reservado expresamente el derecho de aprobarla, en cuyo caso se le dará vista del expediente para que en el término de tercero dia pida lo que le interese.

Igual comunicacion se le dará, en el caso de que por algun licitador se hiciere la oferta de aceptar el remate, modificando alguna de las condiciones.

(Art. 2.051 de la misma.)

1.905.

Aceptando el que promovió el expediente la proposicion á que se refiere el segundo párrafo del número anterior, se dictará auto, teniendo por celebrado el remate á favor del autor de la proposicion, y se mandará llevarla á efecto.

En el caso de no admitirla, manifestará si aprueba el remate ó quiere que se celebre nueva subasta bajo las mismas condiciones, ó las que tenga por conveniente fijar, ó si desiste de su propósito.

(Art. 2.052 de la misma.)

1.906.

Cuando haya de celebrarse nueva subasta, se prevendrá en los anuncios que son forzosamente admisibles las posturas que se hagan, siempre que cubran el tipo mínimo que hubiere fijado el que la haya promovido.

(Art. 2.053 de la misma.)

1.907.

Si en este segundo remate no hubiere postor, el interesado quedará en libertad para hacer lo que crea más conveniente, sin que pueda accederse á tercera subasta hasta que trascurra un año, despues del cual podrá pedir que se instruya nuevo expediente con el mismo objeto.

(Art. 2.054 de la misma.)

1.908.

Cuando una cosa se vende en pública subasta siendo una de las condiciones el reservarse el vendedor aprobar ó desechar el remate en el término de veinticuatro horas, trascurrido este plazo sin haber usado de este derecho, debe entenderse que renunció á él, ó que por su culpa se inutilizó dicha condicion, quedando el contrato puro como si ella no hubiere existido.

(Sentencia de 19 de Abril de 1865.)

1.909.

Las cuestiones que se suscitaren con ocasion de la subasta, se sustanciarán por los trámites establecidos para los incidentes.

(Art. 2.055 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

De las ventas de cosas ajenas, dominio de las cosas vendidas dos veces y ventas hechas en nombre ó con dinero ajeno.

1.910.

Si se vendiere alguna cosa ajena, sabiéndolo el comprador, y fuese condenado á restituirla á su dueño, pierde el precio que dió por ella, á no ser que el vendedor se hubiese obligado á la eviccion.

En el caso de que lo ignorase el comprador, el vendedor estará obligado á devolverle el precio é indemnizarle los perjuicios causados por el engaño.

(Ley 19, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.911.

Si uno vende á dos personas una cosa suya en distintos tiempos y el primer comprador hubiese tomado posesion de ella y pagado el precio, adquiere su dominio, pero el segundo puede reclamar el precio y los daños y perjuicios.

El mismo derecho corresponde al primer comprador, si el segundo hubiere tomado posesion y pagado el precio.

(Ley 50, tit. 5.º, Part. 5.ª)

1.912.

Si la venta fuese de cosa ajena hecha á dos per-

sonas separadamente, adquiere mejor derecho el que primero obtenga la posesion aunque no hubiese satisfecho el precio.

De todos modos queda á salvo el derecho á reclamarla por su verdadero dueño y el del comprador al saneamiento de la cosa vendida.

(La misma ley 50.)

1.913.

Vendida una cosa ajena y dada posesion al comprador, si despues el vendedor adquiere su dominio por manda ó donacion, y la vende á otro, será del primer comprador.

Si uno vende á otro cosa ajena y despues su verdadero dueño la vende á otro, éste tendrá preferencia, á no ser que el que la vendió primero tuviera facultad legal para hacerlo.

(Ley 51, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.914.

Vendida una cosa á dos personas, el comprador que pagó el precio y adquirió la tenencia y posesion de la cosa vendida, debe ser preferido á otro anterior que no llenara estos requisitos.

(Sentencias de 4 de Mayo de 1860 y 12 de Julio de 1869.)

1.915.

Vendida una cosa en el concepto de no estar enajenada, este contrato es nulo, como producto del error en que el segundo vendedor se halla.

(Sentencia de 29 de Setiembre de 1869.)

1.916.

Si uno compra de su dinero alguna cosa en nombre de otro y enterado este la acepta, la venta es válida y debe abonar al comprador el precio y los gastos causados en recoger los frutos ó en la cosa comprada.

Tambien es válida la venta, cuando uno encarga á otro que se presente al dueño de la cosa, á ofrecerle por ella precio determinado, si el dueño presta su conformidad.

(Ley 48, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.917.

Los contratos de compra-venta, hechos por medio de apoderado, son tambien válidos y con eficacia legal para sus efectos cuando consta la existencia del mandato.

(La misma ley y sentencia de 18 de Noviembre de 1864.)

1.918.

Cuando uno compra con dinero ajeno, hace suya la cosa comprada, si la compró á nombre propio y no para el dueño del dinero; pero si la compra se hace con el dinero de un militar ausente en activo servicio, ó que el comprador tiene en su poder á título de administrador, como el curador del menor de veinticinco años, ó el marido respecto de la mujer, en cualquiera de estos casos gana el dominio el dueño del dinero, á no ser que prefiera ser reintegrado de éste, á su eleccion.

(Ley 49, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.919.

La regla general que sienta el número anterior de que la cosa comprada con dinero ajeno debe ser de aquel que hizo la compra á nombre suyo, no es aplicable al caso en que la cosa fué comprada por un socio, con dinero de la sociedad, en cuyo caso, subsistiendo los efectos comprados, sólo á favor de la misma sociedad pueden reputarse legalmente adquiridos.

(Sentencia de 30 de Octubre de 1862.)

1.920.

Los contratos de compra-venta hechos por medio de apoderado ó mandatario, son válidos y con eficacia legal para sus efectos, constando la existencia del mandato.

(Sentencia de 18 de Noviembre de 1864.)

De la venta de los bienes del Estado.

1.921.

La venta de esta clase de bienes llamados nacionales se verifica en dobles y triples subastas, segun que la finca sea de la misma provincia ó de otra distinta, previo anuncio de la subasta y con treinta dias de anticipacion.

(Ley de 1.º de Mayo de 1855 é Instruccion de 31 de igual mes y año.)

1.922.

Para el acto del remate se observarán las disposiciones siguientes:

1.^a Para tomar parte en la subasta de cualquier finca ó censo debe consignarse ante el Juez que la presida, ó acreditar que se ha depositado previamente en la dependencia pública que corresponda, el 5 por 100 de la cantidad que sirva de tipo para el remate.

2.^a El depósito de la finca rematada se entrega en la Administracion económica, y los demás se devuelven á los interesados bajo la responsabilidad del Juez que presidió la subasta y el Notario que la autorice.

Celebrado el remate y entregado el depósito bajo recibo en el expediente, se remite éste á la Comision de Ventas, y ésta lo eleva á la Direccion general de Propiedades y Derechos del Estado, la cual, si no encuentra inconveniente, adjudica la finca al rematante y devuelve el expediente á la Comision: ésta notifica la aprobacion gubernativamente al rematante, y verificado, devuelve el expediente al Juzgado por cuyo remate se ha adjudicado la finca.

Recibido el expediente por el Juez con la adjudicacion, manda entregar al rematante el testimonio correspondiente para que verifique el pago del primer plazo y del papel de reintegro equivalente al de oficio empleado en el expediente.

(Ley de 9 de Enero de 1877, Instruccion de 20 de Marzo del mismo año y Real orden de 18 de Febrero de 1860.)

1.923.

El precio en que fueran rematadas las fincas que se adjudican al mejor postor, sean de mayor ó menor cuantía y procedan de corporaciones civiles, se paga en diez plazos iguales de á 10 por 100 cada uno: el primero á los quince dias siguientes al de notificarse la adjudicacion, y los restantes con el

intervalo de un año; es decir, en nueve años y diez plazos.

(Ley de 11 de Junio de 1856.)

1.924.

Las fincas de mayor cuantía del Estado, entre las que se hallan los bienes del clero, se pagan en quince plazos y catorce años, en la proporción siguiente:

Primer plazo, por el importe del 10 por 100 del precio de la adjudicación.

Segundo y tercero, al 8 por 100 idem.

Cuarto y quinto, al 7 por 100 idem.

Sexto al décimoquinto, al 6 por 100 idem.

Las fincas de menor cuantía de esta clase de bienes se pagan en veinte plazos iguales y diez y nueve años.

Las fincas de mayor cuantía tienen la bonificación del 5 por 100 por el anticipo de uno ó más plazos, pudiendo hacerse el pago de 50 por 100 en papel de la deuda pública consolidada.

Las de menor cuantía no tienen más abono que el 3 por 100 anual.

Son de menor cuantía las fincas cuyo valor no llega á 5.000 pesetas.

Y de mayor cuantía las que exceden de dicho valor.

El pago del primer plazo debe verificarse, como queda dicho, en el término de quince días siguientes á la notificación, y si no lo hiciere, debe ponerse inmediatamente en conocimiento del Juez que hubiere presidido la subasta.

El Juez proveerá auto para que el rematante en el acto de la notificación pague por vía de multa la cuarta parte del valor nominal á que asciende el

primer plazo, no debiendo bajar nunca esta multa de 250 pesetas si dicha cuarta parte no ascendiera á esta cantidad.

Si en el acto de la notificacion no hiciere efectiva la multa, sin necesidad de nueva providencia, en aquel mismo momento será constituido en prision por vía de apremio á razon de un dia por cada 2 pesetas y 50 céntimos; pero sin que la prision pueda exceder de un año, poniéndose á continuacion diligencia de quedar así ejecutado, declarándose la quiebra y perdiendo el rematante el depósito. Verificado el pago dentro de los quince dias, debe presentarse la carta de pago y el papel de reintegro ante el Juez de la subasta por la respectiva Notaría, solicitando el otorgamiento de la escritura de venta judicial.

(Art. 20 de la ley de 1.º de Mayo de 1855, Instrucciones de 31 de Mayo y 30 de Junio de 1855 y art. 38 de la ley de 11 de Julio de 1856.)

1.925.

La venta de los bienes nacionales se verifica con las condiciones generales siguientes:

1.^a La finca queda hipotecada especialmente á favor del Estado por los plazos que quedan pendientes de pago, cuya hipoteca establece el Juez otorgante y acepta el comprador.

2.^a Si apareciesen posteriormente cargas ó gravámenes que no hubieren sido manifestados en el anuncio de la subasta, se indemnizará de su importe el comprador.

3.^a Si se entablase reclamacion sobre exceso ó falta de cabida y del expediente resultase que dicha falta ó exceso llega á la quinta parte de la expresada en el anuncio, será nula la venta, quedan-

do por el contrario firme y subsistente y sin derecho á indemnizacion el Estado ni comprador si la falta ó exceso no llegase á dicha quinta parte.

4.^a Los compradores de esta clase de bienes sólo podrán reclamar por los desperfectos que con posterioridad á la tasacion sufran las fincas, por falta de sus cabidas señaladas, ó por cualquiera otra causa justa, en el término improrogable de quince dias desde la fecha de la posesion.

5.^a La toma de posesion podrá ser gubernativa ó judicial, segun convenga á los compradores. El que verificado el pago del primer plazo del importe del remate dejase de tomarla en el término de un mes, se considerará como poseedor para dicho efecto.

6.^a El Estado no anula las ventas por faltas ó perjuicios causados por los agentes de la Administracion é independientes de la voluntad de los compradores; pero quedan á salvo las acciones civiles ó criminales que procedan contra los culpables.

7.^a Los Jueces de primera instancia ni otras autoridades judiciales no pueden admitir demanda alguna contra las fincas que se enajenan por el Estado, sin que el demandante acompañe documento de haber hecho la reclamacion gubernativamente y sídole negada.

8.^a Las reclamaciones que conforme al párrafo anterior pueden dirigirse á la Administracion, deberán incoarse en el término preciso de los seis meses siguientes á la adjudicacion. Pasado este término sólo se admitirán en los Juzgados ordinarios las acciones de propiedad ó de otros derechos reales sobre las fincas. Estas cuestiones se sustanciarán con los poseedores, citándose de eviccion á la Administracion.

9.^a Los compradores de fincas con arbolado tienen obligacion de afianzar por la mitad del valor

en que hubieren sido tasadas, pudiendo consistir en otras fincas, en efectos públicos ó adelantando los plazos necesarios. Los olivos y demás árboles frutales están exceptuados de esta obligacion, pero deben comprometerse los compradores á no descuararlos ni cortarlos de una manera inconveniente mientras no tengan pagados todos los plazos.

10. El arrendamiento de las fincas urbanas caduca á los cuarenta dias despues de la toma de posesion por el comprador y el de los prédios rústicos concluido que sea el año de arrendamiento corriente á la toma de posesion por los compradores.

11. Los compradores de fincas urbanas no pueden demolerlas ni derribarlas sino despues de haber afianzado ó pagado el precio total del remate.

12. Las fincas vendidas por el Estado despues del 31 de Diciembre de 1878, disfrutan de la exencion del pago del impuesto de trasmision de bienes y derechos reales por virtud del párrafo undécimo de la base 6.^a, apéndice letra C de la ley de Presupuestos de 26 de Diciembre de 1872 en favor de los adquirentes directos del Estado. Se consideran tales para dicho efecto á los cesionarios que hayan cumplido ó cumplan con las condiciones exigidas en la Real órden de 3 de Enero de 1868 ó en lo que pueda establecer la legislacion desamortizadora; extendiéndose este beneficio á todos aquellos que formalizaron la cesion cumpliendo estos requisitos, aunque hayan omitido los fijados en la órden de 22 de Agosto de 1873.

Las subastas de fincas en quiebra por falta de pagos posteriores al primero, se registrarán por lo dispuesto en la misma base 6.^a, siempre que la subasta en quiebra se haya realizado con posterioridad al 31 de Diciembre de 1872 y por la ley de 9 de Enero é Instruccion de 20 de Marzo de 1877.

13. Las ventas verificadas antes de 1.º de Enero de 1873 disfrutan de la exencion que establece el artículo 24 de la ley de 1.º de Mayo en favor de las que se verifiquen durante cinco años, á contar desde la fecha de la notificacion administrativa de la adjudicacion, cuyo extremo debe justificarse si constase, como debe, en la escritura.

14. Todos los derechos del expediente y escritura hasta la toma de posesion son de cuenta del rematante.

(Real órden de 23 de Diciembre de 1867, ley de 30 de Abril de 1856, arts. 147 y 148 de la Instruccion de 31 de Mayo de 1855, y arts. 7.º y 9.º del Real decreto de 10 de Julio de 1865.)

DE LOS DERECHOS DE TANTEO Y DE RETRACTO.

Del tanteo.

1.926.

El derecho de tanteo es el que tienen ciertas personas para ser preferidas á otras en la compra de una cosa por el tanto, en cuya virtud en el acto mismo de celebrarse el contrato, se impide la consumacion de la venta.

(Ley 1, tít. 13, lib. 10, Nov. Recop.)

1.927.

En las enajenaciones que verifique el Estado de la parte que le corresponda en fincas cuyo dominio se halle dividido, tendrá el condueño el derecho de tanteo.

(Art. 9.º de la ley de 15 de Junio de 1866.)

1.928.

Cuando alguno trata de vender bienes raíces de patrimonio ó abolengo, si algun pariente suyo dentro del cuarto grado los quisiese comprar, por el tanto será preferido al comprador extraño.

(Ley 1, tit. 13, lib. 10, Nov. Recop.)

1.929.

Si fuesen dos los parientes que quisieran los bienes los partirán entre ambos, siempre que estén en igual grado de parentesco, pues en otro caso será preferido el más próximo.

(Ley 1 citada.)

Del retracto.

1.930.

Retracto en general es el derecho de rescindir un contrato de venta ya realizado, adquiriendo la cosa la persona que lo ejercita.

(La citada ley.)

1.931.

El retracto puede ser gentilicio ó de abolengo, de comuneros, convencional y administrativo.

(La misma y leyes de presupuestos de 21 de Julio de 1876, 11 de Julio de 1877 y 21 de Julio de 1878.)

Del retracto gentilicio.

1.932.

El retracto gentilicio es un derecho que compete á los más próximos parientes del vendedor dentro del

cuarto grado para redimir los bienes inmuebles de su patrimonio ó abolengo, ofreciendo al comprador el mismo precio porque él los habia comprado.

(La citada ley 1.)

1.933.

Compete este retracto á los hijos, nietos y parientes legítimos por su órden, dentro del cuarto grado del dueño de los bienes que se venden, sin distincion de agnacion, cognacion, sexo ni edad.

(La ley 2 del mismo título.)

1.934.

Por los menores pueden usar del derecho de retraer sus tutores y curadores; y por los ausentes sus apoderados con poder que contenga esta especialidad y no de otra suerte.

(Ley 4.)

1.935.

Despues de vendidos los bienes raíces de patrimonio ó abolengo, cualquiera de los parientes expresados podrá adquirirlos abonando el precio en que se vendieron.

(Ley 1 citada.)

1.936.

Cuando el pariente más próximo no quiere ó no puede adquirir la cosa por el tanto, el pariente más próximo siguiente en grado, por el órden sucesivo hasta el último dentro del cuarto grado, podrá re-

traerla ó adquirirla por el precio en que fué vendida.

(Ley 1 citada, y la 7 del mismo título.)

1.937.

La proximidad de parentesco debe considerarse con relacion al vendedor.

(Ley 2 del citado tit. 13.)

1.938.

Sólo pueden ser objeto del retracto los bienes raíces que estuvieren en el patrimonio ó abolengo del que vende y del que retrae, por haber pertenecido á sus padres ó á sus abuelos.

(Leyes 1, 2 y 5, tit. 13 citado.)

1.939.

Segun las leyes 1.^a, 3.^a y 7.^a, tit. 13, libro 10 de la Novísima Recopilacion, el derecho de retracto gentilicio se concede al pariente más próximo dentro del cuarto grado para redimir los bienes raíces que proceden de sus padres ó abuelos, ofreciendo al comprador el precio por que los adquiriera, y no pueden, por consiguiente, ser objeto de retracto los bienes que se adquieren en concepto de permuta.

(Sentencias de 31 de Diciembre de 1869 y 21 de Junio de 1872.)

1.940.

El que haya pasado la finca del abuelo del retrayente á su padre en donacion *propter nuptias*, lejos de hacerla perder el carácter de abolengo, la hará continuar en la familia sin pasar á extraños;

además de que las donaciones de esta clase vienen á constituir en sustancia un título hereditario anticipado.

(Sentencia de 5 de Abril de 1875.)

1.941.

No pierde una finca el carácter de abolengo por que se reedifique *á cimentis* por el padre del retrayente, toda vez que no habiendo dejado de corresponderle el suelo, que es lo principal, con él conservaría la finca dicho carácter de abolengo; no pudiendo negarse bajo este concepto el derecho de retracto al hijo del reedificante.

(Sentencia de 5 de Abril de 1872.)

1.942.

No puede decirse que se reedifica una casa *á cimentis* cuando se conservan las paredes medianeras y se utilizan en la reedificación los materiales antiguos.

(La misma sentencia.)

1.943.

Aun cuando en la escritura de venta se comprendan bienes patrimoniales y otros que no lo sean, y se hayan vendido todos por un precio alzado, sin especificar el cuánto que afectaba á cada finca ó partida, nunca podría sostenerse que aquellas que no procedían de abolengo pueden ser retraídas según lo dispuesto en la ley 5.^a, tít. 13, lib. 10 de la Novísima Recopilación, porque esta ley parte, como no podía ménos de partir, del principio antes indi-

cado, de que las fincas objeto del retracto han de proceder de patrimonio ó abolengo.

(Sentencia de 21 de Junio de 1872.)

1.944.

Para que pueda tener lugar el derecho de retracto es necesario que los bienes hayan sido adquiridos por herencia.

(Ley 3, tit. 13 citado.)

1.945.

El derecho de retracto no sólo tiene lugar cuando la venta se hace convencionalmente, sino tambien cuando se verifique en público remate.

(Ley 4, tit. 14 citado.)

1.946.

Vendidos por un sólo precio diferentes bienes de patrimonio ó abolengo, no podrán ser retraidos separadamente; pero si á cada uno de ellos se les hubiera designado su respectivo precio, podrá el pariente hacer uso del derecho de retracto con relacion al que tuviere por conveniente.

(Ley 5, tit. 13 citado.)

1.947.

Ningun pariente puede contradecir la permuta que de los bienes de patrimonio ó abolengo se haga con un extraño.

(Ley 1, tit. 13 citado.)

1.948.

El término de nueve días que se concede para el retracto es preciso y perentorio, y corre contra los pupilos, ausentes é ignorantes, que no podrán pedir restitucion contra su trascurso, salvo lo dispuesto en el núm. 1.964.

(Ley 2, tít. 13 citado.)

1.949.

El término de que tratan los núms. 1.963 y 1.964 empezará á correr desde el día en que se perfeccionó el contrato, si la venta fué convencional, y desde el del remate si se hace en subasta pública.

(Leyes 1 y 4, tít. 13 citado.)

1.950.

Para que el retracto tenga efecto es necesario además que el retrayente pague todos los gastos y derechos que haya satisfecho el comprador, debiendo jurar además que quiere para sí la cosa, y que no obra fraudulentamente.

(Ley 1 citada.)

1.951.

Si la venta se hubiese hecho al fiado, cumplirá el retrayente dando fianza bastante ante el Juez, dentro del término concedido para retraer, de que pagará al tiempo en que estaba obligado á hacerlo el comprador.

(Ley 6, tít. 13 citado.)

Del retracto de comuneros.

1.952.

Cuando alguno de los condueños de una misma finca comunera trata de vender la parte que en ella le pertenece, cualquiera de los otros condueños será preferido por el tanto.

(Ley 55, tít. 5.º, Part. 5.ª)

1.953.

Despues de vendida por alguno de los condueños la parte que en la finca le corresponde, podrá retraerla cualquiera de los condueños, del modo que queda establecido con relacion á los parientes.

(Ley 9, tít. 13 citado.)

1.954.

En el caso de concurrencia de parientes y comuneros serán éstos preferidos.

(Ley 9 citada.)

1.955.

Cuando con el señor del dominio directo ó con el superficiario concurren los parientes del vendedor, serán aquellos preferidos.

(Ley 8 citada.)

1.956.

La ley 8, tít. 13, lib. 10 de la Nov. Recop. sólo trata de la preferencia que debe darse al dueño del

dominio útil cuando concurre para retraer á la vez un pariente por retracto gentilicio.

(Sentencia de 1.º de Junio de 1869.)

1.957.

La ley de Toro, ó sea la 9, tít. 13, lib. 10 de la Nov. Recop., que estableció el retracto de la comunidad conforme y en los términos señalados por la ley 1 del mismo título, ha sido aclarada por la de Enjuiciamiento civil, la cual dispone que para que «pueda darse curso á la demanda de retracto ha de interponerse dentro de nueve dias contados desde el otorgamiento de la escritura de venta.»

(Sentencia de 29 de Abril de 1875.)

1.958.

El derecho de retracto se concede tambien al señor del dominio directo y al superficiario.

(Ley 8, tít. 13 citado.)

Del retracto convencional.

1.959.

El retracto convencional es el que nace del pacto de retrovendendo llamado vulgarmente de carta de gracia. Para que tenga lugar este retracto no es condicion esencial ni el hacerlo para sí, ni la consignacion del precio en el caso de que el comprador se negase á recibirlo dentro del plazo estipulado.

(Sentencia de 3 de Febrero de 1873.)

Del retracto administrativo.

1.960.

El retracto administrativo es el derecho que tienen los contribuyentes para retraer las fincas que les fuesen vendidas para el pago de sus débitos.

(Leyes de presupuestos ya citadas.)

1.961.

Para ejercitar el derecho de retracto administrativo en la venta de bienes del Estado, basta ser condueño de una porcion, aunque sea la menor, siempre que el que la tuviere mayor, no hiciere uso del que preferentemente le asiste.

(Sentencia de 20 de Diciembre de 1877.)

1.962.

Subrogado el retrayente en las mismas obligaciones que el comprador, no es lícito exigirle en las ventas á plazos la consignacion del importe de todos ellos, y basta que consigne el primero, ó sea el que haya de pagarse al contado.

(La misma sentencia.)

De otras disposiciones comunes á toda clase de retractos.

1.963.

Para que tenga lugar el beneficio del retracto serán necesarios los requisitos siguientes:

1.º Que se interponga dentro de nueve dias,

contados desde el otorgamiento de la escritura de venta.

2.º Que se consigne el precio si es conocido, ó si no lo fuere, que se dé fianza de consignarlo luego que lo sea.

3.º Que se acompañe alguna justificación, aun cuando no sea cumplida, del título en que se funde el retracto.

4.º Que se contraiga, si el retracto es gentilicio, el compromiso de conservar la finca retraída á lo ménos dos años, á no ser que alguna desgracia hiere venir á ménos fortuna al retrayente y lo obligare á la venta.

5.º Que se comprometa el comunero á no vender la participacion del dominio que retraiga, durante cuatro años.

6.º Que se contraiga, si el retracto lo intenta el dueño del dominio directo ó el del útil, el compromiso de no separar ambos dominios durante seis años.

(Art. 1.618 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

1.964.

El que intentare el retracto, si no reside en el pueblo donde se haya otorgado la escritura que dé causa á él, tendrá para deducir demanda, además de los nueve dias, uno por cada 30 kilómetros que distare de su residencia dicho pueblo.

(Art. 1.619 de la misma.)

1.965.

En el juicio de retracto solo pueden ventilarse las cuestiones propias de él, es decir, sobre el título que alegue el retrayente, sobre si las cosas son capaces

de retracto, y sobre si se han cumplido ó no los requisitos que exige la ley de Enjuiciamiento civil.

(Sentencia de 1.º de Julio de 1870.)

1.966.

Si la venta se hubiere ocultado con malicia, el término de los nueve dias no empezará á correr hasta el siguiente al en que se acredite que el retrayente ha tenido conocimiento de ella.

Para dicho efecto, se tendrá por maliciosa la ocultacion de la venta, cuando no se hubiere inscrito oportunamente en el Registro de la propiedad. En este caso se contará el término, desde la presentacion de la escritura de venta en el Registro.

(Art. 1.620 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

1.967.

El derecho de retraer en los casos en que procede, y la accion propia y especial que en su virtud se ejercita, tienen su origen y fundamento en el contrato y otorgamiento de la escritura de venta de la cosa objeto del retracto, sin que los contratos posteriores entre el vendedor y comprador, ni los actos ú omisiones de uno ú otro, verificados sin causa legítima, puedan alterar ni desvirtuar en manera alguna el derecho adquirido ya por el retrayente, ni destruir ni enervar, por tanto, la accion que contra el comprador le compete para que aquel se haga efectivo.

(Sentencia de 8 de Febrero de 1875.)

1.968.

La avenencia realizada en un acto de conciliacion

entre el vendedor y comprador de una finca, no puede afectar á la persona retrayente que no intervino en aquella, porque su derecho nace inalterablemente desde el otorgamiento de la escritura de venta.

(Sentencia de 23 de Marzo de 1876.)

1.969.

El art. 38, causa 2.^a, de la ley Hipotecaria, por el cual se declara que «no se anularán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho por causa de retracto legal en la venta ó derecho de tanteo en el enfitéusis,» es inaplicable cuando no concurre tercero alguno ni tiene dicho carácter la persona compradora en el contrato que dá lugar al retracto.

(Sentencia de 27 de Abril de 1876.)

1.970.

Cuando no se trata de haberse rescindido la venta por causa legítima, sino de haberla ratificado elevando espontáneamente el precio y subsistiendo la enajenación, no tiene aplicación la doctrina de que no tiene lugar el retracto cuando la venta se rescinde, ó lo que es lo mismo, se modifican y aclaran las condiciones, á virtud de causa legítima, y que no es la espontánea voluntad de las partes; ni la de que desde el momento de otorgarse la escritura de venta de bienes raíces nace el derecho de retracto en favor de las personas á quienes las leyes lo conceden, sin que pueda inutilizarle el voluntario disenso del comprador y vendedor, pero que esto no se entiende cuando el convenio de modificar ó dejar sin efecto la venta no es un acto voluntario sino for-

zoso, motivado por causa legítima y nacido del vicio atribuido al contrato mismo, del cual pudiera surgir la accion del retracto.

(Sentencia de 1.º de Julio de 1870.)

DE LA PERMUTA.

1.971.

La permuta es un contrato por el cual los contrayentes se obligan á dar una cosa por otra.

(Ley 1, tít. 6.º, Part. 5.ª)

1.972.

En el contrato de permuta queda obligado cada uno de los contrayentes en favor del otro, no sólo á entregarle la cosa prometida, sino tambien á la eviccion y saneamiento de ella, y á la satisfaccion de todos los perjuicios ocasionados por la falta de cumplimiento.

(Ley 4, tít. 6.º, Part. 5.ª)

1.973.

En cuanto á la rescision, indemnizaciones y nulidades del contrato de permuta, se guardarán los pactos celebrados por los contrayentes, y tambien se observarán las reglas al efecto establecidas para el contrato de compra-venta.

(Leyes 3, tít. 6.º, Part. 5.ª, y 1, tít. 1.º, lib. 10, Novísima Recop.)

1.974.

Si uno de los contratantes ha recibido la cosa que

se le prometió en permuta, y acredita que no era propia del que la dió, no puede ser obligado á entregar la que él ofreció en cambio, y cumple con devolver la que recibió.

(Ley 1, pár. 3.º, tít. 4.º, lib. 19 del Digesto.)

1.975.

El que sufre evicción de la cosa que ha recibido en permuta, puede optar entre recuperar la que dió en cambio ó reclamar la indemnización de daños y perjuicios; pero sólo podrá usar del derecho para recuperar la cosa que él entregó, mientras esta subsista en poder del otro permutante, y sin perjuicio de los derechos adquiridos entre tanto sobre ella, á título oneroso por un tercero.

(Ley 1, tít. 4.º, lib. 19 del Digesto.)

1.976.

En todo lo que no se halle especialmente determinado en este título, la permuta se rige por las disposiciones concernientes á la venta.

(Ley 2, tít. 4.º, lib. 19 del Digesto.)

1.977.

Cuando no se desconoce el establecimiento en enfiteúsis de unas tierras permutadas con otras, sino que se sienta que no eran de la pertenencia del permutante, y sí de tercera persona, y no aparece probado que el otro permutante fuera sabedor de esta circunstancia, la sentencia que declara la rescisión de la permuta no contraría la ley 4.ª, tít. 6.º de la Part. 5.ª, que agrava ó atenúa la responsabi-

lidad del vendedor de cosa ajena segun la buena ó mala fé del comprador.

(Sentencia de 7 de Enero de 1870.)

1.978.

Conforme á la ley 4.^a, tít. 6.^o, Part. 5.^a, pueden deshacerse los cambios ó permutas por todas aquellas razones por que se pueden deshacer las ventas, segun las leyes del tít. 5.^o de la misma Partida, en especial la 13.

Segun dicha ley 13, la venta ó permuta de las legítimas deben hacerse con beneplácito de los ascendientes, y que «duren todavia en este placer fasta que mueran: de modo que si no subsisten en el mismo placer, es nulo la vendida ó la permuta.»

(Sentencia de 7 de Febrero de 1874.)

1.979.

La permuta puede celebrarse de dos modos; ya no estimando ó no determinando el precio de ninguna de las dos cosas, ya haciendo la valuacion de ellas: en el primer caso se llama *simple* al cambio ó permuta, y en el segundo *estimatorio*, teniendo al primero por semejante á la donacion, y al segundo á la compra-venta. Cuando el cambio es simple, no es forzoso que haya en él igualdad por razon de dicha semejanza, y así ninguno de los contrayentes puede quejarse de lesion, no habiendo habido fuerza, dolo ú otra justa causa, para reclamarla; pero siendo el cambio estimatorio sucede lo contrario, á causa de haberse apreciado las cosas permutadas.

(Heinecio, Gomez de la Serna y Montalvan.)

1.980.

El riesgo de las cosas permutadas corresponde recíprocamente á aquel á quien se ha ofrecido, del mismo modo que en el contrato de venta corresponde al comprador el de la cosa vendida; por manera que si la cosa prometida en cambio perece sin hecho ni culpa del que la ofreció, y antes que éste se hubiese constituido en mora, quedará libre de su obligación, sin que el otro contrayente pueda repetir la cosa dada por su parte; ni aun conceptuarse libre de la obligación de darla, si todavía no lo ha hecho.

(El mismo fundamento.)

1.981.

En las escrituras de permuta, deben establecerse las cláusulas mismas que en las de venta.

(Práctica notarial.)

DEL ARRENDAMIENTO.

1.982.

Arrendamiento es un contrato bilateral, en que se da ó recibe el uso de alguna cosa ó ciertas obras por tiempo determinado y merced cierta.

(Ley 5, tít. 8.º, Part. 5.ª)

1.983.

El arrendamiento consiste principalmente en el uso que se hace de alguna heredad ú otra cosa, por renta cierta, en el alquiler de las obras que ha de hacer uno con su persona ó bestia, y en el derecho

del uso ó servicio de alguna cosa de otro por precio en dinero contado.

(La citada ley.)

1.984.

Pueden arrendarse todas las cosas del comercio humano, sean muebles raíces ó semovientes, y las obras de mano; y el arrendamiento podrá durar por tiempo limitado, ó por la vida de alguno de los contrayentes, ó de ambos.

(Leyes 2 y 3, tít. 8.º, Part. 5.ª)

1.985.

En virtud del contrato de arrendamiento queda obligado el dueño de la cosa arrendada á entregarla al arrendatario, si no es que se lo prohíba el derecho, ó esté imposibilitado por caso fortuito ú otro justo motivo, en cuyo caso se disolverá el contrato.

(Ley 21, tít. 8.º, Part. 5.ª)

1.986.

Tambien está obligado el dueño á permitir al arrendatario que use de la cosa y goce de sus frutos.

(La misma ley.)

1.987.

Debe manifestar el dueño al arrendatario los vicios ocultos de la cosa arrendada, y cumplir en todo la convencion hecha, de suerte, que por su culpa no experimente perjuicio, y de lo contrario le ha de volver el precio del arrendamiento, y le ha de abonar las utilidades que con esto podia adquirir, y

los daños que se le originen aunque no se hubiese expresado, si no es que se pacte lo contrario.

(La misma ley.)

1.988.

Igualmente está obligado el dueño á satisfacer las cargas y tributos públicos que por razon de la cosa arrendada se deben, y á repararla de modo que el arrendatario pueda usarla cómodamente el tiempo estipulado; y no haciéndolo, tiene éste accion para pedir que la repare, ó le disminuya á proporcion el precio.

(Ley 24, tit. 8.º, Part. 5.ª)

1.989.

Asimismo tiene el dueño obligacion de abonar al arrendatario las expensas y mejoras hechas en la cosa arrendada que han de subsistir despues de concluido el arrendamiento. Y no queriendo abonárselas, tiene facultad para llevárselas, si pueden quitarse sin deteriorar la finca, y cuando no, para retener esta por vía de compensacion el tiempo preciso para su reintegro.

(La misma ley y opiniones de los jurisconsultos.)

1.990.

Si al celebrar el contrato se pactase lo contrario, ó hubiere otra costumbre en el lugar en que se halla la finca, ó no hubieren de durar las expensas ó mejoras más que el tiempo del arrendamiento, á causa de haberlas hecho el arrendatario sólo por su comodidad, no debe ser el dueño compelido á su abono.

(La misma ley.)

1.991.

Tiene obligacion el arrendatario de cuidar de las cosas que se le arriendan, de suerte que no se disminuyan ó deterioren por su culpa ú omision, ó por enemigos suyos; y á devolverlas al dueño sin menoscabo concluido el arrendamiento, bajo pena de reintegrarle de los intereses y perjuicios que justifique se le ocasionaron.

(Leyes 7 y 18, tít. 8.º, Part. 5.ª)

1.992.

La condicion de que la cosa arrendada se ha de devolver á la terminacion del contrato en el estado en que se encuentre, no exime al arrendatario de la obligacion impuesta por la ley 7, tít. 8.º, Part. 5.ª, de usar y cuidar de la cosa arrendada como si fuere suya y de responder de los daños y menoscabos ocasionados en ella por su culpa ó negligencia.

(Sentencia de 27 de Febrero 1869.)

1.993.

Si el arrendatario disfruta de tal modo del prédio rústico arrendado, que se disipa, y por esta razon se disminuyen los frutos en los años sucesivos, es responsable á los intereses que pierda el dueño.

(Ley 18, tít. 8, Part. 5.ª)

1.994.

Si antes que espire el tiempo del arrendamiento deja el arrendatario la cosa arrendada sin causa jus-

ta y razonable, debe pagar la pension de todo el tiempo por que se le arrendó.

(La misma ley.)

1.995.

El arrendatario debe satisfacer al dueño el precio del arrendamiento en que hayan convenido, en el plazo estipulado, mientras disfrute la cosa, porque si perece cesa su obligacion de contribuir con la pension y si esto sucede, ó se la quita un tercero por culpa ó dolo del dueño, debe este abonarle toda la utilidad que podia obtener. Si no hubo dolo ni culpa de su parte, ha de reintegrarle del interés, ó darle otra cosa igual en clase y calidad, por el propio tiempo y precio; pero si no se la entrega, ó aunque se la entregue, si no puede usarla por algun impedimento casual ó de tercero en que no interviene dolo ni culpa del dueño, no se halla obligado éste al interés, ni el arrendatario á la pension.

(La misma ley.)

1.996.

Si el arrendatario no usa de la finca por culpa ó impedimento suyo, está obligado no obstante á pagar al dueño la pension íntegra, excepto que éste, inmediatamente que la ve desamparada, la arriende á otro por igual precio, á causa de no haber recibido daño.

(La misma ley.)

1.997.

Cuando no se fijó tiempo dentro del cual deba el arrendatario pagar la pension al dueño, ha de seguirse la costumbre del lugar donde está la cosa arrendada; y á falta de plazo y costumbre, la debe pagar

al fin de cada año, y no haciéndolo puede el dueño despojarle de ella.

(Ley 4, tit. 8, Part. 5.^a, y art. 5.º del decreto de las Cortes de 8 de Junio de 1813, restablecido en Real decreto de 6 de Setiembre de 1836.)

1.998.

Si se pacta que ha de hacerse la paga en pan ó vino, debe estarse á la medida de Avila para la del pan y á la de Toledo para la del vino, y de otra manera es nula la escritura, aunque intervenga juramento, y el Escribano que la autorice pierde el oficio y ha de pagar diez mil maravedís.

(Ley 2, tit. 9, lib. 9, Nov. Recop.)

1.999.

Si son muchos los arrendatarios, ha de ser convenido cada uno solamente por su parte, á no ser que se obliguen *in solidum*, en cuyo caso puede el dueño repetir por el arrendamiento contra el que le parezca.

Dudándose si el arrendatario pagó la renta de los años precedentes, cumple con manifestar los recibos de los tres últimos (pues no basta la prueba de los testigos) y queda libre no probando el dueño lo contrario.

Todos los frutos que produzca la cosa arrendada y están en ella se hallan afectos tácitamente á la responsabilidad del arrendamiento y menoscabos que aquella haya padecido durante él, en cuya atencion puede el dueño retenerlos por derecho pignoraticio, inventariándolos previamente ante testigos.

(Ley 5, tit. 8.º, Part. 5.^a)

2.000.

Será preferido el dueño en ellos por su renta á todos los acreedores del arrendatario de cualquier calidad que sean: pero hoy nadie lo retendría sin autoridad judicial.

(Ley 15, tit. 30, lib. 11, Nov. Recop.)

2.001.

Si los frutos se destruyen ó pierden enteramente por caso fortuito, como por lluvias excesivas, gran sequedad, avenidas, granizo, piedra, rayos, fuego, sol, viento, aves, langosta, gusanos, tejones, garduñas ú otros animales, ó por enemigos del Estado que los talen, nada está obligado á pagar el arrendatario por aquel año; y si coge algunos, está en su eleccion dar al dueño todo el arrendamiento, ó el sobrante de aquellos, deducidas las expensas hechas en sus labores.

Si los frutos se pierden por culpa del arrendatario, como por labrar ó custodiar mal la heredad, ó por espinas ó malas yerbas que nacen en ella, ó porque se consumen por sí mismos, ó porque dió causa á que algun enemigo suyo los quemase en venganza ó robase, debe satisfacer el arrendamiento íntegro.

(Ley 22, tit. 8.º, Part 5.ª)

2.002.

Si el arrendatario coge tanto en un año (sea en el anterior ó en el siguiente al mencionado en que se perdieron ó destruyeron los frutos), que alcanza para satisfacer el arrendamiento y espensas hechas en los dos, ó se obliga á su solucion, aunque por cualquier evento funesto se pierda el fruto, debe pagarlo por

entero, como así mismo cuando renuncia la esterilidad.

(Ley 12, tit. 8.º, Part. 5.ª)

2.003.

Cuando la abundancia de un año es tanta que excede al duplo de lo que en los precedentes uno con otro solia producir la heredad, ha de satisfacerlo duplicado; si no es que hubiese provenido de una industria extraordinaria, como de haber hecho en la heredad más labores que las regulares, ú otras mejoras.

(La misma ley.)

2.004.

Cuando el dueño no arrienda sus tierras por dinero, sino por grano, segun sea la abundancia ó escasez de la cosecha, se ha de pactar: «que el arrendatario ha de pagar la renta en «trigo ú otras semillas» á proporcion de la cosecha, deducidos los gastos; que para verificar lo que ha de ser, ha de avisar precisamente todos los años al dueño antes de coger los frutos, y ambos elegirán dos peritos y tercero en discordia, ó el Juez de oficio, para que valúen aquellos, y la renta que le ha de dar, habiéndose de pasar indispensablemente por lo que los dos tasen, y si el arrendatario no avisase y nombrase su perito antes de la recoleccion, aunque despues alegue y pruebe por testigos, tarmias ó por otro medio haber habido esterilidad, no le ha de valer y se le ha de poder apremiar á la satisfaccion de tanta cantidad por todo rigor de derecho y via ejecutiva.

(La misma ley.)

2.005.

Si el arrendatario no cogiere fruto, deberá el dueño perdonarle la renta, á excepcion de los casos siguientes:

1.º Cuando el arrendatario da al dueño por razon de arrendamiento alguna parte de los frutos como tercera, cuarta ó mitad, porque en este caso se reparte entre los dos la utilidad ó pérdida.

2.º Cuando en el reino ó provincia hay costumbre de no remitir cosa alguna al arrendatario, pues la costumbre generalmente recibida tiene fuerza de ley, y obliga lo mismo que los pactos.

3.º Cuando la esterilidad es de la que suele haber ó proviene de intrínseco vicio de la cosa arrendada, y el arrendatario la tomó en arrendamiento siendo sabedor de aquella, pues debe echarse á sí mismo la culpa.

4.º Cuando el daño ó esterilidad es leve.

(Leyes 5, tit. 2.º, Part. 1.ª; 22, tit. 8.º, Part. 5.ª, y 22, título 34, Part. 7.ª)

2.006.

El heredero universal debe observar los contratos celebrados por su causante, porque se reputa en cuanto al derecho y cargas una misma persona con el difunto. En esta atencion, los herederos del dueño de la cosa arrendada y los del arrendatario están obligados á pasar por el arrendamiento que estos hicieron por tiempo determinado, hasta que espire.

(Ley 2, tit. 8.º, art. 5.ª, y art. 3.º del decreto de las Cortes de 8 de Junio de 1813, restablecido en Real decreto de 6 de Setiembre de 1836.)

2.007.

En el caso de la muerte del usufructuario del heredero de alguna heredad, no puede suceder su heredero en su disfrute: bien que si tenia satisfecho en todo ó en parte el arrendamiento de aquel año, y no percibido el fruto; está obligado el dueño á restituir á su heredero lo que su causante le anticipó, ó á permitirle que recoja los frutos.

(Ley 3, tít. 8.º, Part. 5.ª)

2.008.

Tambien está obligada la mujer casada á pasar por el arrendamiento que en su nombre hizo su marido; los menores por el que hicieron sus tutores y el prelado eclesiástico por el que hizo su predecesor con los requisitos prescritos por el derecho, puesto que fué celebrado en nombre de la iglesia de quien era administrador, y no en el suyo propio, y así, este arrendamiento se equiparará al que hace el tutor de los bienes de su menor.

(Ley 19, tít. 8.º, Part. 5.ª)

2.009.

No está obligado el comprador á pasar por el arrendamiento que hizo el vendedor; pero el arrendatario tiene la accion de repetir contra éste ó sus herederos el daño que se le cause por no conservarle en el arrendamiento todo el tiempo estipulado, á ménos que se hubiese pactado lo contrario al tiempo de hacerlo.

(La misma ley.)

2.010.

Tampoco están obligados á pasar por el arriendo hecho por su antecesor, los sugetos siguientes:

1.º El beneficiado por el del beneficio, porque el arriendo de este espira con la muerte del que lo obtenia.

2.º El sucesor singular del dueño y arrendatario por el que estos hicieron.

3.º El usufructuario, legatario ó donatario, que son sucesores singulares.

4.º El sucesor en el mayorazgo por el que hizo el poseedor anterior, excepto que aquel preste su consentimiento y concorra con este al arrendamiento obligándose á no reclamarlo.

5.º El heredero fideicomisario por el que hizo el fiduciario, que es el gravado á la restitucion de la herencia.

Por regla general, siempre que el dueño no tiene pleno dominio ni administracion en la finca que arrienda, no se halla obligado su sucesor á pasar por el arrendamiento que celebró, á ménos que se obligue á ello.

(Las leyes citadas.)

2.011.

Si bien la ley 19, tít. 8.º de la Part. 5.^a da derecho al arrendatario, lanzado antes del término convenido de la finca arrendada por el comprador de ésta, á reclamar del vendedor la parte de precio correspondiente al tiempo en que dejó de disfrutarla, esta disposicion carece de aplicacion en el caso de que la demanda del arrendatario no tenga por objeto la devolucion de dicha parte de precio, sino el abono de los perjuicios que se le hayan irrogado

por falta del cumplimiento del contrato celebrado, cuando tiene que desocupar la casa, no por desahucio voluntario, sino á consecuencia de tener que derribar la finca por su estado ruinoso y por mandato de la autoridad.

(Sentencia de 26 de Abril de 1869.)

2.012.

No puede variar la naturaleza del contrato de arrendamiento el que el arrendatario adelante á cuenta de alquileres la cantidad que le exigiera el arrendador.

(Sentencia de 19 de Marzo de 1869.)

2.013.

La ley 21, tít. 6.º, Part, 5.ª, sólo impone al locador la obligacion de resarcir los daños y perjuicios y abonar las ganancias que pudo hacer el arrendatario, cuando le impidiere el uso de la cosa arrendada el mismo arrendador ó personas á quienes lo pudiere impedir, ú otras que para ello tuviesen derecho, conociéndole éste cuando celebró el contrato, y solamente la de devolver la cantidad recibida, cuando ignorase el derecho del que se opuso, pero sin imponerle responsabilidad alguna cuando el embargo fué causado por persona que ningun derecho tenia.

(Sentencia de 8 de Marzo de 1869.)

2.014.

La ley 21 del mismo título y Partida que impone al arrendador la obligacion de facilitar al arrendata-

rio el libre uso de las fincas arrendadas, amparándole y defendiéndole contra los que se le impidan y perturben, se refiere exclusivamente á los obstáculos y perturbaciones procedentes de personas privadas que pretendan tener, ó realmente tengan derechos sobre las mismas fincas, y de ninguna manera á las que procedan de mandatos de la autoridad pública.

(Sentencia de 26 de Abril de 1869.)

2.015.

El art. 5.º de la ley de 8 de Junio de 1813, acorde con lo anteriormente establecido por la 20, tít. 8.º de la Partida 5.ª, y 3.ª del tít. 10, lib. 10 de la Novísima Recopilacion, declara prorogado por un año con las mismas condiciones y pactos primitivos el arrendamiento de fincas rústicas, si concluido el término en este prefijado, permanece en ellas el arrendatario tres dias ó más con aquiescencia del dueño.

(Sentencia de 29 de Diciembre de 1869.)

2.016.

El contrato de arrendamiento es rescindible sólo en los casos expresados en las leyes, ó cuando sobreviniese alguno que, con arreglo á lo convenido por las partes, determine la rescision.

La ley 21, tít. 8.º, Part. 5.ª, no autoriza rescision del contrato de arrendamiento, limitándose únicamente á establecer la indemnizacion de perjuicios que el arrendatario experimente por las causas que ella misma señala.

(Sentencia de 28 de Abril de 1874.)

2.017.

El derecho de conservar el dominio útil y de redimir las pensiones ó rentas de las tierras arrendadas por las comunidades religiosas extinguidas concedido á ciertas familias desde época anterior al año de 1800, lo fué únicamente á los colonos de las mismas, como se consigna de un modo expreso en el art. 2.º de la ley de 31 de Mayo de 1837, en el 1.º de la Real orden de 18 de Julio de 1850 y en el 261 de la Instruccion de 31 de Mayo de 1855.

(Sentencia de 21 de Enero de 1873.)

2.018.

Conforme á la ley 23 del tít. 8.º, Part. 5.ª, la obligacion del arrendatario que acepta los casos fortuitos comprometiéndose á pagar íntegro el precio del arrendamiento, sean cuales fueren los que sobrevengan, se entiende cuando la pérdida afecta á los frutos ó utilidades de aquel, y no cuando desaparece la finca ó cosa arrendada.

Faltándole al arrendatario el uso de la cosa arrendada, por inutilizarse esta ó desaparecer, se le priva de sus productos y queda naturalmente relevado de satisfacer la renta convenida.

(Sentencia de 4 de Marzo de 1873.)

DE LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS.

2.019.

Si la cosa arrendada es tierra, viña ú otra heredad, sea de persona privada, sea del comun, fisco ó iglesia, y el arrendatario la retiene tres dias des-

pues de haber espirado el arrendamiento, debe pagar en aquel año tanta pension como en cada uno de los precedentes, pues por el mismo hecho es visto que quiere tenerla arrendada por uno más en el mismo precio y con las mismas condiciones, hipotecas y seguridades, exceptuando la fianza si no se renueva, porque esta pende de la voluntad de un tercero.

(Art. 5.º del decreto citado de 1813.)

2.020.

Durante el tiempo del arrendamiento no puede el dueño quitar la cosa arrendada al arrendatario si le paga puntualmente, aunque otro le ofrezca mayor precio.

(Ley 6, tit. 8, Part. 5.ª)

2.021.

Finalizado el tiempo del arrendamiento, debe el arrendatario dejar la cosa á su dueño; y no haciéndolo, podrá ser compelido á ello, á restituirla, y á pagar el duplo y los daños que por su culpa se le hubiesen ocasionado.

(Ley 18, tit. 8.º, Part. 5.ª)

2.022.

Despues de haber el arrendatario dejado la cosa arrendada, puede el dueño volver á arrendarla á quien quisiere, sin que aquel tenga accion para impedirlo, ni inquietar al nuevo colono en su disfrute, ni preferencia para continuar por el mismo precio ni otro mayor.

Se exceptúan los arrendatarios de rentas públi-

cas, ó que en el lugar en que esté la finca haya costumbre de prelacion.

(Ley 5, tit. fin., Part. 2.^a)

2.023.

En los arrendamientos hechos por tiempo indeterminado tienen obligacion el dueño y colono de avisarse un año antes para su continuacion ó despedida como mútuo desahucio.

(Art. 6.^o del mismo decreto.)

De los arrendamientos urbanos.

2.024.

Los dueños de las casas y otros edificios urbanos, así en la córte como en los demás pueblos de la Península é islas adyacentes, en uso del legítimo derecho de propiedad, podrán arrendarlos libremente, arreglando y estableciendo con los arrendatarios los pactos y condiciones que les parecieren convenientes, los cuales serán cumplidos y observados á la letra.

(Art. 1.^o de la ley de 9 de Abril de 1842.)

2.025.

Si en estos contratos se hubiere estipulado tiempo fijo para su duracion, fenecerá el arrendamiento cumplido el plazo, sin necesidad de desahucio por una ni otra parte. Mas si no se hubiese fijado tiempo, ni pactado desahucio, ó cumplido el tiempo fijado continuase de hecho el arrendamiento por consentimiento tácito de las partes, el dueño no podrá desalojar al arrendatario, ni éste dejar el prédio

sin dar aviso á la otra parte con la anticipacion que se hallare adoptada por la costumbre general del pueblo, y en otro caso con la de cuarenta dias.

(Art. 2.º de la misma.)

2.026.

Los arrendamientos ya hechos y pendientes á la publicacion de la citada ley, se cumplirán en los mismos términos en que se hayan celebrado, y por todo el tiempo y en la forma que debian durar con arreglo á la ley anterior, Reales resoluciones, práctica y costumbre vigente al tiempo de celebrarse dichos contratos (1).

(Art. 3.º de la misma.)

2.027.

Por el art. 4.º de la ley de 9 de Abril de 1842 quedaron derogadas para lo sucesivo la ley 8, título 10, lib. 10 de la Nov. Recop. y cualesquiera otras reales resoluciones, prácticas y costumbres contrarias á lo preceptuado en los arts. 1.º, 2.º y 3.º de dicha ley de Abril.

(Sentencia de 27 de Junio de 1865.)

2.028.

El caso 4.º de la ley 6, tít. 8.º, Part. 5.ª, que requiere que no se haya pagado alquiler por dos años para que el dueño pueda desalojar al arrendador en

(1) En virtud de esta ley quedaron derogadas para lo sucesivo la ley 8, tít. 10, lib. 10, Novísima Recopilacion, y cualesquiera otras Reales resoluciones, práctica ó costumbre que sean contrarias á lo establecido en los números precedentes.

los arrendamientos de casa ó tienda que se hagan por cuatro años ó cinco, sólo es aplicable cuando es cuestion del litigio el tiempo estipulado para el arriendo.

(Sentencia de 30 de Junio de 1865.)

2.029.

El art. 57 de la instrucion de 1.º de Mayo de 1855 no exige la pública subasta más que para los arriendos que celebra el Estado, pudiendo por lo tanto celebrarse sin este requisito los subarriendos que dentro del plazo de aquellos puedan otorgar los arrendatarios con aprobacion ó aquiescencia del Administrador respectivo de los derechos y fincas del Estado.

(Sentencia de 10 de Octubre de 1865.)

2.030.

Celebrado un contrato de arrendamiento, si en él se consigna un pacto de hacer alguna obra en la casa arrendada, siempre que no se haya puesto de un modo condicional que haga depender su cumplimiento de la existencia de aquel, sólo dá derecho á exigir que tenga efecto con las responsabilidades consiguientes.

(Sentencia de 21 de Octubre de 1865.)

Disposiciones comunes á todos los arrendamientos.

2.031.

Deberán inscribirse los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período que exceda de seis años, ó los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó más años, ó cuando, sin tener nin-

guna de estas condiciones, hubiere convenio expreso de las partes en la inscripcion.

(Art. 2.º de la ley Hipotecaria.)

2.032.

Para que pueda ser inscrito el título expresado en el número anterior, deberá estar consignado en escritura pública, ejecutoria ó documento auténtico, expedido por autoridad judicial, ó por el Gobierno ó sus agentes, en la forma que prescriben los reglamentos.

(Art. 3.º de la misma.)

2.033.

El juicio de desahucio podrá pedirse por los que tengan la posesion real de la finca á título de dueños, de usufructuarios, ó cualquiera otro que les dé derecho á disfrutarla, y sus causa-habientes.

(Art. 1.564 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

2.034.

Procederá el desahucio:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los administradores, encargados, porteros ó guardas, puestos por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquier otra persona que disfrute ó tenga en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar merced, siempre que fuere requerida con un mes de anticipacion para que la desocupe.

(Art. 1.565 de la misma.)

2.035.

El lanzamiento de la finca tendrá lugar en los términos siguientes:

Ocho dias, si se trata de una casa habitacion, y que habiten, con efecto, el demandado ó su familia.

Quince dias, si de un establecimiento mercantil, fabril, de tráfico ó de recreo.

Veinte dias, si de una hacienda, alquería, cortijo ú otra cualquiera finca rústica que tenga caserío, y en la cual haya constantemente guardas, capataces ú otros sirvientes.

(Art. 1.596 de la misma.)

2.036.

Si el desahucio se hiciese de una finca rústica que no tuviere ninguna de las circunstancias expresadas en el último párrafo del número anterior, ó de una casa no habitada por el demandado ó su familia, el lanzamiento se llevará á cabo tan luego como sea firme la sentencia de desahucio y la pida el dueño.

(Art. 1.597 de la misma.)

2.037.

En los casos en que el demandado hubiere reclamado labores, plantíos ú otra cualquier cosa que haya quedado en la finca, se procederá á su avalúo por peritos nombrados en la forma prevenida para el justiprecio de los bienes en el juicio ejecutivo.

(Art. 1.604 de la misma.)

2.038.

El que vende una finca arrendada ántes que espire el término del arrendamiento está obligado á sostenerlo ó á indemnizar al arrendatario los menoscabos que le resultasen por el desahucio.

(Sentencia de 1.º de Julio de 1870.)

2.039.

Segun el art. 5.º de la ley de 8 de Junio de 1813, restablecida en 6 de Setiembre de 1836, los arrendamientos de prédios rústicos por tiempo determinado fenecen con él sin necesidad de mútuo desahucio.

(Sentencia de 15 de Diciembre de 1873.)

2.040.

La ley 3, tít. 10, lib. 10 de la Novísima Recopilacion, tratando de los arrendamientos de tierras, establece que en el principio del último año estipulado el dueño y el colono tienen la obligacion de avisarse para su continuacion ó despedida como mútuo desahucio, y que si sólo se hiciere en el fin de dicho año, se entiende seguir el inmediato como término para prevenirse cualquiera de las partes.

El decreto de las Córtes de 8 de Junio de 1813, restablecido en 1836, ordena en su art. 6.º que los arrendamientos sin tiempo determinado duren á voluntad de las partes, pero cualquiera de ellas que quiera disolverlos puede hacerlo así, avisando á la otra un año antes.

(Sentencia de 21 de Junio de 1871.)

2.041.

Al consignarse por la ley 19, tít. 8.º, Part. 5.ª, los casos de excepcion en que el arrendador de la cosa arrendada no pueda *ser echado de ella magüer se vendiese*, por analogía determinada como por uno de ellos *cuando el vendedor la oviese logado para en toda su vida de aquel á quien la logara como de sus here-deros*.

(Sentencia de 29 de Mayo de 1863.)

2.042.

Los contratos de arrendamiento están sujetos á las reglas comunes y á las prescripciones de la ley 19; tít. 8.º de la Part. 5.ª, segun la cual el comprador de la cosa legada está autorizado para lanzar de ella al arrendatario que no lo fuese de por vida.

(Sentencia de 17 de Setiembre de 1863.)

2.043.

Las cuestiones sobre arrendamientos de fincas urbanas deben resolverse por la ley de 9 de Abril de 1842, y no por la 5, tít. 8.º, Part. 5.ª, derogada por aquella en todo lo que le sea contrario.

(Sentencia de 24 de Noviembre de 1864.)

2.044.

La ley 21, tít. 8.º de la Part. 5.ª, tan sólo se refiere á imponer responsabilidades á los dueños ó señores que arrendasen sus heredades, viñas, huertas, ú otras cosas semejantes, en el caso de que *ellos ú otros á quien lo pudieren vedar, embargasen en alguna manera á los que las tovieran arrendada ó alogadas*,

que no pudiesen usar nin aprovecharse dellas ó cuando otros estraños le ficiesen á tal embargo.

(Sentencia de 22 de Abril de 1865.

2.045.

Es aplicable á las islas de Cuba y Puerto-Rico la ley expresada de 9 de Abril de 1842.

(Real decreto de 4 de Julio de 1870.)

Del arrendamiento de industria.

2.046.

La industria y trabajo de los hombres pueden tambien arrendarse, quedando obligado, el que por cierta cantidad los ofrece, á procurar la utilidad del que le paga y á resarcir los daños que su omision le ocasione, y el que recibe la utilidad del trabajo ó industria á satisfacer la cantidad en que hubiesen convenido.

(Ley 21, tít. 32, Part. 3.^a.)

2.047.

Las clases en que puede dividirse el arrendamiento, alquiler ó locacion del trabajo ó industria personal, son:

1.^a El de ajuste ó contrato de obra, que es el que celebran los arquitectos ó maestros de obras, tomando á su cargo por cierto precio la construccion de un edificio.

2.^a El arrendamiento que hacen los criados ú obreros de su trabajo ó industria con sus amos ó propietarios, para cierto tiempo ó empresa determinada.

Y 3.^a El que hacen los porteadores para llevar por tierra ó mar personas ó géneros de un punto á otro.

(Division hecha por los tratadistas y aceptada por la jurisprudencia.)

2.048.

El arquitecto está obligado á dirigir la obra por sí, cuando se le confió su construccion, atendiendo á sus conocimientos y habilidades personales, y á hacerla con solidez y perfeccion, y con arreglo al plano aprobado: de suerte que es responsable de la ruina ó falseamiento de la obra si proviene de su mala construccion, la cual se presume existir, cuando la obra se arruina antes de quince años, contados desde su terminacion. Solo se librará de esta responsabilidad si probase que se arruinó por caso fortuito y no fué por culpa de los operarios ó por poca solidez.

(Ley 21, tit. 32, Part. 3.^a)

2.049.

El dueño de la obra tiene obligacion de facilitar todo lo necesario para ella al arquitecto, debiendo en caso de morosidad, abonar el 6 por 100 desde el dia en que fuere demandado en juicio.

(Ley 12, tit. 11, lib. 10, Nov. Recop.)

2.050.

En el contrato de obra se entienden por criados los que se dedican al servicio doméstico de otro ó le auxilian en trabajos mecánicos por cierto precio y viviendo bajo el mismo techo, y por obreros, los que prestan sus servicios al dia ó por tiempo determina-

do á otro, sin vivir en la casa de éste. Si estos ajustan su trabajo al dia, se llaman jornaleros; si se ajustan por cierta cantidad á ejecutar un trabajo determinado, su contrato es más bien una obra á destajo ó alquiler de servicios.

Este contrato dura por el tiempo que se estableció; no estableciéndose, se atiende á la naturaleza de las obras y servicios, y á la costumbre local. El obrero debe ajustar los servicios á que se obligó, y resarcir los daños y perjuicios ocasionados al que le ajustó, por su negligencia y aun por la impericia de los que le ayudan.

El criado se hace además miembro de la familia, y queda sujeto á la autoridad doméstica del amo, de donde resultan derechos y obligaciones de respeto, obediencia y fidelidad.

(Leyes 15, tít. 8, Part. 5.^a, y 2.^a tít. 23, lib. 8, Nov. Recop.)

2.051.

Los que trabajan á jornal deben estar á disposicion del que los emplea de sol á sol; á no ser que fuese otra la costumbre del lugar. El amo debe pagar el salario estipulado, no exigir más servicios que los pactados, y alojar y alimentar á los criados segun su clase.

(Ley 1, tít. 26, lib. 8, Nov. Recop.)

2.052.

El jornalero tiene derecho á que se le pague su jornal si así lo exige en la noche del dia en que ha trabajado.

El salario se supone pactado por razon del tiempo

que se prestan los servicios. Si pues el jornalero deja su trabajo antes de concluir el dia por causa independiente de la voluntad del amo, no tiene derecho á que se le abone más salario que el correspondiente á la parte del dia que trabajó: si la obra se termina antes de finar el dia, debe el amo pagarle todo el jornal. El amo puede despedir cuando quiera al criado, y éste dejar á su amo, si no hubiere pacto en contrario.

(Ley 2, tít. 26, lib. 8, Nov. Recop.)

2.053.

Si en un contrato de construccion no se hace el ajuste por unidad de obra, fijando una sola cantidad por la totalidad de ellas, no hay derecho ni términos hábiles para exigir mes por mes pagos definitivos y enteramente conformes al valor de los trabajos ejecutados, debiendo reservarse necesariamente el arreglo final de cuentas para la terminacion de los trabajos.

(Sentencia de 15 de Diciembre de 1874.)

2.054.

Si en un contrato de obras no se estipuló abono alguno á favor del empresario por razon de direccion y administracion, sino que se fijó una sola cantidad alzada por todos conceptos, no puede atribuirse á la sentencia que así lo declara la infraccion del contrato, por no estimar dicho abono.

(La misma sentencia.)

2.055.

Puede arrendarse el derecho de patronato existente en la Isla de Cuba, respecto de los que figuran

como siervos en el censo ultimado en 1871, hasta la terminacion de este estado.

(Art. 2.º de la ley de 13 de Febrero de 1880.)

2.056.

Los contratos de arrendamiento de obra de manos están comprendidos en las disposiciones legales que se refieren á la rescision por lesion enormísima.

(Sentencia de 24 de Setiembre de 1858.)

DEL SUBARRIENDO.

2.057.

El arrendatario puede, con permiso del dueño, y no habiéndose pactado lo contrario, subarrendar á otro igualmente idóneo ó capaz la cosa que se le arrendó, para el propio uso, y no otro, y por el mismo tiempo ó ménos, teniendo cómoda division, si arrienda parte de ella, y no perjudicando á su dueño ni á otro colono ó inquilino.

(Artículo 7.º del decreto de las Córtes de 8 de Junio de 1813, restablecido en 6 de Setiembre de 1836.)

2.058.

Cuando la facultad de subarrendar estipulada á favor del arrendatario de una finca fué con la condicion de quedar éste única y exclusivamente responsable al pago de la renta y á la devolucion de la finca á su dueño, el notificar á los subarrendatarios que dejasen expedita dicha finca á tiempo oportuno, no es haber cumplido el arrendamiento, pues que no se devolvió la finca al dueño, como

exige por regla general en la materia la ley 18, título 8.º, Part. 3.ª

(Sentencia de 29 de Octubre de 1870.)

DE LOS CENSOS.

Definicion y divisiones del censo.

2.059.

Por censo en general se entiende el derecho de exigir cierta pension anual, á la seguridad de cuyo pago está hipotecada alguna finca ajena.

Divídese el censo en *enfiteútico*, *consignativo*, *reservativo* y *vitalicio*. Censo enfiteútico es un contrato bilateral, por el cual, reservándose uno el dominio directo de cierta cosa raíz, trasfiere á otro el útil para siempre ó por tiempo determinado, con la precisa obligacion de pagarle anualmente cierta pension, y con la condicion de no quitársela á él ni á sus herederos mientras le paguen y le conserven los demás derechos censuales.

Dícese tambien *perpétuo*, porque es tal su naturaleza; aunque podrá constituirse por largo tiempo, ó por ciertas vidas y generaciones.

El censo consignativo es un contrato de compra, por el cual, dando alguno cierto precio en dinero efectivo, adquiere el derecho de cobrar del dueño de ciertos bienes determinados la pension anual que se estipula.

Censo reservativo es el derecho que se tiene de percibir cierta pension anual en frutos ó dinero, de otro á quien se ha trasferido el dominio directo y útil de alguna cosa.

Censo vitalicio es el derecho que uno tiene de percibir anualmente durante su vida el dinero que dió á otro, sin que despues de su muerte tengan

obligacion éste ni sus herederos á restituir ni pagar á los de aquel, parte alguna ni réditos del capital que le entregó.

(Leyes 3, tít. 14, Part. 1.^a, y 18, tít 8.^o, Part. 5.^a)

2.060.

Aunque la indivisibilidad de los censos es una cualidad inherente á esta clase de derechos reales, ninguna disposicion legal prohíbe que pueda modificarse por el mútuo consentimiento del censualista y del censatario.

(Sentencia de 14 de Octubre de 1864.)

2.061.

Si bien la constitucion de un censo, cualquiera que sea su naturaleza, exige como requisito indispensable el otorgamiento de escritura pública, la presentacion de este documento en juicio, para hacer valer los recíprocos derechos que del citado contrato emanan, no es de tal necesidad que no pueda suplirse con otra clase de prueba.

(Sentencia de 9 de Abril de 1864 y otras.)

2.062.

Puede probarse la existencia de los censos perpétuos y del enfiteúsis sin escritura pública, aunque para su constitucion es necesario otorgarla segun las leyes de Partida.

(Sentencia de 8 de Marzo de 1861.)

2.063.

Cuando consta la existencia de un censo por exis-

tir la escritura de su fundacion, no es necesario apelar á la prueba inmemorial para acreditar dicha existencia.

(Sentencia de 19 de Febrero de 1866.)

Del censo enfiteútico y de los derechos del censualista y censuario.

2.064.

El censo enfiteútico no es venta ni arrendamiento sino un compuesto de estos dos contratos, aunque más parecido al segundo que al primero.

Sus réditos deben pagarse en dinero, y en todos deben observarse los pactos prescritos en la escritura primitiva de su constitucion.

(Leyes 3, tít. 14, Part. 1.^a, y 28, tít. 8.^o, Part. 5.^a)

2.065.

No obstante lo prescrito en el número anterior el cánón ó pension del enfiteúsis podrá pagarse en frutos ó cosa cierta.

(Las citadas leyes y la 69, tít. 18, Part. 3.^a)

2.066.

Para la constitucion del censo enfiteútico es requisito esencial el otorgamiento de escritura pública, y en defecto de ella por haber desaparecido, está obligado el dueño directo á probar la identidad del prédio ó prédios censidos.

(Sentencia de 10 de Diciembre de 1858.)

2.067.

El censualista tiene los siguientes derechos:

1.º El dominio directo de la cosa dada en enfiteúsis.

2.º El derecho de exigir anualmente cierta pension corta en dinero.

En los censos al quitar ó redimibles, debe ser la pension al tres por ciento, ó lo que es lo mismo, debe ser el capital á treinta y tres con un tercio por uno de pension, ó sea ciento de capital para recibir tres de pension.

En los vitalicios de una vida es el capital de diez por uno de pension, esto es, al diez de pension por uno de capital; en el de dos vidas el capital es doce por uno de pension, esto es, al ocho y un tercio de pension por ciento de capital.

En los censos constituidos con la naturaleza de irredimibles no hay tasa, pero deberá calcularse un dos por ciento del capital.

3.º El derecho de laudemio, cuando el enfiteúta vende la finca enfiteútica. Este derecho consiste en el dos por ciento de lo que den por ella, que debe pagarse cuantas veces se enajena por otro medio ó título que no sea sucesion, testamento ó abintestato.

El laudemio debe calcularse por el valor de la finca al tiempo de pasar al dominio de otro, y no al que tuviera al tiempo de la constitucion del enfiteúsis.

4.º El derecho de tanteo, ó *fadiga*, en virtud del cual el enfiteúta tiene el derecho de comprar la finca por el precio y con las condiciones de la venta.

5.º Apoderarse de las fincas enfiteúticas, cuando no pagando el enfiteúta la pension en tres años contínuos, siendo enfiteúsis laical, y en dos si fuere eclesiástica, cayesen en comiso.

Tambien puede el dueño directo apoderarse de la finca por comiso, cuando el enfiteúta la vende ó empeña sin su consentimiento, á las personas prohibi-

das ó sin el requerimiento al dueño directo para que pueda usar del derecho de *fadiga*, ó si por culpa del enfiteúta se empeorase la finca considerablemente.

(Leyes 6, 8 y 9, tít. 15, lib. 10, Nov. Recop.; 28 y 29, título 8.º, Part. 5.ª, y opinion de Molina y otros jurisconsultos admitida en la práctica.)

2.068.

En favor del censuario produce el censo enfiteútico los beneficios siguientes:

- 1.º Adquirir el dominio útil de la cosa.
- 2.º El derecho de venderla con sujecion á lo prevenido en el número anterior.
- 3.º El derecho de gozar la cosa mientras no le pierda por faltar al pago de la pension.
- 4.º El derecho de empeñarla á persona que no sea ménos hábil que él para pagar el censo, pues no haciéndolo así perderá su derecho.
- 5.º La facultad de darla en dote á sus hijas, y de trasmitirla por sucesion y por mejora sin adeudar laudemio.

(Leyes 28 y 29 citadas.)

2.069.

Los pactos añadidos al contrato censual que inferen gravámen al censatario se tienen por no puestos; lo que se refiere á los pactos sobre rebaja del precio ó aumento de la pension, pero de ninguna manera á todos aquellos que tienen por objeto garantizar el pago de las pensiones.

(Sentencia de 9 de Abril de 1864.)

2.070.

En los contratos de señoríos hasta que se unifor-

men en el derecho comun, la cuota que con el nombre de laudemio, luismo ú otro equivalente se deba pagar al señor del dominio directo, siempre que se enajene la finca enfeudada, no ha de exceder de la cincuentena, ó sea del dos por ciento del valor líquido de la misma finca, ni los poseedores del dominio útil tendrán obligacion á satisfacer mayor laudemio en adelante, cualquiera que sean los usos ó establecimientos en contrario. Tampoco la tendrán de pagar cosa alguna en lo sucesivo por razon de fadiga ó derecho de tanteo, y este derecho será recíproco en adelante para los poseedores de uno y otro dominio.

(Ley de 3 de Mayo de 1823, restablecida en 2 de Febrero de 1837.)

De los modos de concluirse el censo enfitéutico.

2.071.

El censo enfitéutico se puede acabar por cinco causas:

- 1.^a Por no pagar el cánón ó pension anual.
- 2.^a Por enajenar la finca injustamente y contra lo que queda dicho anteriormente.
- 3.^a Por haberse acabado las vidas por que se dió.
- 4.^a Por renunciar el enfitéuta.
- 5.^a Perdiéndose enteramente por algun caso fortuito la cosa enfitéutica, pero siempre que se conserve la octava parte de aquella, tiene el enfitéuta que pagar al señor del dominio directo la pension anual, como si nada se hubiera perdido.

Si la cosa se perdiese por culpa del enfitéuta, responde éste del daño ocasionado, porque en este contrato se paga la culpa leve.

(Ley 28, tit. 8.º, Part. 5.ª)

2.072.

Si el dueño del censo es iglesia, y por no pagar el enfiteúta los réditos en dos años quiere apoderarse de la finca, puede hacerlo de su propia autoridad por ministerio de la ley, sin necesidad de acudir á la justicia, ni de citar al enfiteúta; y si es lego, han de pasar para esto tres años seguidos sin contribuir con la pension; pero si el enfiteúta los satisface dentro de diez dias despues de cumplido dicho término, está obligado el señor del dominio directo á recibirlos, y no puede tomar la cosa enfiteútica con pretexto de comiso por esta causa.

No obstante esta facultad no debe usarse de ella hasta la declaracion del comiso.

(Opiniones de los jurisconsultos y práctica de los Tribunales.)

2.073.

Tampoco cae en comiso la cosa enfiteútica en los casos siguientes:

1.º Cuando el enfiteúta no satisfizo la pension por ignorancia ú otra causa justa.

2.º Cuando el señor le debia por otra razon igual cantidad, pues puede usar de la compensacion.

3.º Cuando no la quiso recibir.

4.º Cuando sin embargo de haberse pasado el término, la recibe.

(El fundamento anterior.)

2.074.

La ley 68 de Toro, 1, tit. 15, lib. 10 de la Novísima Recopilacion, que establece se observen en los censos los pactos de comiso, se refiere á los enfiteú-

ticos y á los reservativos cuando expresamente se ha pactado, pero no tiene aplicacion en los consignativos; porque siendo ordinariamente en éstos mayor el valor de la cosa censida que el precio consignado por el censualista, se daría á éste el derecho de adquirir una finca sin haber pagado su justo precio en daño del censatario, el que, al redimir el censo, habria cumplido con devolver la cantidad consignada.

(Sentencia de 9 de Febrero de 1871.)

2.075.

Siendo desconocido el dueño del censo, no podrá el pagador incurrir en la pena de comiso por no satisfacer la pension en cuatro años.

(Sentencia de 12 de Junio de 1871.)

2.076.

La pena de comiso en la enfitéusis se entiende siempre que el enfitéuta no haya tenido razon para dejar de hacer dicho pago, y alegada dicha causa, queda al arbitrio judicial la decision de si es aplicable ó no aquella pena.

(Sentencia de 15 de Mayo de 1884.)

2.077.

Concediéndose el enfitéusis por ciertas vidas, se cuentan tantas de éstas cuantas son las personas que suceden en él; y cuando se conceden por generaciones, todos los hijos de un poseedor se tienen por una generacion, los nietos por otra, los biznietos por otra. Además, concediéndose por varias vidas, si uno de los sucesores lo enajena, se ha de es-

perar la muerte de entrambos para contar una vida, no habiéndose pactado lo contrario.

(El mismo fundamento.)

Del censo consignativo.

2.078.

El censo consignativo es un contrato por el que se adquiere el derecho de cobrar del dueño de ciertos bienes determinados una pension anual por alguna cantidad que le ha entregado.

(Leyes del tit. 15, lib. 10, Nov. Recop.)

2.079.

Este censo tiene el nombre de *contraventa*, y para que sea lícito se requieren seis circunstancias:

1.^a Que se imponga sobre cosa determinada del censatario ó imponentor, de que como hipoteca especial puedan exigirse los réditos.

2.^a Que la tal cosa sea raíz y fructífera, porque si se impone sobre cosa mueble, semoviente ó frutos de la raíz, será nula la imposición.

3.^a Que se compre y venda por precio justo, que es el que por ley ó costumbre legítima está usado y permitido; pues en toda compra-venta se requiere por naturaleza que el precio sea justo, como también que los réditos se paguen en dinero y no en otra cosa.

4.^a Que si la finca se arruina ó falta en todo ó en parte, falte proporcionalmente el censo.

5.^a Que sin consentimiento del censualista no se enajene la hipoteca censual á persona ménos segura y abonada que el censatario, de la cual sea difícil exigir la pension.

6.^a Que intervenga el pacto de retrovendendo absoluto y libre, de suerte que no se prefije término para la redencion del censo, ni pueda ser compelido el censatario á ella, pues la ha de hacer cuando quiera.

Este censo se divide en perpétuo y temporal, segun que se constituye por tiempo determinado ó indeterminado; el perpétuo se subdivide en irredimible ó muerto, y en redimible ó al quitar, segun las cláusulas con que se constituye.

(Leyes 5, 22 y 24, tit. 15, lib. 10, Nov. Recop.)

2.080.

Todos los que tienen facultad para comprar y vender, pueden imponer censo consignativo sobre sus bienes, así en testamento como en contrato, por el precio que haya establecido la ley ó costumbre legítima, que en estos reinos es el de tres por ciento.

(Ley 8, tit. 15, lib. 10, Nov. Recop.)

2.081.

Para la constitucion del censo consignativo debe otorgarse escritura, para que conste y esté seguro el censualista.

Debe hacerse la imposicion del censo sobre bienes raíces del imponentor, que sean fructíferos y determinados, los cuales han de gravarse como especial hipoteca á su seguridad; y han de ser libres, porque si están afectos á otra responsabilidad, por la cual pueda faltar el censo á causa de no ser suficientes para su pago, no vale la imposicion.

Puede imponerse el censo sobre derechos perpétuos, y sobre el censo perpétuo; mas no sobre el redimible, ni tampoco sobre frutos de cosa raíz, ni so-

bre bienes muebles y semovientes, ni sobre la persona, ni sobre derechos y acciones meramente personales.

Sus réditos deben pagarse al plazo fijo, en el lugar que se pacte, y en dinero efectivo y no en otra cosa, cuya renuncia de nada sirve al censatario.

(Leyes 3 y 4, tít. 15, lib. 10, Nov. Recop.)

2.082.

El censatario debe manifestar al censualista todas las cargas con que están gravadas las fincas que hipoteca á la seguridad del censo que quiere tomar, pena de volverle el importe de éste con el dos tanto.

(Ley 2, tít. 15, lib. 10, Nov. Recop.)

2.083.

En la constitucion del censo consignativo están prohibidos como ilícitos los siguientes pactos:

1.º Que el censo se imponga sobre cosa mueble, porque es contra su esencia.

2.º Que el censatario deba pagar siempre anticipados los réditos del censo.

3.º Que el imponentor se obligue directa ó indirectamente á los casos fortuitos, de suerte, que aunque falte ó se arruine la finca, debe pagar el censo, sin descuento de su principal ni réditos.

4.º La prohibicion de enajenar la cosa censada, ó de reservarse el que impone el censo el derecho de tanteo.

5.º Que el censatario nunca ha de redimir el censo, ó que ha de redimirlo precisamente dentro de cierto término, y en su defecto, que en pena ó por otra causa se ha de poder repetir su capital, ó que hasta pasado tanto tiempo no se ha de redimir.

6.º Que aunque se redima parte del censo, se han de pagar enteramente los réditos de todo su capital, como si nada se hubiera redimido.

(Ley 23, tit. 5.º, Part. 5.ª)

Modos de extinguirse el censo consignativo.

2.084.

1.º Por perecer la cosa censada, lo cual ha de entenderse pereciendo totalmente.

2.º Si la misma cosa se hubiese hecho en un todo y para siempre infructífera por haber perecido con respecto á la percepcion de frutos.

3.º Por la renuncia, esto es, si el poseedor de la cosa censada la desampara á favor del acreedor, pues como el censo es una especie de servidumbre, carga sobre la cosa y no sobre el poseedor, sino en cuanto la posee.

4.º Por la redencion.

5.º Por la prescripcion de treinta años, cuando alguno poseyere la cosa como libre de tal carga por dicho término con buena fé, y sin interrupcion, puesto que es el censo consignativo una obligacion mixta.

(Las leyes recopiladas citadas.)

2.085.

Los censos consignativos se llaman *juros* cuando es censuario el Estado, y son aplicables á los mismos las disposiciones expresadas.

(Leyes del tit. 14, lib. 10, Nov. Recop.)

Del censo reservativo.

2.086.

El censo reservativo es un derecho que se tiene á percibir cierta pension anual en frutos ó dinero de la persona á quien se ha trasferido el dominio directo y útil de alguna cosa.

(Ley 21, tit. 12, y las del tit. 15, lib. 10 de la Novísima Recopilacion.)

2.087.

En el censo reservativo se trasfiere el dominio directo y útil al censuario, no cae en comiso por faltar al pago de la pension, puede vender la cosa censida sin requerir al censualista, y no hay que pagar el laudemio en el caso de enajenacion.

(Leyes del tit. 15, lib. 5.º de la Recop., y las del tit. 15, lib. 10, Nov. Recop.)

2.088.

En el censo reservativo el censualista goza de la consideracion de acreedor de dominio, y es preferido á todos los demás.

(Las leyes citadas.)

2.089.

Sea cual fuere el alcance y extension que se dé á lo que dispone la ley 68 de Toro, como el comiso no es de esencia en el censo reservativo, no se le puede dar más extension que la que se hubiere consignado en el pacto constituido al efecto, que, como

de carácter penal, debe limitarse en vez de ampliarse, por cuya razon no se incurre en dicha pena por la falta de pago no reclamada, á no haberse pactado así expresamente.

(Doctrina fundada en la jurisprudencia.)

2.090.

Se diferencian los censos reservativos del enfitéutico:

1.º En que en el enfitéutico pasa únicamente al enfitéuta el dominio útil de la cosa dada en enfitéusis, y en el reservativo redimible se trasfiere el dominio pleno al censatario, quedando solo al censualista el derecho de percibir los réditos anuales, y cuando se redima, el capital ó precio en que se estimó la finca al tiempo de su dacion á censo.

2.º En que por no hacer la correspondiente paga, no se quita al impondedor del censo reservativo ni cae en comiso la finca afecta al censo, como se hace con el enfitéuta.

3.º En que el censatario del censo redimible no pierde su derecho como el enfitéuta por no pedir licencia al dueño de la finca para enajenarla, ó por no requerirle si la quiere por el tanto.

Cuando se duda si el censo es enfitéutico ó reservativo redimible, se presume más ser lo primero que lo segundo.

(Covarrubias, Febrero y otros espositores.)

Del censo vitalicio.

2.091.

El censo vitalicio puede constituirse en cosa productiva ó en dinero.

El primero es una especie de censo enfiteútico ó arrendamiento que hace el dueño de la finca al censatario ó enfiteúta, para que la disfrute, con la obligacion de cuidarla, repararla y mejorarla, y de pagar á aquel una corta pension anual; y se da por una ó más vidas, acabadas las cuales vuelve la finca á poder del dueño legítimo con todos los reparos y mejoras hechas en ella, por ser necesarias para su conservacion segun la naturaleza del contrato, las que el enfiteúta estuvo obligado á ejecutar en virtud de la convencion.

Censo vitalicio constituido en dinero es un derecho de percibir paulatina y anualmente el censalista durante su vida el dinero que dió al censatario, sin que despues de su muerte tengan obligacion éste ni sus herederos á restituir ni pagar á los de aquel parte alguna ni réditos del capital que le entregó.

(Leyes 69, tit. 18, Part. 3.^a, y 6, tit. 15, lib. 10, Novísima Recop.)

2.092.

En la creacion de este censo no han de intervenir alhajas ni otra cosa que dinero, sin que pueda fundarse con deuda que proceda de mercadería, aunque sea cierta, ni con confesion de la paga como el censo consignativo; pues antes bien debe el censalista entregar precisamente en dinero efectivo su capital.

(La ley recopilada citada.)

De la reduccion y redencion del censo.

2.093.

La reduccion del censo es un contrato en que se

minoran los réditos anuales que el censatario está obligado á pagar al censualista.

Esta reduccion puede hacerse por la ley.

(Las leyes citadas.)

2.094.

El censo al quitar puede redimirse ó extinguirse:

1.º Por faltar enteramente ó quedar infructífera en un todo y para siempre la hipoteca sobre que se fundó, ó no subsistir parte suficiente que produzca para la solucion del capital y réditos.

2.º Por prescripcion ó compensacion.

3.º Por pagar la suerte principal en alguna cosa mueble ó inmueble con consentimiento del censualista; pues si puede constituirse sin que conste la numeracion del dinero, tambien se podrá redimir sin que ésta intervenga, porque la forma que se requiere en el contrato, se requiere en el distracto y aun en algunos casos se redimirán en dicha cosa contra la voluntad del censualista, por no haber otra proporcion.

4.º Por hacer el censatario renuncia de las hipotecas, ó entregar al censualista su capital y réditos en dinero efectivo.

(Leyes 1, 2 y 3, tít. 14, Part. 5.ª)

2.095.

El traspaso de un censo no significa la redencion absoluta y extincion del mismo, porque esto no puede verificarse sin la intervencion y mútuo acuerdo del censualista y del censatario.

(Sentencia de 3 de Febrero de 1871.)

2.096.

Redimido un censo en su totalidad por uno de los censatarios para que los demás puedan tomar parte en la redencion y quedar exonerado del pago de la pension que á cada uno corresponda, deben contribuir al que redimió con la prorata que les toque dentro de los mismos términos, segun el art. 6.º de la ley de 27 de Febrero de 1856.

(Sentencia de 11 de Octubre de 1866.)

2.097.

La ley 5, tít. 16, lib. 10 de la Nov. Recop., al establecer la reduccion á dinero de los censos perpétuos fundados en pan, vino ú otras especies, dispone que el pago de ellos con arreglo á la tasa que fija, sea desde el dia de la contestacion de la demanda, dando por libres á los dueños de los censos de todo cuanto hubiesen cobrado antes.

(Sentencia de 26 de Setiembre de 1860.)

2.098.

La ley de 14 de Agosto de 1841 no prohíbe el allanamiento del censatario á que ejerza el derecho de redimir un censo una tercera persona, subrogándose en lugar del censualista.

(Sentencia de 2 de Diciembre de 1858.)

2.099.

La indemnizacion por redencion de un censo debe ser completa, segun las leyes 32 y 36, tít. 5.º, Parti-

da 5.^a; es decir, que debe ser comprensiva del capital y los intereses vencidos y no satisfechos.

(Sentencia de 18 de Abril de 1863.)

2.100.

Las corporaciones, así eclesiásticas como seculares, y personas particulares, están en plena libertad de celebrar sus contratos censuales, y poner en ellos las cláusulas y condiciones que á bien tengan, y exigir su puntal cumplimiento.

(Real cédula de 3 de Agosto de 1818.)

2.101.

La redencion de un censo no puede confundirse con un contrato de venta.

Venta y redencion de censos del Estado.

Venta de censos.

2.102.

La venta de los censos pertenecientes al Estado, se verifica al contado ó á plazos, anunciándose en el acto de la subasta, primero llamando licitadores al contado, y no presentándose ninguno, se admite la postura á plazos bajo estas condiciones:

1.^a Se hacen dos capitalizaciones; una para la subasta al contado, y otra para la venta á plazos.

2.^a No se admiten posturas que dejen de cubrir el tipo de la subasta, bien al contado ó en plazos.

3.^a El precio en que son subastados los censos, se pagan en la forma en que se rematen y á los quince dias de notificarse la adjudicacion, dando la

preferencia en dicha adjudicacion al que lo hiciere al contado, siempre que haya ofrecido 25 pesetas ménos que los que hubiesen verificado la postura al tipo de 4'80 por 100, ó sea á satisfacer en nueve años y diez plazos iguales.

4.^a Los derechos de expediente hasta la toma de posesion son de cuenta del rematante.

Las escrituras de venta de los censos no admiten variacion de las de inmuebles.

Los tipos de redencion se entenderán no obstante modificados en la forma siguiente:

1.^a Los censos cuyos réditos no excedan de 60 reales ánuos se redimen al contado, capitalizándolos al 8 por 100.

2.^a Los censos cuyos réditos exceden de 60 reales ánuos se redimen al contado, capitalizándolos al 6'50 por 100; y en el término de nueve años y diez plazos iguales, capitalizándolos al 4'80 por 100.

(Ley de 11 de Marzo de 1859.)

Redencion de censos del Estado.

2.103.

Las redenciones de censos sujetos á la desamortizacion de mayor y menor cuantía, se acuerda por los Gobernadores y Juntas provinciales de ventas.

(Art. 1.^o del decreto de 22 de Diciembre de 1868.)

2.104.

Las capitalizaciones se hacen por las Administraciones económicas en virtud de solicitud de los interesados, debiendo ser resueltas y comunicadas en el preciso término de un mes, á contar desde la

fecha de la presentacion, bajo la responsabilidad de los funcionarios que en ellas entiendan.

(Art. 2.º del mismo.)

2.105.

Las pensiones atrasadas que se adeuden y no sean condonables por otras disposiciones, pueden incluirse, distribuyendo su importe por iguales partes en los pagarés que suscriban para redimir el capital.

(Art. 3.º del mismo.)

2.106.

Si las pensiones proceden de censos correspondientes á corporaciones que tienen el derecho de percibir y hacer suyas las rentas hasta que aquellos se rediman, se les dejará salvo el de cobrar ó convenir sobre este particular, sin que se entorpezca por esto la redencion.

(El mismo artículo.)

2.107.

Las escrituras de redencion contendrán las circunstancias necesarias para su inscripcion, expresando además el redimente que como dueño de la finca ó fincas inscritas, reconoce que se hallaban gravadas con el censo que se redime.

(Art. 4.º del mismo.)

2.108.

Dicha circunstancia podrá acreditarse con respecto á las escrituras anteriormente otorgadas por

medio de nota firmada por el mismo ó un testigo, la cual quedará archivada en el Registro.

(Art. 5.º del mismo.)

2.109.

Si el dominio de la finca gravada estuviere inscrito á favor del redimente en los nuevos libros, podrá extenderse el asiento de cancelacion, aunque no esté inscrito el censo á favor del Estado ó corporacion de quien proceda, si concurren para ello las demás circunstancias necesarias.

(Art. 6.º del mismo.)

2.110.

Cuando la inscripcion del censo se encontrase en los antiguos libros, no será preciso trasladarla á los nuevos para extender el asiento de cancelacion; pero deberá ponerse en dicha inscripcion la nota marginal prevenida en el art. 414 de la ley Hipotecaria.

(El mismo artículo.)

2.111.

El redimente que tuviese inscrito en los antiguos libros el dominio de la finca, podrá pedir que se traslade el asiento á los nuevos con la adicion de que está libre del censo, presentando al efecto la escritura de redencion.

(Art. 7.º del mismo.)

2.112.

Cuando no se hubiere verificado la referida inscripcion de dominio, podrá esta citarse, ó sólo la

de posesion, expresándose en ella la extincion del censo, para lo cual se presentarán los documentos necesarios con la escritura de redencion.

(Art. 8.º del mismo.)

2.113.

En los casos de los dos números anteriores, la inscripcion trasladada y verificada de nuevo producirá en perjuicio de tercero los mismos efectos que el asiento de cancelacion del censo, debiéndose poner en la escritura de redencion la nota prevenida en el art. 244 de la ley Hipotecaria, y en su caso la que prescribe el 414 de la misma ley.

(Art. 9.º del mismo.)

2.114.

Cuando el redimente no tuviese inscrito á su favor en los antiguos ni en los nuevos libros el dominio de la finca gravada y apareciera en los primeros tomada razon del censo á favor del Estado ó corporacion de quien proceda, podrá aquel, si le conviene, hacer pública la redencion antes de que se verifique dicha inscripcion de dominio, ó la de posesion; presentar la escritura en el Registro para que por nota marginal en el referido asiento, ó toma de razon, se haga constar dicha redencion, expresándose el lugar y dia del otorgamiento de la escritura, con el nombre del Notario autorizante, y poniendo en la misma la nota de quedar registrado preventivamente, la cual producirá todos los efectos atribuidos á la anotacion preventiva puesta á falta de la prévia inscripcion de dominio.

(Art. 10 del mismo.)

2.115.

Cuando se verifique esta inscripcion se pondrá en la escritura otra nota que contenga todas las circunstancias prevenidas en el art. 244 de la ley Hipotecaria.

(El mismo artículo.)

2.116.

En los censos ó pensiones periódicas perpétuas, en que sólo fueren conocidos los réditos, la fijacion del valor conforme á lo prevenido en el art. 15 y ampliado por el 16 de la Instrucion de 1861, debe hacerse con arreglo al tipo que los interesados elijan para dicha capitalizacion; pero si no hicieren esta eleccion, se hará la capitalizacion á razon de un 3 por 100 anual.

Si hubiese mediado precio, no hay necesidad de dicha capitalizacion, cualquiera que sea el importe de réditos ó pensiones, pues en este caso se deberá expresar el que sea.

Si la pension consiste en frutos, deben reducirse éstos á metálico por el precio que tuvieran en el lugar para hacer la capitalizacion; por ejemplo, se trata de un contrato de foro, por el que se paga medio ferrado de trigo: el ferrado de este grano en el día del contrato vale á 3 pesetas; luego el valor del medio ferrado será 1'50; pues bien, capitalizando esta cantidad á razon de un 3 por 100, resultará que el valor real y efectivo es de 50 pesetas.

En las pensiones vitalicias deben observarse las mismas reglas que en la capitalizacion del valor para los censos, con la diferencia que los tipos deben ser de 10 ú 8 $\frac{1}{3}$ por 100, segun los casos, con arreglo á la ley comun, á ménos que los interesados establezcan otro diferente.

Los casos de la ley comun son los siguientes: cuando se hace la constitucion del vitalicio por una vida, el 10 por 100, y el $8\frac{1}{3}$ por 100 cuando se hace por dos vidas.

(Ley 12, tít. 14, lib. 5.º, Nov. Recop.; nota segunda, tít. 15, libro 10, Nov. Recop., é Instrucciones de 1861 y de 1874.)

2.117.

Con arreglo á las leyes desamortizadoras queda libre del censo la finca desamortizada, tan pronto como los compradores entregan á la Hacienda el importe de la redencion, sin que el poseedor de dicho censo pueda ya reclamar del comprador el pago de la prestacion del mismo.

(Sentencia de 21 de Diciembre de 1869.)

2.118.

Aunque dicha redencion no fuese válida y legal, no podria admitirse la demanda en reclamacion del pago de las prestaciones vencidas, mientras no se hubiere solicitado y obtenido la declaracion ejecutoria de la nulidad de la redencion, ni acudido á la Administracion para la formacion del expediente gubernativo que necesariamente debe preceder á toda demanda de interés del Estado, con arreglo á repetidas Reales disposiciones y muy especialmente las de 24 de Febrero y 20 de Setiembre de 1851.

(Idem.)

2.119.

Dicha redencion debe tenerse por válida para todos los efectos legales mientras no se declare formalmente lo contrario por quien corresponda.

(Idem.)

2.120.

Si bien las leyes de 1.º de Mayo de 1855 y 27 de Febrero de 1856, tienen por principal objeto, no la venta de los censos que pertenecieron á manos muertas, sino su redencion, para que los censatarios disfruten los beneficios que por las mismas se les conceden, es necesario que soliciten la redencion dentro de los términos señalados en sus artículos 7.º y 13.

(Sentencia de 11 de Octubre 1866.)

De la subrogacion y reconocimiento del censo.

2.121.

La subrogacion de censo es un contrato en que el censualista pone y constituye en su propio lugar, grado y prelacion al que le paga el capital de su censo, cediéndole enteramente sus derechos y acciones, y dándole facultad para percibir anualmente sus réditos, y cuando se redima, el capital de él; á cuyo fin le entrega la escritura primordial de su imposicion y la de subrogacion; de suerte que viene á ser una traslacion de dominio y no más, porque á excepcion de la persona, en nada se altera el primer contrato; y no hay novacion, sino continuacion de él en un tercero, como si hubiera recaído en él por título lucrativo, por lo que no causa alcabala.

(Doctrina de Febrero apoyada en leyes citadas.)

2.122.

El reconocimiento de censo es un contrato en que el censatario renueva la obligacion real que él ó los anteriores poseedores de las hipotecas del cen-

so hicieron á favor del censualista; y aunque no es título suyo, acredita que no está redimido.

(El fundamento anterior.)

DE LA SOCIEDAD Ó COMPAÑÍA.

2.123.

Es la sociedad un contrato bilateral celebrado entre dos ó más personas que aportan su dinero, industria, trabajo ó cualquiera otra cosa con el objeto del lucro y utilidad comun.

(Ley 1, tit. 10, Part. 5.^a)

2.124.

El objeto de la sociedad ha de ser lícito, pues de lo contrario seria nula, y no engendraria derechos reclamables entre los interesados.

(Ley 2 del mismo título y Partida.)

2.125.

La constitucion de la compañía se hará constar en acta notarial, que se levantará á presencia de los tenedores ó representantes de la mitad, por lo ménos, del capital social, ó de la cifra marcada en los estatutos, á cuyo efecto serán especialmente convocados todos los interesados en la empresa.

(Art. 3.^o de la ley de 19 de Octubre de 1869.)

2.126.

La sociedad es de dos maneras, universal y singular. La primera es la que se hace de todos los

bienes presentes y futuros, sin limitacion, comprendiendo todos los negocios en que se ha de comerciar. La segunda se limita á bienes y negocios señalados.

La sociedad universal no solo comprende los bienes presentes y futuros adquiridos por industria, sino tambien los castrenses y cuasicastrenses, los heredados, legados ú obtenidos de otro modo.

Se exceptúa el caso en que el pacto se limite á bienes determinados, pues entonces solamente estos se tendrán por pertenecientes á la compañía.

(Leyes 3 y 6 del mismo título y libro.)

2.127.

En virtud de la sociedad universal se verifica la comunidad de los bienes de los que la contraen sin necesidad de tradicion, y desde el dia en que se constituyó cada uno de los socios puede usarlos y demandarlos.

(Ley 6, tit. 10 citado, y ley 47, tit. 28, Part. 3.^a)

2.128.

Exceptúanse de lo dicho en el número anterior los derechos incorpóreos, como los de señorío y jurisdiccion, ó lo que uno tenga que recibir de sus deudores, pues aunque es comun lo que se perciba se necesita poder determinado al efecto.

(Leyes 6 y 47 citadas.)

2.129.

La sociedad singular puede constituirse para un negocio determinado ó sin ninguna expresion de bienes, ó de todas las ganancias, y en este caso no

sólo será extensiva á las que provengan de trabajo ó industria, sino que tambien á las adquiridas por herencia ó por otro título cualquiera.

(Ley 12, tit. 10, Part. 5.^a)

2.130.

Pueden poner los socios en el contrato de compañía cuantas condiciones tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias á las leyes ó á la moral.

(Ley 3, tit. 10 citado.)

2.131.

No vale la compañía cuando media engaño entre los socios, aunque se obliguen á no demandarle.

(Ley 5, tit. 10 citado.)

2.132.

Tampoco vale el pacto de que han de ser comunes los bienes que esperen heredar de una persona que nombren, á no ser que ésta preste su consentimiento; pero pactándolo genéricamente y sin designacion será válido el pacto.

(Ley 9 del mismo tit. 10.)

2.133.

No será válida la sociedad leonina, que es la que se contrae sólo en provecho de uno.

(Ley 4, tit. 10 citado.)

2.134.

Tendrán validez no obstante los pactos en que se

fijen diferentes partes de pérdidas ó ganancias por razon de la diversidad de capitales, de los riesgos ó de la industria, y aquellos en que á uno de los socios se le releve de la participacion en las pérdidas, y los que dejan la division de los beneficios ó de los quebrantos á arbitrio de personas determinadas; si bien en caso de proceder estas con injusticia se hará la regulacion por hombres buenos.

(Ley 5, tit. 10 citado.)

2.135.

La compañía debe constituirse por tiempo determinado, ó por toda la vida, y no vale si se hace sin determinacion de tiempo ó para siempre.

(Ley 1, tit. 10 citado.)

2.136.

Si al constituir la sociedad se designase la participacion que cada uno de los socios ha de tener en las ganancias, sin marcar la que le ha de corresponder en las pérdidas, serán estas iguales á aquellas. En el caso que no se haya designado la parte que á cada uno de los compañeros ha de corresponder en las pérdidas y en los beneficios, serán proporcionalmente iguales á los capitales con que hayan contribuido.

(Ley 3, tit. 10 citado.)

2.137.

Las reglas ó condiciones de duracion, administracion y particion que hayan establecido los contrayentes al tiempo de la celebracion del contrato, se guardarán exactamente, y sólo en su defecto se

obrará con arreglo á lo que por las leyes se dispone acerca del particular.

(Ley 3 citada.)

2.138.

No habiendo establecido reglas para la administracion, todos los socios podrán administrar.

(Leyes 47, tít. 28, Part. 3.^a, y 6, tít. 10 citado.)

2.139.

En la sociedad se presta la culpa leve; y si por culpa, omision ó negligencia del socio se pierden ó deterioran las cosas de la compañía, será responsable á su abono, sin que pueda pedir que se compensen con las utilidades que haya proporcionado y que debia abonarle la sociedad.

(Leyes 7 y 13, tít. 10 citado.)

2.140.

Si el socio es tan pobre que no tiene con qué satisfacer á los otros compañeros sus partes respectivas, no será reconvenido en más de lo que pueda, dejándole lo preciso para vivir, pero quedará obligado á la indemnizacion si viniese á mejor fortuna.

(Ley 15, tít. 10 citado.)

2.141.

No tiene lugar la disposicion del número anterior si renuncia al referido beneficio, si niega la compañía, si profesa un arte ú oficio, si se obliga á pagar en la totalidad, ó si los otros socios son igualmente pobres.

2.142.

Puede el socio sacar de la compañía los gastos que en beneficio de ella haga, y tambien los de su curacion, si enferma por servirla.

(Ley 16, tit. 10 citado.)

2.143.

Son comunicables entre los sócios las espensas, cargas y deudas de la compañía universal, y á cada uno se trasfiere el dominio de los bienes del otro luego que está perfeccionada, aunque los haya adquirido en su nombre, como tambien las ganancias que tenga: en cuya atencion, cualquiera de los socios puede usar de todos los bienes de ella y pedirlos judicial y extrajudicialmente, como si fueran suyos.

(Ley 47, tit. 28, Part. 3.^a)

2.144.

El socio que tiene la administracion de la compañía debe poner para su fomento todo el cuidado que para el de sus mismas cosas, así como el administrador de bienes ajenos y tutor de menores; y si por su culpa, omision ó negligencia se pierden ó deterioran, es de su cargo el menoscabo, y no de los consocios, á quienes debe dar cuenta formal de su administracion.

(Leyes 7 y 13, tit. 10, Part. 5.^a)

2.145.

No vale la compañía, segun queda indicado, cuando hay engaño entre los socios, aunque se obliguen

á no demandárselo; pero puede dejarse á arbitrio de la persona que elijan la parte de ganancia ó pérdida que cada uno debe percibir, cuya regulacion valdrá siendo arreglada, y no de otro modo.

(Ley 5, tit. 10, Part. 5.^a)

2.146.

Tampoco vale el pacto de que han de ser comunes á los compañeros los bienes que esperen heredar de alguna persona que nombren, si no es que esta presta su consentimiento; pero no nombrándola, será válido.

(Ley 9, tit. 10, Part. 5.^a)

2.147.

Es libre la creacion de Bancos territoriales, agrícolas y de emision y descuento, y de sociedades de crédito de *préstamos hipotecarios*, concesionarias de obras públicas, fabriles, de almacenes generales, de depósitos, de minas, de formacion de capitales y rentas vitalicias y demás asociaciones que tengan por objeto cualquier empresa industrial ó de comercio (1).

(Art. 1.º de la ley de 19 de Octubre de 1869.)

2.148.

Las sociedades que legalmente no tengan el carácter de mercantiles y las cooperativas, en las que ni el capital ni el número de socios es determinado

(1) Aunque la ley de que forman parte esta disposicion y las siguientes es aplicable tambien á las sociedades mercantiles, aquí no se menciona sino por lo que afecta al Derecho civil.

y constante, podrán adoptar la forma que los asociados crean conveniente establecer en la escritura fundamental.

(Art. 2.º de la misma.)

2.149.

Las compañías de almacenes generales de depósito pueden emitir resguardos al portador ó nominativos.

(Art. 7.º de la misma y ley de 9 de Julio de 1862.)

2.150.

Los Bancos territoriales, agrícolas, las sociedades de crédito, las de préstamos hipotecarios, las concesionarias de obras públicas y las industriales, pueden emitir obligaciones al portador, con las condiciones que estimen convenientes, siempre que así lo consignent en sus estatutos, siendo obligatorio poner cada emision en conocimiento del público, del Gobernador de la provincia y del Gobierno, dentro del plazo de treinta dias, á contar desde la fecha del acuerdo.

Estas emisiones se entienden, cuando se verifiquen por compañías concesionarias de obras públicas, con las restricciones que expresa el art. 107 de la ley Hipotecaria. Las emisiones conservan el orden de preferencia de la fecha de su inscripcion, la cual debe hacerse en el Registro de la propiedad del punto del que arranque ó sea cabeza del camino, canal ú obra pública. Sin embargo, la preferencia se entiende sin perjuicio de lo que corresponda á los acreedores refaccionarios, inscritos ó anotados en forma legal.

(Art. 8.º de la ley de 19 de Octubre de 1869.)

2.151.

Pueden tambien las compañías hacer uso del crédito, emitiendo obligaciones nominativas al portador, debiendo consignar en sus balances el número de las emitidas, su valor nominal ó amortizable, el producto ingresado en la caja, la fecha de la emisión, la de la amortización y las demás condiciones del contrato, para conocimiento del público.

(Art. 9.º de la misma.)

2.152.

Los socios responden de las deudas contraídas por la sociedad á prorata segun su parte, salvo pacto en contrario.

(Doctrina conforme al principio de la ley recopilada de que no existe mancomunidad solidaria entre deudores. Proyecto de Código civil, art. 1.591.)

2.153.

El socio que no tiene poder no obliga á los demás socios con sus actos, sino en cuanto hayan cedido en beneficio de la sociedad.

(El propio fundamento del número anterior y proyecto de Código de 1851.)

2.154.

Las socios responden por partes iguales al acreedor con quien contratan, aunque su interés social sea desigual, á no haberse pactado lo contrario; pero serán responsables entre sí, en proporcion á su interés social.

(El fundamento del número anterior.)

2.155.

Los acreedores de la sociedad son preferibles á los acreedores de cada socio sobre los bienes sociales. Sin perjuicio de este privilegio, los acreedores particulares de cada sócio pueden pedir el embargo y remate de la parte de éste en el fondo social; en cuyo caso habrá lugar á la disolucion de la sociedad, y el socio que lo ocasione responderá de los daños y perjuicios si se verificase en tiempo inoportuno.

(El mismo fundamento.)

2.156.

Los que contraten á nombre de compañías que no se hallen constituidas legalmente, y los que á nombre de una compañía, aun legalmente constituida, se extiendan á otras negociaciones que las de su objeto ó empresa, segun está determinado en sus estatutos y reglamentos, serán solidariamente responsables de todos los perjuicios que por la nulidad de los contratos se irroguen á los interesados.

(Art. 16 de la ley de 28 de Enero de 1848, y sentencia de 25 de Febrero de 1869.)

2.157.

Además de los casos en que por nulidad ó mala fé se disuelve la sociedad, tiene lugar la disolucion en los casos siguientes:

- 1.º Cumpliéndose el tiempo por que se hizo.
- 2.º Por muerte natural ó civil de alguno de los socios, si no es que se estipule que los demás han de continuarla.
- 3.º Por la cesion de bienes de alguno de los socios.

4.º Si alguno fuese de condicion tal, que no puedan sufrirlo ni vivir con él buenamente sus compañeros.

5.º Cuando se falta á la condicion ó pacto expreso con que se formó la compañía.

6.º Si algun socio fuese enviado á comision por el rey, ó comun de pueblo, provisto para algun oficio, ó mandado hacer cierto servicio, ó cosa para el bien comun ó del rey.

7.º Por haberse perdido el capital ó fondo, ó mudándose su estado y calidad, de suerte que no se pueda usar de él.

8.º Por separacion de cualquiera de los socios antes de que se acabe el objeto y tiempo de la compañía; pero debe pagar á los otros los daños y perjuicios que les cause, salvo si en su establecimiento pactan la facultad de separarse cuando quisieren.

9.º Por tácito consentimiento de todos los sócios.

(Leyes 10, 11 y 14, tít. 10, Part. 5.ª)

2.158.

La renuncia de un socio hecha de mala fé no le liberta de las obligaciones con sus consocios, aunque estos quedaran libres. Resarcirá además á los compañeros de los perjuicios que una renuncia inoportunamente hecha hubiera podido proporcionarles.

(Ley 11, tít. 10, Part. 5.ª)

2.159.

Antes de disolverse la sociedad, sea cualquiera el motivo, se harán las deducciones siguientes:

1.º Del caudal que exista se deducirán los fondos y capitales puestos por los sócios, por entender-

se haberla contraído de los bienes futuros, ó ganancias que esperaban tener en el tráfico ó negocio sobre que se hizo, y no de los capitales, si no es que al celebrarse la sociedad pacten lo contrario.

2.º Se deben deducir las deudas que resulten contra la compañía porque hasta que su total y el de los capitales se deducen y separan, no se puede saber si hay utilidades; por manera que los fondos y las deudas contra la sociedad son las partidas de *cargo* de ella, y los enseres, crédito, dinero y otros bienes la *data*.

(Práctica notarial fundada en razones que no necesitan justificación.)

2.160.

Disuelta la sociedad deben distribuirse entre los socios las pérdidas y ganancias segun las bases establecidas al constituirla.

De los perjuicios que alguno de los socios hubiere ocasionado á la compañía, debe esta reintegrarse sin recompensarle con otras ganancias.

(Ley 13, tít. 10, Part. 5.ª)

2.161.

Si el socio administrador no diese su parte respectiva á alguno de los demás, y despues se hiciere insolvente, los otros socios deberán devolver lo recibido y verificarse nueva distribucion, á no ser que el perjudicado lo consienta y no reclame despues (1).

(Ley 15.)

(1) La ley no señala término, pero naciendo de este contrato la accion personal «prosocio,» por la que cualquiera de

2.162.

El socio deudor á la compañía goza del beneficio de competencia, en virtud del cual, si pagando íntegra la deuda hubiese de quedar reducido á la indigencia, no debe ser condenado á pagarla toda sino en la parte que el Juez estime á fin de dejarle para vivir.

(Ley 15.)

2.163.

El socio debe ser indemnizado de los gastos hechos en favor de la compañía.

Si contrajo alguna deuda en nombre de la sociedad, puramente y sin condicion, puede retirar su importe del acervo comun antes de proceder á la distribucion: si lo hizo condicionalmente ó á plazo, debe distribuir los bienes comunes exigiendo garantía á cada uno de ellos de que pagará llegado el plazo.

(Ley 16.)

2.164.

La ejecutoria que para determinar los derechos correspondientes á los socios, una vez disuelta la compañía, se arregla á la verdadera inteligencia de la escritura social, no infringe ésta, así como tampoco la ley 1, tít 1.º, lib. 10, de la Novísima Recopilacion, ni la jurisprudencia establecida por el Supremo Tribunal.

(Sentencia de 8 de Noviembre de 1867.)

los asociados puede ser compelido á cumplir las obligaciones que se impuso, mientras dicha accion no prescriba, el socio perjudicado podrá reclamar sobre la distribucion mal hecha.

2.165.

Declarado por los socios por medio de escritura pública que están canceladas todas sus cuentas, no puede presentarse despues útilmente en juicio ninguna que proceda de contratos anteriores á la fecha de dicha escritura.

(Sentencia de 24 de Diciembre de 1869.)

2.166.

No puede invocarse como infringida la ley 10, título 10, Part. 5.^a, acerca de la disolucion de la sociedad por muerte de uno de los asociados, cuando esto ocurre habiendo juicio pendiente en reclamaciones de reconocimiento de calidad y entrega de cuentas de la sociedad.

(Sentencia de 8 de Enero de 1870.)

DEL MANDATO.

2.167.

El mandato es un contrato por el que uno se encarga gratuitamente de dirigir los negocios que otro le comete.

(Leyes 20 y siguientes, tit. 12, Part. 5.^a)

2.168.

Se puede constituir el mandato:

- 1.º En presencia del mandante y del mandatario.
- 2.º En su ausencia por cartas ó mensajes ciertos.
- 3.º En escritura pública.

- 4.º A día señalado.
- 5.º Condicionalmente.

(Ley 24, tít. 12 citado.)

2.169.

El mandato, como contrato consensual, puede constituirse y perfeccionarse verbalmente ó por escrito, con tal que se manifieste y demuestre el propósito y consentimiento de ambas partes en su respectiva realizacion.

(Sentencia de 2 de Octubre de 1869.)

2.170.

El mandato debe versar sobre un objeto lícito.

(Ley 25, tít. 12 citado.)

2.171.

La obligacion de los contrayentes es recíproca.

(Ley 25 citada.)

2.172.

De cinco clases puede ser el mandato.

- 1.ª En utilidad del mandante.
- 2.ª En beneficio de un tercero.
- 3.ª En beneficio de un tercero y del mandante.
- 4.ª En beneficio del mandante y del mandatario.
- 5.ª En beneficio de un tercero y del mandatario.

(Leyes 20, 21 y 22 del tít. 12 citado.)

2.173.

No hay verdadero mandato cuando exclusivamente cede en beneficio del mandatario, y en tal caso solo habrá de considerarse como un consejo, que en tanto impone responsabilidad al que le dió, en cuanto se pruebe que fué dado maliciosamente ó con engaño, pues entonces se deberán indemnizar los perjuicios ocasionados.

(Ley 23 citada.)

2.174.

Una vez admitido el mandato debe cumplirle el mandatario con lealtad y exactitud, y por su omision será responsable de los daños y perjuicios.

(Leyes 19, tít. 5.º, Part. 3.ª, y 20, tít. 12 citado.)

2.175.

El mandatario es responsable de la sustitucion del mandato, si en vez de hacerla en persona idónea la hace en persona incapaz ó insolvente.

(Ley 19 citada.)

2.176.

No debe traspasar el mandatario los límites del mandato, y así es que no puede evacuarle con condiciones más onerosas, ni hacer cosa diversa de la que se le encargó, á no ser que sin ejecutarla no se pueda cumplir el mandato.

(Leyes 20, 21 y 22, tít. 12, Part. 5.ª)

2.177.

No puede comprar el mandatario los bienes cuya

venta le haya sido confiada, y si lo contrario hiciere será nulo el contrato, y pagará al fisco el cuatro tanto de lo comprado.

(Ley 1, tít. 12, lib. 10, Nov. Recop.)

2.178.

En la conservacion de las cosas que se confien al mandatario prestará la culpa leve, debiendo además restituirlas á su tiempo, y dar cuenta del desempeño de su cargo.

(Leyes 20 y 21, tít. 12, Part. 5.^a)

2.179.

Los modos especiales de extinguirse el mandato son:

- 1.º El cumplimiento del mandato.
- 2.º La revocacion hecha por el mandante.
- 3.º La renuncia hecha por el mandatario con oportunidad y justa causa.
- 4.º La muerte del mandante ó mandatario.
- 5.º La intervencion de los bienes del mandante ó del mandatario.

(Leyes citadas del tít. 5.º, Part. 3.^a, y del 12, Part. 5.^a)

2.180.

Segun la ley 20, tít. 12, Part. 5.^a, el que manda hacer á otro una cosa á pro de sí mismo, si aquel á quien la manda acepta el mandamiento, tenudo es de cumplirlo; y si alguna cosa pechare en cumplir el mandamiento, tenudo es de pechárselo aquel por cuyo mandado lo fizo; y además si el que recibió el mandato face algun engaño en no cumplirlo, ó vie-

ne daño al otro, tambien es tenudo de pecharle todo el que le viniere por su razon.

(Sentencia de 22 de Diciembre de 1871.)

2.181.

El mandante puede retirar al mandatario la facultad que le concede para hacer una cosa, con la misma libertad que se la da, siempre que no se obligase á no revocar lo que aquel hiciera en virtud del mandato.

(Sentencia de 17 de Diciembre de 1870.)

2.182.

El mandatario autorizado para vender determinadas fincas, que tomase una cantidad á préstamo, se excede de las facultades que le estaban conferidas, y no obliga directamente á su poderdante con el acreedor.

(Sentencia de 9 de Mayo de 1884.)

2.183.

El mandato es gratuito á no pactarse retribucion, mas nunca se puede suponer la existencia de este contrato, cuando de admitirse habia de resultar que pagaria retribucion el mandatario al mandante.

(Sentencia de 18 de Junio de 1884.)

2.184.

Las leyes 24 y 25, tít. 12, Part. 5.^a, segun las cuales el mandante ha de indemnizar al mandatario de las anticipaciones y perjuicios que haya sufrido por el mandato, no son aplicables, cuando el man-

datario no ha hecho anticipos ni sufrido pérdidas en representacion del mandante.

(Sentencia de 21 de Junio de 1875.)

2.185.

Una vez aceptado el mandato queda obligado el mandatario á cumplir su cometido, empleando todo el cuidado y diligencia necesarios.

(Sentencia de 2 de Julio de 1875.)

2.186.

La regla de derecho 20, tít. 34, Part. 7.^a, «como non es visto fazer con mala intencion el que algo faze por mandato de Juez á quien debe obedecer,» es solo aplicable cuando realmente existe este mandato.

(Sentencia de 30 de Abril de 1874.)

2.187.

El mandatario no tiene derecho á la remuneracion de los servicios que en tal concepto preste, á ménos de estipularse expresamente lo contrario.

(Ley 20, tít. 12, Part. 5.^a, y Sentencia de 30 de Abril de 1873 y otras.)

2.188.

Si bien es cierto que el mandatario está en el deber de dar cuentas de la inversion de lo que con motivo del mandato recaude, esta obligacion cesa desde el momento en que el mandante le releva de ella.

(Sentencia de 24 de Mayo de 1873.)

2.189.

Segun las leyes 20 y 21, tít. 12, Part. 5.^a, el mandatario que con sus actos por su culpa causa daño al mandante «es tenudo de pecharle el daño que vino por razon del.»

(Sentencia de 17 de Enero de 1873.)

2.190.

La ley 21, tít. 12, Part. 5.^a, trata exclusivamente del mandato á pró de un tercero, ó á pró de sí mismo y de otro, así como de las obligaciones del mandante y mandatario, pero no de cuando se deben intereses por la mora del deudor.

(Sentencia de 13 de Noviembre de 1869.)

2.191.

El mandante puede revocar el mandato siempre que quiera, y compeler al mandatario á la devolucion del instrumento que encierra la prueba del mandato.

(Ley 12, tít. 1.^o, lib. 17 del Digesto.)

2.192.

Debe reputarse válido y subsistente lo hecho por el mandatario antes de que este tenga conocimiento de la revocacion del mandato.

(Ley 51, tít. 5.^o, Part. 5.^a)

2.193.

El contrato de mandato es personalísimo y de confianza, y por lo mismo se extingue desde el mo-

mento que deja de existir alguno de los contratantes.

(Sentencia de 9 de Noviembre de 1875 y otras.)

2.194.

El mandatario está obligado á dar cuentas del manejo y administracion de bienes ajenos que ha tenido á su cargo, y en su caso deben hacerlo sus herederos, á los cuales se trasmite la obligacion.

(Sentencia de 2 de Noviembre de 1871.)

2.195.

El mandatario que se hace cargo de un paquete de dinero para entregársele á otra persona, es responsable de la pérdida por su grave descuido en custodiarle, aunque al recibir el encargo hiciera protesta de que no respondia de cualquier desgracia, si el extravío no se debió á caso fortuito ni á desgracia alguna inevitable, sino á incuria, á haber abandonado en el carruaje que le conducia la cartera en que llevaba el paquete, sin haber tomado antes las precauciones necesarias, todo lo cual le constituye en el caso de prestar la culpa lata, que se presta en todos los contratos, y acerca de la cual no cabe el pacto de no prestarla, como contrario é incompatible con la índole y objeto de los contratos.

(Sentencia de 2 de Julio de 1875.)

2.196.

Las leyes de Partida referentes á los deberes y derechos del mandante y del mandatario no son aplicables cuando se trata únicamente del cumplimiento de las obligaciones resultantes de un docu-

mento y de unas cuentas aprobadas de conformidad por ambas partes.

(Sentencia de 22 de Enero de 1869.)

2.197.

En el mandato que se establece entre el procurador de los Juzgados y Tribunales, y las personas á quienes representan, además de ser aplicables los preceptos ya dichos, se tendrán en cuenta los que se consignan en los números siguientes.

2.198.

La aceptacion del poder se presume por el hecho de usar de él el procurador.

Aceptado el poder en materia civil, queda el procurador obligado:

1.º A seguir el juicio mientras no haya cesado en su cargo por alguna de las causas expresadas en el núm. 2.200.

2.º A transmitir al abogado elegido por su cliente, ó por él mismo cuando á esto se extienda el mandato, todos los documentos, antecedentes é instrucciones que se le remitan ó pueda adquirir, haciendo cuanto conduzca á la defensa de su poderdante, bajo la responsabilidad que las leyes imponen al mandatario.

Cuando no tuviese instrucciones ó fueren insuficientes las remitidas por el mandante, hará lo que requiera la naturaleza ó índole del negocio.

3.º A recoger de poder del abogado que cese en la direccion de un negocio, las copias de los escritos y documentos y demás antecedentes que obren en su poder, para entregarlos al que se encargue de continuarlo.

4.º A tener al cliente y al letrado siempre al corriente del curso del negocio que se le hubiere confiado, pasando al segundo copias de todas las providencias que se le notifiquen.

5.º A pagar todos los gastos que se causaren á su instancia, incluso los honorarios de los abogados, aunque hayan sido elegidos por su poderdante.

Mientras continúe el procurador, intervendrá en toda la sustanciacion del pleito, y tendrán sus actos la misma fuerza que si los realizara el poderdante.

(Art. 5.º de la ley de Enjuiciamiento civil.)

2.199.

El procurador tiene derecho á exigir del poderdante moroso las cantidades que este le adeude por sus derechos, y por los gastos suplidos, y con cuenta jurada se le mandará pagar por la vía de apremio.

(Art. 8.º de la misma.)

2.200.

Cesará el procurador en la representacion de su poderdante:

1.º Por la revocacion expresa ó tácita del poder, luego que conste en los autos. Se entenderá revocado tácitamente por el nombramiento posterior de otro procurador que se haya personado en el mismo negocio.

2.º Por el desistimiento voluntario del procurador ó por cesar en su oficio, estando obligado á poner con anticipacion uno y otro caso en conocimiento de sus poderdantes, judicialmente ó por medio de acta notarial.

Mientras no se acredite el desistimiento en los autos por uno de estos dos medios, y se le tenga por desistido, no podrá el procurador abandonar la representacion que tuviere.

3.º Por separarse el poderdante de la accion ó de la oposicion que hubiere formulado.

4.º Por haber trasladado el mandante á otro sus derechos sobre la cosa litigiosa, luego que la trasmision haya sido reconocida por providencia ó auto firme, con audiencia de la parte contraria.

5.º Por haber terminado la personalidad con que litigaba su poderdante.

6.º Por haber concluido el pleito ó acto para que se dió el poder, si fuese para él determinadamente.

7.º Por muerte del poderdante ó del procurador.

(Art. 9.º de la misma.)

2.201.

En los procesos criminales las obligaciones del procurador son análogas á las anteriores, salvas las responsabilidades especiales determinadas en la ley.

(Arts. 121, 242, 263 y 301 de la ley de Enjuiciamiento criminal.)

2.202.

Tanto en lo criminal como en lo civil, los procuradores tienen el deber de representar gratuitamente á los pobres é insolventes legalmente declarados tales, así como á reclamar de ellos el importe de sus derechos cuando resultaren bienes de su pertenencia, ó cuando llegasen á mejor fortuna.

(Las dos indicadas leyes de procedimiento.)

DEL PRÉSTAMO.

2.203.

El préstamo llamado mútuo es un contrato unilateral, por el que uno da á otro cierta cantidad de cosas que se consumen por el uso, para que le vuelva otro tanto de la misma especie y calidad.

(Leyes 1 y 8, tít. 1.º, Part. 5.ª)

2.204.

Sólo pueden darse en préstamo mútuo las cosas fungibles, que son aquellas que, apreciándose por su peso, número y medida, son susceptibles de evaluación exacta en otras de su especie.

(Las leyes citadas.)

2.205.

Existe mútuo, cuando se celebra una obligación que reúne todos los requisitos esenciales de este contrato, aunque en el documento que lo acredite se incurra en alguna inexactitud.

(Sentencia de 18 de Junio de 1884.)

2.206.

Corresponde al mutuuario la pérdida ó deterioro de la cosa dada en mútuo.

(Leyes 2 y 10 del mismo título.)

2.207.

Se trasfiere al mutuuario el dominio de la cosa dada en mútuo.

(Leyes 1 y 8 citadas.)

2.208.

Está obligado el mutuante á manifestar los defectos que tiene la cosa que se da en mútuo si pueden dañar al que la recibe, y no haciéndolo así será responsable de los daños que se ocasionen.

(Ley 6, tit. 2.º, Part. 5.ª)

2.209.

El mutuuario estará obligado á devolver las cosas que haya recibido, á satisfacer la pena impuesta en el contrato si no le cumplió exactamente, y satisfacer los daños y perjuicios que por su falta de cumplimiento se hayan ocasionado al mutuante.

(Ley 10, tit. 1.º, Part. 5.ª)

2.210.

Debe tambien restituir las cosas al vencimiento del plazo y en el lugar designado en el contrato.

(Ley 2, tit. 1.º, Part. 5.ª)

2.211.

Por la falta de designacion del lugar se hará la restitution en el punto donde se celebró el convenio.

(Ley 8, tit. 1.º citado.)

2.212.

No marcando plazo para la restitution, deberá hacerse en cualquier tiempo que la pida el mutuante, siempre que hayan transcurrido diez dias desde la celebracion del contrato.

(La citada ley 2.)

2.213.

Si el mutuuario no hallase las cosas que está obligado á restituir, deberá dar el valor del precio que tuvieran al tiempo y en el lugar designados en el contrato. Por falta de esta designacion se regulará el precio de las cosas por el que tengan en el pueblo donde la restitucion se pida al tiempo de reclamarla.

(Ley 8, título citado.)

2.214.

Son ineficaces los contratos de mútuo celebrados por los hijos de familia, y tanto ellos como sus padres y fiadores están dispensados de su cumplimiento, á no ser que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- 1.^a Si negase tener padre.
- 2.^a Si al celebrar el contrato tenia oficio público, ó si era mercader, menestral ó soldado.
- 3.^a Si en beneficio del padre empleó lo recibido.
- 4.^a Si el padre le mandó que celebrara el contrato, ó lo consintió tácita ó expresamente
- 5.^a Si el hijo, siendo mayor de veinticinco años y estando ya fuera de la patria potestad, restituyese lo que recibió.
- 6.^a Si estando el hijo fuera de su casa por razon de estudios ó por otro justo motivo, recibiese la cosa en mútuo para atender á sus alimentos ó para satisfacer los salarios de sus maestros.

(Leyes 4, 5 y 6 del título citado.)

2.215.

Conforme al cap. 41 del *Recognoverum Proceres*, derecho municipal de Cataluña, la mujer que se

obliga con el marido en el contrato de mútuo no está obligada á pagar mientras el marido tenga bienes con que hacerlo, debiendo satisfacer la mitad de la deuda cuando el marido es insolvente; y siendo esto lo mandado por la sentencia, no puede tener aplicacion al caso la auténtica *Si quicr mulier*, ó sea el capítulo 8.º de la novela 134 de Justiniano, que declara nula toda obligacion de la mujer en favor de su marido.

(Sentencia de 8 de Mayo de 1873.)

2.216.

Conforme á las leyes 4 y 5, tít. 11, y 3, tít. 1.º, Partida 5.ª, cuando se prueba que el préstamo hecho á un menor de edad se convirtió en utilidad del mismo puede ser demandado en pago por el prestamista.

(Sentencia de 5 de Junio de 1875.)

2.217.

A pesar de que el préstamo mútuo es un contrato gratuito y de beneficencia, puede llevar el mutuante hasta el interés de un 6 por 100, en razon á la utilidad que deja de reportar de la cosa dada en mútuo, ó en consideracion al perjuicio que puede seguirsele por haberse desprendido de ella prestándola.

(Leyes 22 y 23, tít. 1.º, lib. 10, Nov. Recop., y art. 398 y siguientes del Código de Comercio.)

2.218.

Se puede pagar en moneda de plata lo recibido en oro, y al contrario, á no ser que medie pacto es-

pecial ó que de ello resulte perjuicio al prestamista; pero segun las leyes 10 y 13, tít. 17, lib. 9.º de la Novísima Recopilacion, no se pueden hacer pagos en moneda de vellon que excedan de 300 rs., porque el vellon debe servir para los usos menores y como suplemento de moneda en los contratos en que intervenga cantidad considerable.

(Leyes 10 y 13, tít. 17, Nov. Recop.)

2.219.

La alteracion ó cambio sobrevenido en la moneda, ya sea que afecte á su valor intrínseco, ya al extrínseco, será de cuenta y riesgo del deudor, y á él sólo tocará el daño ó el provecho.

(Es opinion de los jurisconsultos, singularmente de Voet en sus Comentarios al tít. 1.º, lib. 12 del Digesto.)

2.220.

Si el hijo quiere volver á su dueño la misma cosa que le prestó, ú otra de la misma especie que no sea de los bienes de su padre, no puede éste impedírselo.

(Ley 4, tít. 1.º, Part. 5.ª)

2.221.

Nada puede prestarse, darse ni venderse fiado á los estudiantes sin licencia ú orden del que los tiene en el estudio; y lo prestado ó fiado no puede repetirse de ninguno de los dos.

(Ley 1, tít. 8.º, lib. 10, Nov. Recop.)

2.222.

Ni lo prestado ó fiado aun á mayores de edad

y no sujetos al poder paterno, á pagar cuando se casaren ó heredaren, ó sucedieren en algun mayorazgo, ó tuvieran más renta ó hacienda, puede repetirse de ellos, ni de sus herederos.

(Ley 17, tít. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

2.223.

El mercader ó cambista que deja su tienda ó negocios á otro que no esté bajo su poder, responde del préstamo que toma el segundo por su mandato, ó sin él, con tal que lo convierta en utilidad de su comitente.

(Ley 7, tít. 1.º, Part. 5.ª)

2.224.

Para que los préstamos se consideren mercantiles, es necesario que se contraigan en el concepto y con expresion de que las cosas prestadas se destinan á actos de comercio y no para necesidades ajenas de éste.

(Sentencia de 29 de Enero de 1859.)

2.225.

Está en desuso la ley 3, tít. 18, lib. 10, Novísima Recopilacion, que dispone no puede ninguno dar á préstamo cantidad alguna de mercaderías de cualquiera especie que sean.

(Los jurisconsultos creen esto, pero nuestra opinion es más radical, pues entendemos que esta ley está en contradiccion con la 1, tít. 1.º, lib. 10 del propio cuerpo legal, y así lo ha entendido la práctica.)

2.226.

Si se dejase á la voluntad del deudor interpretar la significacion de la palabra *comodidad* puesta en un documento de reconocimiento de un préstamo para la devolucion en entregas parciales de la suma prestada, podria creerse autorizado para no pagar la cantidad del préstamo, alegando que nunca tenia comodidad para verificarlo, burlando por este medio el derecho del prestamista, y haciendo ilusoria la obligacion de pagar lo que habia prometido.

(Sentencia de 14 de Marzo de 1871.)

2.227.

El que reconoce por medio de su firma en documento privado que ha recibido una cantidad á préstamo y ha prometido pagarla, debe obligársele al pago, toda vez que el que promete, aunque lo haya hecho voluntariamente, puede ser obligado á cumplirlo, «maguer non sea puesto en ella dia cierto
»ó lugar vale la tal promision, et el Juez del lugar
»deue asmar, segun su alvedrío fasta quanto tiempo
»seria cosa guisada, poder cumplir lo que prometió.»

(La sentencia anterior, y ley 13, tit. 11, Part. 5.^a)

2.228.

El que recibe una cantidad á condicion de devolverla cuando se la reclame el prestamista, queda obligado al cumplimiento de lo pactado.

(Sentencia de 24 de Febrero de 1872.)

2.229.

Los plazos que se conceden al deudor para devol-

ver la cantidad que recibe en mútuo, son un derecho estipulado á su favor para facilitarle el cumplimiento del contrato, y por consiguiente, está autorizado para renunciarlo, devolviendo la cantidad que debe, sin que por esto exista novacion de contrato.

(Sentencia de 11 de Diciembre de 1857.)

2.230.

El deudor está obligado á abonar á su acreedor el interés pactado en el préstamo ínterin no devuelva el capital recibido ó extinga la obligacion por alguno de los medios establecidos en las leyes.

(Sentencia de 31 de Enero de 1868.)

2.231.

La excepcion *non numerata pecuniæ* á que se refieren la ley de Partida y las romanas, opuesta oportunamente contra el tenedor de un vale, impone á este la obligacion de probar la realidad de la entrega ó préstamo en el mismo documento consignado.

(Sentencia de 3 de Julio de 1869.)

2.232.

Si en el contrato de mútuo se hubiere estipulado alguna pena para el caso de que el mutuuario dejase de cumplir la obligacion de devolver la misma cantidad que recibió, deberá satisfacerla.

Los herederos de los que tomaron el préstamo, están asimismo obligados á satisfacer el préstamo que tomara la persona de quien heredaron.

(Ley 10, tit. 1.º, Part. 5.ª)

2.233.

No puede reputarse como máxima de jurisprudencia la de que los intereses del dinero se equiparan á la indemnizacion de daños y perjuicios.

(Sentencia de 11 de Junio de 1869.)

2.234.

No deben abonarse intereses por cantidades ilíquidas.

(Sentencia de 19 de Noviembre de 1869.)

2.235.

No puede considerarse como una cosa dada por piedad ó conmiseracion, sino como una verdadera anticipacion ó préstamo, cuando á cada una de las cantidades entregadas sigue la expedicion del correspondiente recibo.

(Sentencia de 29 de Mayo de 1857.)

2.236.

El que presta dinero á otro para la compra de alguna cosa, será preferido para su cobro á todos los acreedores anteriores.

(Ley 30, tít. 13, Part. 5.^a, y sentencia de 27 de Diciembre de 1864.)

2.237.

Será castigado con la multa 500 á 5.000 pesetas, el que hallándose dedicado á la industria de préstamos sobre prendas, sueldos ó salarios, no llevare libros, asentando en ellos sin claros ni entrerenglo-

nados las cantidades prestadas, los plazos ó intereses, los nombres y domicilios de los que las reciban, la naturaleza, calidad y valor de los objetos dados en prenda y las demás circunstancias que exigen los reglamentos.

(Art. 559 del Código penal.)

2.238.

El prestamista que no diere resguardo de la prenda ó seguridad recibida, será castigado con una multa del duplo al quíntuplo de su valor.

(Art. 560 del mismo.)

2.239.

Queda abolida toda tasa sobre el interés del capital en numerario dado en préstamo.

(Art. 1.º de la ley de 14 de Marzo de 1856.)

2.240.

Podrá pactarse convencionalmente interés en el simple préstamo, pero este pacto será nulo si no consta por escrito.

(Art. 2.º de la misma.)

2.241.

Se reputa interés toda prestación pactada á favor de un acreedor.

(Art. 3.º de la misma.)

2.242.

Lo dispuesto en los dos números anteriores es

aplicable á todo préstamo de cosa fungible cuyo interés consista en un aumento en la misma especie que ha de devolverse.

(Art. 4.º de la misma.)

2.243.

El año civil es la unidad de tiempo para el cálculo del interés del capital.

(Art. 5.º de la misma.)

2.244.

El recibo del capital dado por el acreedor sin reservarse el derecho á los intereses estipulados, extingue la obligación del deudor respecto de ellos.

(Art. 6.º de la misma.)

2.245.

Durante el término del contrato, los intereses vencidos y no pagados no pueden devengar intereses. Trascurrido el plazo, los líquidos y no satisfechos podrán capitalizarse y estipular de nuevo réditos sobre el aumento del capital con sujeción á lo dispuesto en el núm. 2.240.

(Art. 7.º de la misma.)

2.246.

Al principio de cada año el Gobierno, oyendo al Consejo de Estado, fijará el interés legal que, sin estar pactado, debe abonarse por el deudor legítimamente constituido en mora, y en los demás casos determinados por la ley. Mientras no se fije este in-

terés, se considerará como legal el de 6 por 100 al año.

(Art. 8.º de la misma.)

2.247.

Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores contrarias á las de la ley de que se trata.

(Art. 9.º de la misma.)

2.248.

Se hace extensiva á todas las provincias de Ultramar la ley de 14 de Marzo de 1856, por la cual se levantó la tasa del interés convencional del dinero, y se dispuso lo conveniente acerca de la fijacion del interés legal.

(Art. 1.º R. D. de 21 de Julio de 1864.)

2.249.

Los préstamos del Banco de España y otros establecimientos mercantiles se regirán por las disposiciones respectivas del Código de Comercio.

DEL COMODATO.

2.250.

El préstamo que lleva este nombre es un contrato, en virtud del cual uno entrega á otro gratuitamente una cosa no fungible para que se sirva de ella, y la devuelva terminado el tiempo ó el uso por que le fué concedida.

(Leyes 1 y 9, tít. 2.º, Part. 5.ª)

2.251.

Cuando se constituye el comodato sin hacer expresion de tiempo ni objeto, llámase *precarío* y sus efectos dependen de la voluntad del comodante.

(Doctrina del Derecho romano.)

2.252.

Son requisitos esenciales sin los cuales no puede haber comodato:

1.º La entrega de una cosa que no se consuma por el uso.

2.º Que sea gratuito.

3.º La designacion de tiempo ó de uso.

4.º La devolucion de la misma cosa.

(Leyes 1 y 9 citadas.)

2.253.

El comodante conserva la propiedad de la cosa prestada; el comodatario adquiere el uso, pero no los frutos; si interviene algun emolumento pagable por el que adquiere el uso, la convencion deja de ser comodato.

(Ley 1, tít. 8.º, lib. 11, Nov. Recop.)

2.254.

Son obligaciones del que recibe la cosa en comodato:

1.º Hacer de la cosa el uso determinado por su naturaleza ó por la convencion.

2.º Prestar la culpa levísima en la conservacion de la cosa prestada.

3.º Satisfacer los gastos que diariamente ocasione el uso de la cosa.

4.º Restituirla luego que concluya el tiempo ó uso por que se concedió.

(Leyes 2, 5, 7, y última, tit. 2.º, Part. 5.ª)

2.255.

Aunque por regla general está obligado el comodatario á prestar la culpa levísima, sólo prestará la culpa lata si el contrato se celebró en beneficio del comodante, y la leve si se hizo en utilidad de ambos.

(Ley 2 citada.)

2.256.

Las obligaciones y derechos que nacen del comodato pasan á los herederos de ambos contrayentes, á no ser que el préstamo se haya hecho en contemplacion á solo la persona del comodatario, en cuyo caso los herederos de éste no tienen derecho á continuar en el uso de la cosa prestada.

(La ley 5 citada.)

2.257.

La obligacion de restituirla pasa á los herederos debiendo devolverla el que la tenga; y si por parte de estos ó del comodatario hubo culpa en la pérdida, deben pagar su valor ó comprar otra igual ó tan buena y entregarla al dueño.

(Ley 5, del mismo título y Partida.)

2.258.

Si la cosa fué dada á dos ó más personas y no se

obligaron á su devolucion solidariamente, solo responde de la pérdida cada uno segun su parte.

(La misma ley 5.)

2.259.

Si la cosa dada en comodato perece ó se menoscaba sin culpa del comodatario, sufrirá la pérdida el comodante

(Ley 3 del mismo.)

2.260.

El comodatario responde de la pérdida de la cosa prestada, acaecida por caso fortuito, si este acontece por haberla destinado para un uso, ó haber usado de ella por un tiempo que no debia.

Aun fuera de este caso, si el comodatario salvó todas las cosas de su propiedad, y se perdió sólo la prestada, pagará esta por entero: si únicamente salvó parte de sus cosas, se deducirá á prorata el daño, y esto mismo se observará si salvó la cosa prestada y perecieron las suyas propias en todo ó en parte.

(Ley 3, tit. 2.^o, Part. 5.^a)

2.261.

Si el comodatario envia la cosa á su dueño por medio de tercera persona y se pierde en poder de esta, por ocasion, por engaño que le hicieren ú otro motivo análogo, siendo persona de confianza, no en otro caso, se pierde para el comodante.

Si éste envió por ella y la pérdida ocurre en poder de la persona que la recibió en su nombre, tambien se pierde para él.

El peligro es para el comodatario si la entrega á persona que se supone autorizada por el dueño.

(Ley 4.^a del mismo título y Partida.)

2.262.

Si la cosa prestada se entregó con tasacion, y se pierde por caso fortuito, responde el comodatario del precio, á no haber pacto que expresamente le exima de responsabilidad.

(Ley 5, pár. 3.^o, tít. 6.^o, lib. 13 del Digesto.)

2.263.

A pesar de que el comodatario está constituido en la obligacion de restituir la cosa, concluido el tiempo ó uso por que se concedió, podrá retenerla por razon de las impensas necesarias que haya hecho en ella despues que le fué prestada.

(Ley última, tít. 2.^o, Part. 5.^a)

2.264.

El comodante no puede repetir la cosa prestada sino despues de concluido el uso para que la prestó. Sin embargo, si antes de estos plazos sobreviene al comodante alguna necesidad urgente, podrán los tribunales ordenar la restitucion.

(Ley 1 del título citado.)

2.265.

El comodante debe abonar las expensas extraordinarias causadas durante el contrato para la conservacion de la cosa prestada, siempre que el comodatario lo ponga en su conocimiento antes de hacer-

las, salvo cuando fueren tan urgentes que no pueda anticipar el aviso sin grave peligro.

(Ley 7 del mismo.)

2.266.

El comodante que, conociendo los vicios de la cosa prestada, no previno de ellos al comodatario, responderá á éste de los daños que por aquella causa hubiere sufrido.

(Ley 6 del mismo.)

2.267.

Tambien deberá el comodante devolver á su eleccion al comodatario el precio ó la cosa, si habiéndola perdido, la hallase aquel despues de abonado su valor.

(Ley 8 del mismo título.)

2.268.

Perdida la cosa y abonado por el comodatario su valor al dueño, si despues fuere encontrada en poder de un tercero que no fuese dueño de ella, el comodatario puede reclamarla como si fuere suya.

(Ley 8 del mismo título y Partida.)

DEL DEPÓSITO.

2.269.

El depósito en general es un acto por el que uno recibe la cosa ajena, con la obligacion de guardarla y de restituirla en la misma especie.

(Ley 1, tit. 3.º, Part 5.ª)

2.270.

Es una circunstancia precisa y característica del depósito el que sea gratuito.

(La misma ley.)

2.271.

Si el depósito fuere de cosas fungibles, el depositario se hace dueño de ellas, pero se constituye en la obligación de restituir una cosa igual en la misma especie y calidad, en el caso de que le hubiere sido entregada por peso, número ó medida.

(La propia ley.)

2.272.

El depósito puede ser necesario, voluntario ó secuestro.

(La misma ley.)

2.273.

El depósito toma el nombre de *judicial*, cuando se hace de orden del Juez, de cosa litigiosa ó embargada; es *administrativo*, cuando se hace por determinación de la autoridad administrativa, y mercantil, cuando se verifica entre comerciantes de objetos de comercio y á consecuencia de una operación *mercantil*.

(Ley 7, tit. 14, Part. 7.^a y Código de Comercio.)

2.274.

Puede ser el depósito *voluntario* ó *necesario*, según que se constituya por el consentimiento recíproco

del deponente y del depositario, ó se haga con ocasion de alguna calamidad, como incendio, ruina, naufragio ú otras semejantes. El depósito que hacen los viajeros en las posadas y fondas de sus maletas y efectos se considera necesario, siempre que den conocimiento á los fondistas y mesoneros.

(La misma ley 7.)

2.275.

El depósito voluntario no puede tener lugar sino entre personas capaces de contratar.

Sin embargo, si una persona capaz de contratar acepta el depósito hecho por otro incapaz, queda sujeta á todas las obligaciones de un verdadero depositario, y puede ser perseguida por el tutor, ó curador, ó administrador de la persona que hizo el depósito, ó por esta misma si llega á tener capacidad.

(Este número se autoriza en las leyes esenciales de los contratos.)

De los depósitos voluntario y forzoso.

2.276.

El depósito voluntario ó simple es el que se hace voluntariamente y sin consideracion á peligro alguno.

(Ley 1, tit. 3.º citado.)

2.277.

Depósito forzoso ó miserable es el que se hace en momentos de cuita y de peligro, que deben su origen á acontecimientos desgraciados é imprevistos.

(La citada ley.)

2.278.

Las obligaciones del depositario son:

1.^a Cuidar de la cosa depositada, prestando en su conservacion la culpa lata.

2.^a Restituir la misma cosa que se le entregó con todas sus accesiones.

3.^a Hacer la restitucion en el lugar convenido, y en su defecto, en el punto donde se celebró el contrato.

4.^a Restituir la cosa al tiempo prefijado, ó antes si el deponente se la pidiese.

(Leyes 2 y 5, tit. 3.^o citado.)

2.279.

Si bien por regla general sólo debe prestar el depositario la culpa en el cuidado de la cosa, responderá tambien del caso fortuito:

1.^o Cuando se obligó expresamente á ello.

2.^o Cuando se niega á volver la cosa á su dueño, pudiendo hacerlo, y le constituye en la precision de demandarle.

3.^o Cuando por culpa ó engaño del depositario sobrevino el caso fortuito.

4.^o Cuando el depósito se hizo en provecho del depositario y no del deponente.

(Ley 4, tit. 3.^o citado.)

2.280.

El depositario de una cosa debe responder de ella conforme á los pactos lícitos que se hubiesen estipulado por los interesados, y en su defecto con arreglo á las obligaciones propias de la naturaleza del contrato.

(Sentencia de 7 de Diciembre de 1871.)

2.281.

Por título ninguno puede retener el depositario la cosa en su poder depositada, y si algun derecho tuviere contra el que se la dió en depósito, le deducirá separadamente.

(Leyes 5 y última, tít. 3.º citado.)

2.282.

El depositario no debe devolver al loco, mientras lo esté, la espada depositada, ni al deponente que la robó, sino al dueño que acuda á reclamarla; y si el depositario la reconociese como suya, podrá retenerla.

(Ley 6, tít. 3.º citado.)

2.283.

El que habiendo recibido en depósito dinero, efectos ó cualquiera otra cosa mueble se apropiare de ella ó la distrajere, cometerá el delito de estafa.

(Art. 548, pár. 5.º del Código penal.)

2.284.

El que sin estar comprendido en el número anterior negase el depósito forzoso ó miserable, pagará su importe doblado.

(Ley 8, tít. 8.º, Part. 5.ª)

2.285.

Los Notarios pueden recibir en depósito los documentos, valores y cantidades que los particulares y corporaciones quieran confiarles, bien como prenda de sus contratos, bien para su custodia.

La admision de estos depósitos es voluntaria y el Notario podrá imponer condiciones al depositante, las cuales se expresarán en el recibo ó documento de resguardo que el Notario expida.

(Art. 92 del Reglamento orgánico de 1874.)

2.286.

El dueño de la cosa debe indemnizar al depositario los gastos que haya hecho por razon de la misma, y los daños que haya sufrido por un vicio que tuviera la cosa, y que sabiéndole no le manifestó; pero si el deponente le ignoraba, podrá elegir entre la indemnizacion y el abandono de la cosa en favor del depositario.

(Ley 10, tit. 3.º Part. 5.ª)

2.287.

Si el depósito ha sido hecho por una persona capaz á otra que no lo es, sólo tendrá aquella accion á reivindicar la cosa depositada, mientras exista en poder del depositario, ó á que éste le restituya hasta donde se enriqueció con la cosa ó con su precio.

(Ley 17, tit. 34, Part. 7.ª)

2.288.

Cuando el depositario tiene permiso de servirse ó usar de la cosa depositada, el contrato cambia de naturaleza, y ya no es depósito, sino préstamo ó comodato.

No se presumirá concedido este permiso en ningun caso si no consta expresamente.

(Consecuencia lógica de los caracteres esenciales de ambos contratos.)

2.289.

Cuando las cosas depositadas se entregan cerradas y selladas, debe restituirlas el depositario en la misma forma, y responderá de los daños y perjuicios si ha sido forzado el sello ó cerradura por su culpa, en cuyo caso se estará á la declaracion del deponente en cuanto al valor de lo depositado.

Si esto acaeci6 sin culpa del depositario, incumbe al deponente la prueba del valor de lo depositado.

Se presume siempre culpa en el depositario, salva á éste la prueba de que no la hubo.

(Doctrina fundada en las dichas leyes de Partida.)

2.290.

La cosa depositada ha de ser devuelta con todos sus frutos y acciones.

Consistiendo el depósito en dinero, se aplicará al depositario lo dispuesto en su caso para con el mandatario.

(Ley 5, tít. 3.º, Part. 5.ª)

2.291.

Cuando el deponente pierde, despues del depósito, su capacidad para contraer, como si la mujer que era libre al hacer el depósito casó despues y continúa bajo la autoridad de su marido, ó el mayor de edad es puesto bajo curaduría, no puede ser devuelto el depósito sino á los que tengan la administracion de sus derechos y bienes.

(Ley 6, tít. 3.º, Part. 5.ª)

2.292.

El depósito hecho por un marido, tutor ó curador ó administrador, bajo uno de estos conceptos, debe ser restituido á la persona que entonces representaban, si despues ha cesado su representacion.

(Esta disposicion, contenida en el proyecto de García Goyena, no necesita autorizacion, porque terminada la representacion de otro, no hay derechos ni obligaciones relativamente al mismo.)

2.293.

El depósito debe ser restituido al deponente cuando quiera que lo reclame, aunque en el contrato se haya fijado un plazo ó tiempo determinado para la restitucion.

Esta disposicion no tendrá lugar cuando judicialmente haya sido embargado el depósito en poder del depositario, ó se haya notificado á éste la oposicion de un tercero á la restitucion ó traslacion de la cosa depositada.

(Ley 5, tít. 3.º, Part. 5.ª)

2.294.

El deponente está obligado á reembolsar al depositario los gastos que haya hecho para la conservacion de la cosa depositada, y á indemnizarle de todos los perjuicios que se le hayan seguido del depósito.

(Leyes 10, tít. 3.º, Part. 5.ª, y 5, tít. 5.º, lib. 5.º del Fuero Juzgo.)

2.295.

El depósito regular, salvo pacto en contrario, pe-

rece ó desaparece para el dueño á la muerte del depositario, respondiendo éste solo del dolo ó culpa lata.

(Sentencia de 11 de Marzo de 1863.)

2.296.

La cantidad que depositan los postores á una cosa que se vende en pública subasta, en garantía del cumplimiento de su proposicion, no puede reputarse como señal ó arras.

(Sentencia de 19 de Abril de 1865.)

2.297.

No tiene aplicacion á las compañías de almacenes de depósito la doctrina sobre que las empresas de los ferro-carriles y las de trasportes responden de los daños y perjuicios que causan por falta de precaucion ó por negligencia, pues sus obligaciones y responsabilidades son de distinta naturaleza que las de aquellas.

(Sentencia de 7 de Diciembre de 1871.)

DEL SECUESTRO.

2.298.

Se dá este nombre al depósito de una cosa litigiosa. El secuestro es convencional ó judicial.

(Ley 1, tít. 3.º, Part. 3.ª, y tít. 9.º de la misma.)

2.299.

El secuestro convencional es el depósito de una

cosa litigiosa que voluntariamente hacen los litigantes en manos de un tercero, el cual se obliga á devolverla, terminado el pleito, á la persona que, segun la sentencia, deba obtenerla.

(Ley 5, tít. 3.º, Part. 5.ª, y las citadas.)

2.300.

El secuestro convencional se gobierna por las reglas del depósito propiamente dicho, salvo las diferencias siguientes:

1.ª Puede no ser gratuito y comprender bienes inmuebles.

2.ª El encargado del secuestro no puede liberarse de él antes de la terminacion del pleito, sino consintiendo en ello todas las partes interesadas, ó por una causa que el Juez declare legítima.

3.ª El encargado del secuestro tiene la posesion de los bienes en nombre de aquel á quien se adjudiquen por sentencia ejecutoriada.

(Aunque las leyes de Partida no establecen estas diferencias, ellas se imponen lógicamente por la índole de este depósito, y en nuestra opinion, Garcia Goyena las establece con acierto.)

2.301.

El depósito judicial se rige por las disposiciones del Código de procedimientos civiles que se expresarán.

En general este depósito tiene lugar cuando hay temor de mala fé, malversacion, pérdida ú ocultacion.

(Ley 1, tít. 7.º citado.)

2.302.

La Autoridad judicial deberá encargar del secuestro á persona lega, llana y abonada.

(La citada ley 1 y 1, tít. 26, lib. 11, Nov. Recop.)

2.303.

Puede ser compelido á la admision del secuestro judicial todo el que no tenga justa causa para excusarse, pero no puede constituirse en el Juez ni en el Escribano.

(Ley 1, tít. 26, lib. 11, Nov. Recop.)

2.304.

Para el depósito de los bienes de un concurso se observarán las reglas siguientes:

1.^a El metálico y efectos públicos se depositarán en el establecimiento público destinado para ello, y tambien las alhajas, si fuesen en él admitidas.

Del resguardo del depósito se pondrá testimonio en los autos, quedando el original bajo la custodia del depositario para entregarlo á los síndicos.

2.^a Los frutos y demás bienes muebles y los semovientes se entregarán al depositario para su custodia, bajo el correspondiente inventario.

3.^a Los bienes inmuebles se pondrán bajo la administracion del depositario, tomándose anotacion preventiva del embargo en los respectivos Registros de la Propiedad.

4.^a De los libros de cuentas y papeles se formará el oportuno inventario, con expresion del estado en que se hallen, y se conservarán en la escribanía hasta entregarlos á los síndicos, á no ser que el

Juez estime que pueden guardarse en el escritorio ú oficina en que se hallen, sin temor de abusos.

En todo caso, adoptará las medidas que estime necesarias para evitar los abusos que en ellos pudieran cometerse.

(Art. 1.175 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

2.305.

Para la retencion de la correspondencia se oficiará al Administrador de Correos, previniéndole que la ponga á disposicion del Juzgado.

(Art. 1.176 de la misma.)

2.306.

En el dia y hora que al efecto se señale, el deudor abrirá la correspondencia en presencia del Juez y del actuario. Se retendrá en poder de éste la que pueda interesar al concurso, entregando al deudor la restante.

Si éste no compareciese ó se hubiere ausentado sin dejar apoderado, el Juez abrirá la correspondencia en presencia del actuario, acreditándolo en los autos.

(Art. 1.177 de la misma.)

2.307.

Si por el resultado de la correspondencia fuere necesario adoptar alguna medida urgente para la seguridad de los bienes, la decretará el Juez, dando conocimiento al concursado.

(Art. 1.781 de la misma.)

2.308.

El nombramiento de depositario-administrador del concurso deberá recaer en persona de crédito, responsabilidad y aptitud, sea ó no acreedor del concursado.

No será necesario que preste fianza, si el Juez le releva de ella bajo su responsabilidad.

(Art. 1.179 de la misma.)

2.309.

Aceptado y jurado el cargo y prestada la fianza, si el Juez la hubiere exigido, se pondrá en posesion de sus funciones al depositario-administrador, entregándole testimonio de su nombramiento, con el V.º B.º del Juez, y haciéndolo saber á las personas que el mismo designe, para que se le reconozca como tal administrador.

(Art. 1.180 de la misma.)

2.310.

El depositario-administrador tendrá la representacion del concurso hasta que los síndicos tomen posesion de su cargo.

Además será de su obligacion y atribuciones:

1.º Administrar los bienes del concurso, custodiarlos y conservarlos de suerte que no sufran menoscabo.

2.º Cobrar los créditos que tuviere á su favor el concursado.

3.º Proponer al Juez la enajenacion de los bienes muebles que no puedan conservarse.

(Art. 1.181 de la misma.)

2.311.

Para la cobranza de los créditos obtendrá previamente el depositario la vénia del Juzgado, que se consignará, bajo la firma del Juez y del actuario, en los títulos de los mismos créditos, si los hubiere, y no habiéndolos, se acreditará con testimonio de la providencia en que se haya concedido la vénia.

(Art. 1.182 de la misma.)

2.312.

Los fondos que recaude el Administrador del concurso, se depositarán sin dilacion á disposicion del Juzgado, en el establecimiento público destinado al efecto.

El Juez, sin embargo, podrá dejar en poder de aquel la cantidad que estime indispensable para cubrir las atenciones del concurso.

(Art. 1.183 de la misma.)

2.313.

El Juez podrá señalar al depositario dietas proporcionadas á la entidad y circunstancias de los bienes confiados á su custodia, y teniendo en cuenta lo que podrán importar los derechos de administracion. En ningun caso pasarán de 50 rs. diarios.

En todo caso, el depositario-administrador tendrá derecho á percibir:

1.º Medio por 100 sobre la cobranza de créditos.

2.º Uno por 100 sobre el producto líquido de la venta de frutos, bienes muebles ó semovientes que se enajenen.

3.º Cinco por 100 sobre los productos líquidos

de administracion que no procedan de las causas expresadas en los párrafos anteriores.

(Art. 1.184 de la misma.)

2.314.

Cesará el depositario el mismo dia en que los síndicos tomen posesion de su cargo, á quienes hará entrega de la administracion y de los bienes puestos bajo su custodia.

En los quince dias siguientes rendirá cuenta justificada, correspondiendo su aprobacion al Juzgado con audiencia de los síndicos.

(Art. 1.185.)

2.315.

El depositario de un embargo judicial debe responder de sus actos como tal depositario á la autoridad que le confió el depósito con arreglo á las leyes civiles y al juicio de los Tribunales encargados de aplicarlas, y la Administracion no puede atribuirse competencia para conocer en asuntos de esta índole, aun alegando que el referido depositario dispuso de los efectos embargados para pagar las contribuciones á que estaban afectos, pues el fondo de la cuestion no es la prelacion de la Hacienda, sino que consiste en decidir si el depositario obró bien ó mal al obedecer las órdenes de la autoridad administrativa.

(Real decreto decision de competencia de 25 de Noviembre de 1867.)

2.316.

La Caja general de Depósitos es el establecimiento público que, bajo la garantía del Estado, custodia

los valores que se le confían á título de depósito voluntario ó necesario, recibe provisionalmente las cantidades necesarias para poder optar á las subastas de servicios públicos y lleva á cabo las demás operaciones que se mencionan en su reglamento.

(Reglamento de 17 de Enero de 1874.)

2.317.

La propiedad de las imposiciones necesarias ó voluntarias puede transferirse por endoso.

Si aparte del contrato de cesion que determina dicho endoso existió otro de mandato entre la demandante y el demandado, éste no produce más que accion personal y no un título de dominio para ejercitar la accion reivindicatoria contra terceros poseedores con justo título y buena fé.

(Art. 15 del citado Reglamento y sentencia de 30 de Setiembre de 1876.)

2.318.

Para casos como el de que uno se niegue á entregar una cantidad que tenia en depósito, que otro habia de poner de su cuenta y riesgo á disposicion de un Juzgado en cumplimiento de lo mandado en una ejecutoria, es para los que debe tenerse presente lo determinado en la ley de Enjuiciamiento civil de que se empleen los medios necesarios al efecto de remover estos inconvenientes.

(Sentencia de 5 de Enero de 1871.)

2.319.

Sólo en los depósitos de custodia pueden consi-

derarse los depositantes acreedores de dominio respecto de las cosas objeto del depósito.

(Sentencia de 19 de Enero de 1874.)

2.320.

El secuestro terminará cuando lo acordare el Juez que lo decretó.

(Ley 2, tít. 9.º, Part. 3.ª)

2.321.

En los bienes depositados en virtud de procedimiento criminal, si consistieran en metálico, efectos públicos, valores mercantiles ó industriales cotizables, alhajas de oro, plata ó pedrería, se depositarán, segun los casos, en la Caja de Depósitos, en el Banco de España ó en cualquier otro establecimiento público destinado al efecto; los demás bienes muebles se entregarán en depósito, bajo inventario, por el encargado de hacer el embargo, al vecino con casa abierta que se nombre.

El depositario firmará la diligencia del recibo, obligándose á conservar los bienes á disposicion del Juez ó Tribunal que conozca de la causa, ó en otro caso, á pagar la cantidad para cuyo afianzamiento se haya hecho el embargo, sin perjuicio de la responsabilidad criminal en que pudiere incurrir.

El depositario podrá recoger y conservar en su poder los bienes embargados ó dejarlos, bajo su responsabilidad, en el domicilio del procesado.

(Art. 600 de la ley de Enjuiciamiento criminal.)

2.322.

Si los bienes embargados fueren semovientes, se

requerirá al procesado para que manifieste si opta porque se enajenen ó porque se conserven en depósito y administracion.

Si optare por la enajenacion, se procederá á la venta en pública subasta, previa tasacion, hasta cubrir la cantidad señalada, que se depositará en el establecimiento público destinado al efecto.

Si optare por el depósito y administracion, se nombrará por el Juez un depositario-administrador, que recibirá los bienes bajo inventario y se obligará á rendir al Juzgado cuenta justificada de sus gastos y productos cuando se le mande.

(Art. 601.)

2.323.

El depositario-administrador cuidará de que los semovientes den los productos propios de su clase con arreglo á las circunstancias del país, y procurará su conservacion y aumento.

Si creyere conveniente enajenar todos ó algunos semovientes, pedirá al Juzgado la correspondiente autorizacion.

Se enajenarán, aun contra la voluntad del procesado y la opinion del depositario-administrador, siempre que los gastos de administracion y conservacion excedan de los productos que dieren, á menos que el pago de dichos gastos se asegure por el procesado ú otra persona á su nombre.

(Art. 602.)

2.324.

Cuando se embarguen bienes inmuebles, el Juez determinará si el embargo ha de ser ó no extensivo á sus frutos y rentas.

(Art. 603.)

2.325.

Cuando se decrete el embargo de bienes inmuebles, se expedirá mandamiento para que se haga la anotación prevenida en la ley Hipotecaria.

(Art. 604.)

2.326.

Si se embargaren sementeras, pueblas, plantíos, frutos, rentas y otros bienes semejantes, podrá el Juez decretar, si atendidas las circunstancias lo creyere conveniente, que continúe administrándolos el procesado, por sí ó por medio de la persona que designe, en cuyo caso nombrará un interventor.

En el caso de que el procesado manifestare no querer administrar por sí, ó de que el Juez no estimare conveniente confiarle la administración, se nombrará persona que se encargue de ella, pudiendo en este caso designar el procesado un interventor de su confianza.

(Art. 605.)

2.327.

El Juez determinará, bajo su responsabilidad, si el administrador ha de afianzar el buen cumplimiento del cargo y el importe de la fianza en su caso.

(Art. 606.)

2.328.

El administrador tendrá derecho á una retribución:

1.º Del uno por ciento sobre el producto líquido de la venta de frutos.

2.º Del 5 por 100 sobre los productos líquidos de la administracion que no procedan de la causa expresada en el párrafo anterior.

Si no se enajenaren bienes, ó no hubiere productos líquidos, el Juez señalará el premio que haya de percibir el administrador, segun la costumbre del pueblo en que la administracion se ejerza.

(Art. 607.)

2.329.

El administrador pondrá en conocimiento del interventor los actos administrativos que se proponga ejecutar, y si éste no los creyere convenientes, le hará las observaciones oportunas.

Pero si el administrador insistiere en llevar á efecto los actos administrativos á que se hubiese opuesto el interventor, dará éste cuenta al Juez, quien resolverá lo más conveniente.

(Art. 608.)

2.330.

Cuando el administrador no hubiese dado fianza, el interventor tendrá una de las llaves del local ó arca en que se custodien los frutos ó se deposite el precio de su venta, ó adoptará el Juez las medidas que creyere convenientes para evitar todo perjuicio.

(Art. 609.)

2.331.

En todo lo que no esté previsto en los depósitos judiciales de lo criminal, los Jueces y Tribunales aplicarán lo dispuesto en la legislacion civil sobre fianzas y embargos.

(Art. 614.)

DE LA PROMESA.

2.332.

La promesa es un contrato unilateral por el que uno ofrece á otro dar ó hacer alguna cosa determinada.

(Ley 1, tit. 11, Part. 5.^a)

2.333.

No pueden ser objeto de promesa las cosas que están fuera del comercio de los hombres, ni las que no son ni pueden ser, ni las que ya hubiesen perecido, pero pueden serlo todas las cosas que sean enajenables, presentes ó futuras, y todos los hechos lícitos.

(Leyes 20, 21 y 22, tit. 11, Part. 5.^a)

2.334.

La promesa obliga al que la hace al cumplimiento de lo que ha prometido, de cualquiera manera que aparezca contraída la obligación.

(Ley 1, tit. 1.^o, lib. 10, Nov. Recop.)

2.335.

Puede hacer promesa eficaz todo el que está autorizado para contratar. No pueden prometer:

- 1.^o El loco ó desmemoriado.
- 2.^o El infante ó menor de siete años.
- 3.^o El menor mayor de siete años y menor de veinticinco sin autoridad de su curador.
- 4.^o El pródigo disipador de sus bienes, privado

por el Juez del uso de ellos y provisto de curador, sino en los mismos términos que el menor.

5.º El padre, al hijo que tiene en su poder y el hijo al tal padre, sino es en razon del peculio castrense ó cuasi castrense y de mejoras de tercio y quinto.

(Ley 4, tít. 11, Part. 5.ª, y leyes 5, 6, 21 y 22, tít. 11, Partida 3.ª)

2.336.

Si promete el menor de veinticinco años, mayor de siete, y de ello obtiene algun beneficio, valdrá la promesa hasta que alcance la cuantía de éste.

(Las leyes citadas y sentencia de 17 de Marzo de 1858.)

2.337.

La promesa de hecho ajeno no es válida; pero sí cuando el promitente se obliga á procurar ó hacer de modo que un tercero haga ó dé cosa determinada.

(Ley 11, tít. 11, Part. 5.ª)

2.338.

En el caso del número anterior el promitente quedará obligado á dar ó hacer lo que no dé ó haga el tercero, con los daños y perjuicios que por este motivo se le ocasionaren.

(La ley 11 citada.)

2.339.

La promesa puede ser pura, á dia ó tiempo cierto, condicional y mixta.

(Leyes 12, 13, 14 y 17, tít. 11, Part. 5.ª)

2.340.

Es *pura* la promesa, cuando no hay señalamiento de plazo ni condicion, y entonces pende del arbitrio del Juez señalar el día en que ha de cumplirse, atendidas las circunstancias de los interesados y la naturaleza y objeto de la promesa.

(Las citadas leyes.)

2.341.

Se llama á *día cierto* la promesa, cuando se designa el plazo en que ha de cumplirse, y entonces no puede exigirse su cumplimiento antes que llegue el día prefijado, pero si el promitente diere ó hiciere la cosa con anticipacion, no puede ya reclamarla ó repetirla, porque es indudable que el día ha de llegar.

(Las mismas leyes.)

2.342.

Es *condicional*, cuando se hace bajo alguna condicion posible y honesta; y entonces no sólo no puede exigirse su cumplimiento antes que se verifique la condicion, sino que en el caso de que el promitente la cumpliera antes de existir este requisito, podrá repetir la cosa dada, porque podría suceder que la condicion no llegase á tener lugar.

(Las mismas leyes.)

2.343.

Llámase promesa *mixta* aquella en cuyo otorgamiento se señala plazo y condicion y entonces ha de verificarse uno y otra, para que el promitente pueda ser compelido al cumplimiento.

(Las mismas leyes.)

2.344.

Las promesas en tanto obligan en cuanto se aceptan en los términos concretos en que se hicieron, no siendo lícito alterar contra la voluntad del promitente las condiciones por el mismo impuestas.

(Sentencia de 25 de Noviembre de 1858.)

2.345.

Como todos los contratos, para que la promision produzca todos los efectos que le atribuyen las leyes 1 y 2, tít. 11 de la Part. 5.^a, es indispensable que esté debidamente probada,

(Sentencia de 27 de Abril de 1861.)

2.346.

Segun los preceptos establecidos en las leyes 13 y 35, tít. 11 de la Part. 5.^a, y en la 1, tít. 1.^o, lib. 10 de la Nov. Recop., *pareciendo que alguno se quiso obligar á otro por promision ó por algun contrato ó en otra manera*, está obligado á cumplir lo que prometió, ó á pagar si no lo verificase los daños y menoscabos ocasionados á aquel en cuyo favor se obligó. La sentencia que no se ajusta á estos principios infringe dichas leyes.

(Sentencia de 18 de Marzo de 1863.)

2.347.

No hay obligacion de cumplir la promesa condicional hasta que se verifica la condicion.

(Principio de derecho aplicable á todos los contratos y sancionado en este caso por la sentencia de 15 de Enero de 1867.)

2.348.

Las promesas de que tratan las leyes 1, 12 y 26, título 11 de la Part. 5.^a, para que sean valederas deben hacerse y ser aceptadas puras y explícitamente.

(Sentencia de 30 de Noviembre de 1869.)

2.349.

La promesa voluntaria sólo puede interpretarla el que la hizo, sin que contra su interpretacion pueda prevalecer la voluntad del que la acepta.

(Doctrina establecida por el Tribunal Supremo, entre otras sentencias en la de 8 de Marzo de 1871.)

2.350.

Las promesas en tanto obligan á su cumplimiento, en cuanto son aceptadas en los términos precisos y concretos en que se han hecho; pues solo así puede existir el consentimiento indispensable de las partes para la perfeccion de éste, como de todos los contratos.

(Sentencia de 25 de Setiembre de 1871.)

2.351.

Cuando dos personas prometen simplemente una misma cosa, se entiende obligada cada una por la mitad; pero cuando la prometen *in solidum*, esto es, por entero ó por el todo, puede exigirse á cualquiera de ellas el cumplimiento de toda la promesa. Si á dos personas se promete *in solidum* una misma cosa, cada una de ellas puede exigirla toda, bajo el concepto de que la obligacion espira si se dá la cosa á

uno solo, como tambien si la dá uno solo en el caso anterior.

(Ley 10, tit. 1.º, lib. 10, Nov. Recop.)

2.352.

Una vez hecha la promesa, sea condicionalmente, sea á cierto dia, pasan sus efectos á los herederos; de suerte que si el promitente muriese antes de llegar el dia ó la condicion, tendrian que cumplir sus herederos lo prometido por el difunto, luego que llegase el dia ó se verificase la condicion; y del mismo modo falleciendo el acreedor, sus herederos sucederian en los derechos que tenia contra el promitente, por la regla general de que el que contrae, contrae para sí y para sus herederos: lo que no sucede en los legados condicionales, los cuales se extinguen muerto el legatario si está pendiente la condicion.

(Ley 11, tit. 14, Part. 3.ª)

DE LA FIANZA.

2.353.

La fianza es un contrato por el cual se obliga uno á pagar la deuda ó cumplir la obligacion de otro, si éste no lo hace; es por lo tanto accesorio de otro principal.

Fiador quiere decir hombre que da á fé y seguridad, y promete á otro hacer alguna cosa por ruego ó mandato de aquel en cuyo favor hace la fianza.

(Ley 1, tit. 12, Part. 5.ª)

2.354.

La fianza puede hacerse en carta, escritura, de palabra, entre presentes y entre ausentes.

(Leyes 6, tít. 12, Part. 5.^a, y 1, tít. 1.^o, lib. 10, Nov. Recop.)

2.355.

Pueden ser fiadores todos los que pueden obligarse eficaz y civilmente, y no están especialmente prohibidos de serlo.

No pueden serlo los obispos ni los recaudadores de rentas reales.

(Leyes 45, tít. 6.^o, Part. 1.^a, y 2, tít. 19, Part. 5.^a)

2.356.

Los clérigos de orden sacro tampoco pueden fiar sino por otros clérigos, iglesias ó personas miserables y desvalidas: fiando por otras personas, sólo valdrá la fianza en cuanto importen sus bienes patrimoniales, y no más, si bien sus prelados podrán castigarlos por haberlo hecho.

(La primera de las dos leyes citadas.)

2.357.

Los labradores no pueden fiar sino á otros que lo sean, y si lo hacen, es nula la fianza. Tampoco pueden obligarse como principales ni fiadores de los señores en cuya jurisdiccion viven; si se obligan, á más de no valer la obligacion, aunque renuncien

las leyes que les favorecen, debe perder su oficio el Notario que la autoriza (1).

(Leyes 6 y 7, tít. 11, lib. 10, y 15 y 16, tít. 31, lib. 11, Nov. Recop.)

2.358.

La prohibicion de afianzar por otras personas que contiene la ley 7, tít. 11, lib. 10 de la Novísima Recopilacion, se refiere exclusivamente á los simples labradores, segun lo demuestra su mismo texto, no siendo aplicable al fiador que no se titula labrador sino propietario.

(Sentencia de 20 de Setiembre de 1870.)

2.359.

Valen sin embargo las fianzas de los labradores para asegurar los intereses de la hacienda pública.

(Ley 8, tít. 11, lib. 10, Nov. Recop.)

2.360.

La mujer no puede ser fiadora, pero su fianza será válida en los casos siguientes:

1.º Si lo hace por razon de dote, por ejemplo, en favor de aquel que la ofrece á otra mujer para casarse.

2.º Si fia sabiendo que le está prohibido ser fiadora, y cerciorada del auxilio legal lo renuncia de su espontánea voluntad.

3.º Si permanece en la fianza dos años, y des-

(1) Algunos comentadores creen, y á nuestro juicio con razon, que no habiendo hoy señorío jurisdiccional, en esta parte no están vigentes estas leyes.

pues de cumplidos la renueva, ó entrega prenda al acreedor para seguridad de su crédito.

4.º Si recibe precio por ser fiadora.

5.º Si se viste de varon, ó hace otro engaño para que la admitan por fiadora, creyendo que es varon, porque las leyes favorecen á los engañados, no á los engañadores.

6.º Si fia á quien la fió, ó por su utilidad ó cosas propias, ó en otra manera semejante.

7.º Si heredó los bienes del mismo por quien salió fiadora.

8.º Si fia por su marido en favor de las rentas reales; porque cuando algun casado las toma en arrendamiento, ó quiere fiar por el arrendador de ellas, no debe ser admitido sin que su mujer se obligue en el contrato y renuncie el privilegio é hipoteca que tiene sobre los bienes de su marido.

(Leyes 3, tit. 12, Part. 5.ª, y 61 de Toro.)

De las clases de fianza y obligaciones que produce.

2.361.

La fianza puede ser convencional, legal ó judicial, gratuita ó á título oneroso y administrativa.

Puede tambien constituirse no solo á favor del deudor principal, sino al de otro fiador, consinténdolo, ignorándolo y aun contradiciéndolo el fiador.

(Esta clasificacion está en su mayor parte tomada del derecho romano.)

2.362.

La obligacion del fiador es á favor del que exige la fianza y no de otra persona.

(Sentencia de 24 de Febrero de 1869.)

2.363.

La fianza no puede existir sin una obligacion válida.

Puede, no obstante, recaer sobre una obligacion cuya nulidad puede ser reclamada á virtud de una excepcion puramente personal del obligado, como la de menor edad.

Exceptúase de la disposicion del párrafo anterior, el caso de préstamo hecho al hijo de familia.

(Ley 5, tit. 12, Part. 5.^a)

2.364.

Puede tambien recaer sobre deudas futuras cuyo importe no sea todavia conocido; pero no habrá recurso contra el fiador sino cuando la deuda sea líquida.

(Ley 6, tit. 12, Part. 5.^a)

2.365.

El fiador puede obligarse á ménos, pero no á más, que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones.

Si se hubiere obligado á más, se reducirá su obligacion á los límites de la del deudor.

(Ley 7, tit. 12, Part. 5.^a)

2.366.

El exceso de la obligacion puede ser de cuatro maneras:

1.^a Cuando se obliga á pagar más cantidad que la que debe el principal.

2.^a Cuando se obliga el deudor á satisfacerla

en lugar determinado, y el fiador en otro que le es más gravoso é incómodo; pero si le fuese más cómodo valdrá la fianza.

3.^a Cuando el deudor se obliga á pagar á cierto tiempo, y el fiador á plazo ó tiempo más breve.

4.^a Cuando el principal se obliga á pagar bajo alguna condicion, y el fiador sin ella ó puramente.

(La misma ley 7.)

2.367.

En cambio el fiador puede obligarse á ménos que el deudor principal, como ménos gravoso y cómodo le parezca, por toda la deuda ó parte de ella, puramente, á día cierto ó bajo condicion, y como ya se ha dicho, antes que se obligue el deudor principal, ó bien al mismo tiempo y aun despues, porque de todos modos permite el derecho que se hagan las fianzas.

(Ley 6 del mismo título.)

2.368.

Para conocer hasta dónde se extiende la obligacion del fiador, es necesario examinar escrupulosamente las palabras de la fianza. Cuando estas son indefinidas, se cree gravado el fiador con todas las obligaciones del deudor principal dimanadas del contrato á que el fiador ha accedido. La fianza de un arrendador hecha en términos generales por su arrendamiento, no sólo comprende el pago de la renta estipulada, sino tambien la satisfaccion de los daños causados en la heredad arrendada, la restitution de las cantidades anticipadas y otras cosas semejantes.

(Febrero.)

2.369.

Los fiadores pueden obligarse simplemente, ó sea á prorata, ó cada cual por el todo, y como tales fiadores ó pagadores principales.

Si se obligan simplemente como fiadores, pagarán á proporcion la parte que les toque; obligándose por el todo, *in solidum*, puede el acreedor dirigir su accion contra el que quisiere, por el todo, ó á prorata, á su eleccion; y pagándole uno enteramente, quedan libres para con él todos los demás; pero si alguno ó algunos son pobres, es de cargo de sus co-fiadores la total satisfaccion de la deuda.

(Ley 8, tit. 12, Part. 5.^a)

2.370.

Si se obligan dos personas simplemente en contrato ó en otra manera alguna para hacer ó cumplir alguna cosa, se entenderá por este mismo hecho ser obligados cada uno por la mitad; salvo si en el contrato se dijese que cada uno sea obligado *in solidum*, ó entre sí en otra manera fuere convenido é igualado, no obstante cualesquier leyes del derecho comun que contra esto hablan.

(Ley 10 del mismo título.)

2.371.

Si á dar ó á hacer algo se obligan muchos de mancomun y cada uno por todos, constituyéndose deudores principales, como todos se hallen en el pueblo, no puede el acreedor pedir toda la deuda á uno, aunque cada uno de ellos se hubiese hecho fiador ó deudor por el otro, pues cada uno solamen-

te debe ser apremiado por su parte, teniendo todos con qué pagar y estando en el pueblo, y de lo contrario los ricos y presentes satisfarán toda la deuda, sean uno, dos ó más.

(La misma ley.)

2.372.

Las leyes 8 y 10, tít. 12 de la Part. 5.^a, y 10, título 1.^o, libro 10 de la Novísima Recopilacion, referentes á la mancomunidad ó divisibilidad de las fianzas ú obligaciones personales, son inaplicables al litigio en que se ha ejercitado una accion real hipotecaria.

(Sentencia de 9 de Marzo de 1874.)

De los beneficios concedidos al fiador.

2.373.

Tiene el fiador en su favor tres beneficios: el de division, el de escusion y el de cesion de acciones.

(En los siguientes números quedará autorizada esta clasificacion.)

2.374.

El beneficio de division consiste en que el fiador reconvenido por el acreedor para la paga del todo, pueda pedir contra los demás el que se divida entre todos la obligacion, si tuvieren posibilidad de pagar, sin que él pueda ser compelido sino al pago de su parte.

(Se funda en la citada ley 10.)

2.375.

El de órden ó de escusion consiste en que el fiador demandado por el acreedor puede precisar á éste á que demande primero, y escuta ó ejecute los bienes del deudor principal para hacerse pago.

El deudor principal ha de ser reconvenido primero que los fiadores, contra los cuales ha de procederse, no pudiendo aquel hacer el pago; y si por no estar el deudor en el pueblo se demanda á los fiadores, podrán pedir plazo para presentarlo, y el Juez debe concederles el que les parezca suficiente; mas si dentro de este no se hace la presentacion, cada uno pagará su parte, ó los ricos por los pobres, ó uno por todos, segun lo antes expuesto.

(Ley 9, tit. 12, Part. 5.^a)

2.376.

La escusion consiste en el embargo y ejecucion de bienes muebles, y si no los hay, la justificacion suple y hace las veces de escusion. Despues de lo uno ó lo otro el acreedor no tiene obligacion de hacer averiguacion sobre los bienes inmuebles del deudor, hasta que el fiador le haya indicado todos aquellos de que tenga noticia, lo cual ha de hacer en una sola vez, para que no se retarde el pago con indicaciones sucesivas. Pero como una escusion sobre los bienes raíces exige cantidades considerables, debe el fiador suministrarlas; si bien no ha de recaer la escusion cuando ha de ser larga y difícil, ni cuando recaiga sobre bienes litigiosos, gravados sobre manera con hipotecas ó situados fuera del reino.

(Doctrina aceptada en la práctica.)

2.377.

La escusion no tiene lugar cuando se ha renunciado; pero esta renuncia ha de ser expresa y formal sin que basten las cláusulas de estilo que ponen los notarios en sus actos ó escrituras.

(El propio fundamento.)

2.378.

Cuando la demanda contra el fiador se entabla despues de procederse á la ejecucion formal de los bienes del principal obligado, el cual es declarado insolvente, la sentencia que admite dicha demanda y condena al pago, no infringe la ley 3, tít. 18, libro 3.º del Fuero Real, que exige la escusion en los bienes del principal obligado antes de dirigirse contra el fiador, porque aunque aquel ocultase algo maliciosamente, de ninguna manera puede esto perjudicar los derechos del acreedor, mientras no conste que la ocultacion se hizo con su conocimiento.

(Sentencia de 7 de Noviembre de 1870.)

2.379.

Ejercitando la cesion de acciones el fiador puede pagar la deuda simplemente, que es sin expresar por quién la satisface, ó por el deudor principal, ó por sí como tal fiador.

(Ley 11, tít. 12, Part. 5.ª)

2.380.

Si la paga simplemente, es preciso que en el acto de la entrega pida el lasto al acreedor, y si entonces no lo hace, no puede pedírsele despues; porque es

visto haber pagado por el principal, y no por sus co-fiadores, y de consiguiente sólo podrá reconvenir al primero.

(La misma ley.)

2.381.

Si hace la paga por el deudor principal, ha de decirse lo mismo, y en este caso no puede el acreedor darle lasto contra los demás fiadores, pues que por el propio hecho espira todo el derecho que tiene contra ellos, y es lo mismo que si el deudor le pagara por su mano.

(La misma.)

2.382.

Si paga por sí como tal fiador, que es como debe hacerlo, puede compeler al acreedor á que le dé lasto para demandar con él toda la deuda al obligado principal, ó á prorata á los demás fiadores de la misma cantidad, segun más quiera; y si alguno no pudiese entonces pagar, debe recibir de él alguna obligacion de pagarle cuando pueda.

(La misma.)

2.383.

La cesion de acciones es necesaria al fiador que pagó el todo para poder reconvenir á sus compañeros de fianza, porque sin ella no tiene absolutamente accion contra éstos en nombre propio; no la de mandato porque no medió entre los mismos fiadores; ni tampoco la de negocios hechos, porque debiendo el todo, en pagarlo hizo su propio negocio, y solo trató de libertarse á sí mismo.

(Doctrina del derecho romano, oontradicha por el Conde de la Cañada que cree la contraria de práctica universal.)

2.384.

Es conocidamente inaplicable al pleito en que el fiador reclama de los testigos y peritos la indemnizacion por la tasacion equivocada que hicieron de las fincas hipotecadas, lo dispuesto en la ley 11, título 12, Partida 5.^a, que establece los derechos y obligaciones, segun los casos, entre el fiador que paga la deuda, sus compañeros en la fianza y el deudor por quien se haya satisfecho.

(Sentencia de 11 de Noviembre de 1870.)

2.385.

Lo dispuesto en la ley 11, tít. 12 de la Part. 5.^a respecto á fiadores, no puede aplicarse por analogía á una obligacion personal sin haber otro ó más deudores de mancomun ó *in solidum*.

(Sentencia de 20 de Octubre de 1869.)

2.386.

El fiador que ha pagado por el deudor, debe ser indemnizado por éste.

La indemnizacion comprende:

- 1.º La cantidad principal de la deuda.
- 2.º Los intereses de ella desde que se hizo saber el pago al deudor, aunque no los produjese para el acreedor.
- 3.º Los gastos ocasionados al fiador despues de haber puesto en noticia del deudor que se le requeria para el pago.
- 4.º Los daños y perjuicios cuando procedan.

La disposicion de este número tiene lugar aun cuando se haya dado la fianza, ignorándolo el deudor.

(Ley 12, tít. 12, Part. 5.^a)

De la fianza judicial.

2.387.

La fianza judicial puede recaer en procedimientos civiles ó criminales.

En los primeros dimanará de los siguientes asuntos:

Del administrador del abintestato.

Del administrador de la testamentaría.

Del depositario del concurso de acreedores.

Del quebrado para estar en libertad.

Para decretar el embargo preventivo.

Para evitarle.

Para que se alce la intervencion en bienes litigiosos.

Para evitar el embargo en juicio ejecutivo.

Para que se lleve á efecto la sentencia de remate no obstante la apelacion.

Para que se lleve á efecto el apremio en negocios de comercio.

Al promover el juicio de retracto.

Para que se suspenda la ejecucion de la sentencia por haberse interpuesto recurso de revision.

De tutores.

De curadores para los bienes.

En general, de los cargos de tutor y de curador.

Del administrador de bienes de un ausente.

Para que se lleve á efecto la sentencia de los amigables compondores

(Artículos de la ley de Enjuiciamiento civil referentes á las materias indicadas.)

2.388.

El demandado en cualquier estado del juicio po-

drá prestar fianza para que se alce la intervencion que le hubiere sido impuesta. Hecha la oportuna peticion, el Juez mandará practicar un reconocimiento pericial de la finca, á fin de que los peritos fijen el valor actual de la misma y los deterioros que pueda producir su mala explotacion.

(Art. 1.423 de dicha ley.)

2.389.

La fianza podrá ser de cualquiera de las clases que el derecho reconoce; pero sobre la personal y la hipotecaria que se ofreciere, deberá necesariamente oirse al actor y admitirle en juicio verbal las justificaciones que presente respecto á la insolvencia del fiador, ó sobre el valor deficiente de la hipoteca, cuya justificacion podrá contradecir el demandado, por medio de las pruebas que fueren pertinentes.

(Art. 1.424.)

2.390.

La fianza en metálico ó en valores se constituirá depositando en el establecimiento público destinado al efecto, la cantidad efectiva que el Juez hubiere señalado.

(Art. 1.425.)

2.391.

Si la fianza llegare á ser insuficiente, podrá el Juez, de oficio ó á instancia de cualquiera persona, mandar que se amplíe hasta la cantidad que, segun su prudente arbitrio, sea necesaria para asegurar las resultas de la administracion, guardándose las formalidades prevenidas.

(Art. 1.869.)

2.392.

En las actuaciones para el discernimiento de los cargos de tutor y curador, será admisible toda clase de fianza, á excepcion de la personal.

(Art. 1.866 de la misma.)

2.393.

En los procesos criminales las fianzas son para evitar el embargo, para continuar en libertad provisional y para asegurar las responsabilidades pecuniarias de la causa.

(Artículos de la ley de Enjuiciamiento criminal referentes á cada punto indicado.)

2.394.

La fianza podrá ser personal, pignoraticia é hipotecaria.

Podrá constituirse en metálico ó en efectos públicos al precio de cotizacion, bien fueren del procesado, bien de otra persona, depositándose en el establecimiento destinado al efecto.

Sarán tambien admisibles, á juicio del Juez ó Tribunal, las acciones y obligaciones de ferro-carri-les y obras públicas y demás valores mercantiles é industriales cuya cotizacion en Bolsa haya sido debidamente autorizada, los cuales se depositarán como los anteriores.

Las fianzas sobre prendas que consistan en cualesquiera otros bienes muebles serán igualmente admisibles á juicio del Juez ó Tribunal, previa tasacion, y se depositarán segun su clase.

(Art. 591 de la misma.)

2.395.

Podrá ser fiador personal todo español de buena conducta y avecindado dentro del territorio del Tribunal, que esté en el pleno goce de los derechos civiles y políticos y venga pagando con tres años de anterioridad una contribucion directa, al ménos, de 50 pesetas anuales, procedente de bienes inmuebles de su propiedad personal, ó de 100 por razon de subsidio con establecimiento abierto.

No se admitirá como fiador al que lo sea ó hubiese sido de otro hasta que esté cancelada la primera fianza, á no ser que tenga, á juicio del Juez ó Tribunal, responsabilidad notoria para ambas.

Cuando se declare bastante la fianza personal se fijará tambien la cantidad de que el fiador ha de responder.

(Art. 592.)

2.396.

La fianza hipotecaria podrá sustituirse por otra en metálico, efectos públicos, ó valores y demás muebles de los enumerados en el núm. 2.394 en la siguiente proporcion: el valor de los bienes de la hipoteca será doble que el del metálico señalado para la fianza, y una cuarta parte más que éste el de los efectos ó valores al precio de cotizacion. Si la sustitucion se hiciere por cualesquiera otros muebles dados en prenda deberá ser el valor de éstos doble que el de la fianza constituida en metálico.

(Art. 593.)

2.397.

Los bienes de las fianzas hipotecaria y pignoratitia serán tasados por dos peritos nombrados por el

Juez instructor ó Tribunal que conozca de la causa, y los títulos de propiedad relativos á las fincas ofrecidas en hipoteca se examinarán por el Ministerio fiscal, debiendo declararse suficientes por el mismo Juez ó Tribunal cuando así proceda.

(Art. 594.)

2.398.

La fianza hipotecaria podrá otorgarse por escritura pública ó *apud acta*, librándose en este último caso el correspondiente mandamiento para su inscripcion en el Registro de la propiedad.

Devuelto el mandamiento por el Registrador, se unirá á la causa.

Tambien se unirá á ella el resguardo que acredite el depósito del metálico, así como el de los efectos públicos y demás valores en los casos en que se constituya de esta manera la fianza.

(Art. 595.)

2.399.

En toda fianza segun los casos concurrirán los requisitos siguientes:

1.º La inscripcion en el Registro de la propiedad de los bienes raíces en que consista, cumpliendo lo dispuesto en la ley Hipotecaria y en su reglamento.

2.º El depósito de los valores ó efectos si en ellos consiste la fianza.

3.º La práctica de cualquiera otra diligencia que el Juez considere conveniente para la eficacia de la fianza, y conservacion de los bienes del menor ó incapacitado.

(Art. 1.867 de la ley de Enjuiciamiento civil.)

De la fianza administrativa.

2.400.

La fianza administrativa es la que se presta por sí mismo ó por otra persona á las resultas de un cargo público de los que necesitan este requisito.

Ningun funcionario público sujeto á esta obligacion podrá tomar posesion del cargo sin haber prestado la fianza correspondiente y prévia aprobacion de la misma.

(Ley de 17 de Julio de 1877.)

2.401.

Esta fianza puede constituirse en metálico, en efectos públicos ó en fincas.

(La misma ley.)

2.402.

Las fianzas en metálico, ya sea en el todo ó en la parte que se constituyan en la Caja de Depósitos ó en las sucursales, devengarán el 6 por 100, abonable por semestres vencidos, sin que este interés sufra el impuesto del 10 por 100 de los demás valores de la caja.

(Reales órdenes de 12 y 26 de Marzo de 1879. La segunda de estas disposiciones es aclaratoria de la primera, y por tanto, ha de entenderse expresamente derogada la de 27 de Marzo de 1878, que señalaba otro interés á estos depósitos.)

2.403.

La fianza en efectos públicos se constituye tam-

bien en la Caja de Depósitos ó en las sucursales, al tipo término medio de la cotizacion oficial del mes anterior al que se constituye la fianza.

(Las disposiciones citadas.)

2.404.

La fianza prestada en fincas rústicas y urbanas exige que estas se hallen situadas en capitales de provincia ó en poblaciones que excedan de 20.000 almas, tomándose su valor por la tercera parte del que resulte de su aprecio, y capitalizándose la renta líquida imponible, amillarada al 5 por 100 en las rústicas y al 4 por 100 en las urbanas.

(Regla 7.^a de la citada Real orden de 1878.)

2.405.

Estas fianzas son susceptibles de ampliacion, para cargos que la requieran mayor, y pueden sustituirse por los cesantes que las tuvieran prestadas en otros destinos que obtuvieren, previa escritura pública de ratificacion.

(La misma Real orden y art. 37 de las Ordenanzas de 15 de Julio de 1870.)

2.406.

Tambien se considera fianza administrativa, y son á ellas aplicables las prescripciones dichas, la que se presta para garantir el cumplimiento de los servicios contratados con el Estado.

Esta fianza, además, se considera como un verdadero depósito, y el Estado como depositario queda obligado á su devolucion, terminados que sean el

contrato y sus incidencias, correspondiendo al contratista los intereses que devenguen los valores.

(Sentencia del Tribunal Supremo en pleito contencioso de 13 de Julio de 1870.)

2.407.

Si bien los fiadores de uno que desempeña un cargo de la Hacienda pública se obligaron directamente para con esta á responder de los alcances que pudiesen resultar contra aquel contrayendo igual obligacion subsidiaria, segun las leyes fiscales, los testigos de abono y los peritos que tasaron las fincas que se hipotecaron, estos mismos testigos y peritos á nada se obligaron para con los fiadores, no existiendo entre ellos ningun vínculo de derecho ni por voluntad ni por disposicion de la ley.

(Sentencia de 11 de Noviembre de 1870.)

De los casos en que termina la fianza.

2.408.

La fianza no se acaba con la muerte del fiador sino que pasa á sus herederos, quienes tienen igual obligacion que él, y suceden en todas sus defensiones y derechos aunque siendo dos ó más los herederos del fiador, no podrán ser reconvenidos sino con proporcion á la parte en que sean herederos.

(Ley 16, tít. 12, Part. 5.^a)

2.409.

Podrá no obstante terminarse la fianza:

1.º Cuando el fiador es condenado en juicio á pagar el todo ó parte de la deuda.

2.º Si ha estado en ella mucho tiempo, lo cual ha de regularse por el prudente arbitrio del Juez.

3.º Si el fiador, creyendo que ha cumplido el plazo de la fianza quiere pagar por no incurrir él mismo ni que el deudor incurra en pena, y el acreedor rehusa percibir su crédito, ó si por no hallarse éste en el lugar, deposita con la formalidad correspondiente su importe en parte ó persona segura.

4.º Si cuando hizo la fianza fijó tiempo al deudor para que le exonerase de ella, y ya ha espirado.

5.º Si el deudor principal empieza á disipar sus bienes.

(Ley 14 del mismo título.)

DISPOSICIONES LEGALES CITADAS EN ESTE TOMO.

Partidas.—Novísima Recopilacion.—Concordato.—Derecho romano.—Fuero Real.—Leyes de Enjuiciamiento civil y criminal.—Código penal.—Proyecto de Código de 1851.—Ley Hipotecaria.—Constitucion de 1876.—Código de Comercio.—Fuero Juzgo.—Coleccion legislativa.

Leyes.

Ley de 1.º de Mayo de 1855.—Ley de 10 de Enero de 1879.—Ley de 19 de Julio de 1869.—Instruccion de 3 de Diciembre de 1869.—Instruccion de 1.º de Mayo de 1855.—Ley de 9 de Enero de 1877.—Instruccion de 20 de Marzo de 1877.—Ley de 11 de Junio de 1856.—Instruccion de 31 de Mayo de 1855.—Instruccion de 30 de Junio de 1855.—Ley de 30 de Abril de 1856.—Ley de 15 de Junio de 1866.—Leyes de Presupuestos de 21 de Julio de 1876, 11 de Julio de 1877 y 21 de Julio de 1878.—Ley de 9 de Abril de 1842.—Ley de 13 de Febrero de 1880.—Ley de 3 de Mayo de 1823.—Ley de 2 de Febrero de 1837.—Ley de 11 de Marzo de 1859.—Instrucciones sobre redencion de censos de 1861 y 1874.—Ley de 19 de Octubre de 1869.—Ley de 9 de Julio de 1862.—Ley de 28 de Enero de 1848.—Ley de 14 de Marzo de 1856.—Ley de 17 de Julio de 1877.

Reales decretos.

De 10 de Julio de 1865.—De 8 de Junio de 1813.—De 6 de Setiembre de 1836.—De 4 de Julio de 1870.—De 22 de Diciembre de 1868.—De 21 de Julio de 1864.—Reglamento del Notariado de 1874.—De 25 de Noviembre de 1867.—De 17 de Enero de 1874.

Reales órdenes.

Real órden de 1876.—De 18 de Febrero de 1860.—De 23 de Diciembre de 1867.—De 3 de Agosto de 1818.—De 27 de Marzo de 1878.—De 12 de Marzo de 1879.—De 26 de Marzo de 1879.—De 15 de Julio de 1870.

FIN DEL TOMO TERCERO.

INDICE.

LIBRO CUARTO.

	<u>Págs.</u>
ADVERTENCIA	5
DE LAS OBLIGACIONES.—De las obligaciones en general.	7
DE LOS CONTRATOS.—De los requisitos esenciales para la validez de los contratos.....	11
De la capacidad de los contrayentes.....	12
Del consentimiento.....	15
De la naturaleza y objeto de los contratos.....	16
De la forma ó solemnidad de las obligaciones.....	17
De los efectos que producen los contratos generalmente considerados.....	19
De las obligaciones con cláusula penal.....	25
De la obligacion solidaria	27
De la interpretacion de las obligaciones dudosas.....	28
De los pactos y obligaciones prohibidas.....	32
De la responsabilidad á la pérdida ó daños ocasionados por caso fortuito, dolo ó culpa.....	37
De la extincion de las obligaciones.....	39
De la paga.....	39
De la remision.....	45
De la compensacion	46
De la confusion.....	48
De la extincion de la cosa.....	49
Del mútuo disenso.....	49
De la novacion.....	50
De la nulidad y rescision de las obligaciones.....	53
De la nulidad.....	53
De la rescision.....	55
De los efectos de la nulidad ó rescision.....	57
De la condicion resolutoria.....	57
De la prescripcion.....	58

	Págs.
De otras maneras de extincion de las obligaciones....	63
De la sentencia arbitral.....	63
De la transaccion.....	64
De los medios de probar las obligaciones.....	66
De la confesion en juicio.....	67
Documentos públicos	70
Documentos privados, correspondencia y libros de los comerciantes.....	73
Cotejo de letras.....	74
Dictámen de peritos.....	76
Reconocimiento judicial.....	77
Prueba de testigos.	77
De las presunciones como medio de probar los con- tratos	79
COMPRA-VENTA.....	80
De las respectivas obligaciones de los que celebran el contrato de compra-venta.....	89
De los pactos que pueden estipularse en el contrato de compra-venta.....	96
De la rescision del contrato de compra-venta.....	99
De las ventas judiciales.....	101
De las subastas.....	102
De las subastas voluntarias judiciales.....	103
De las ventas de cosas ajenas, dominio de las cosas vendidas dos veces y ventas hechas en nombre ó con dinero ajeno.....	106
De la venta de los bienes del Estado.....	109
DE LOS DERECHOS DE TANTEO Y DE RETRACTO.—Del tanteo.	115
Del retracto.....	116
Del retracto gentilicio.	116
Del retracto de comuneros.....	122
Del retracto convencional.....	123
Del retracto administrativo.....	124
DE LA PERMUTA.....	128
DEL ARRENDAMIENTO.....	131
De los arrendamientos rústicos.....	144
De los arrendamientos urbanos.....	146
Disposiciones comunes á todos los arrendamientos...	148
Del arrendamiento de industria.....	153
DEL SUBARRIENDO.....	157
DE LOS CENSOS.—Definicion y divisiones del censo....	158
Del censo enfiteútico y de los derechos del censualista y censuario.....	160

	Págs.
De los modos de concluirse el censo enfiteútico.....	163
Del censo consignativo.....	166
Modos de extinguirse el censo consignativo.....	169
Del censo reservativo.....	170
Del censo vitalicio.....	171
De la reduccion y redencion del censo.....	172
Venta y redencion de censos del Estado.....	175
Venta de censos.....	175
Redencion de censos del Estado.....	176
De la subrogacion y reconocimiento del censo.....	182
DE LA SOCIEDAD Ó COMPAÑÍA.....	183
DEL MANDATO.....	196
DEL PRÉSTAMO.....	207
DEL COMODATO.....	218
DEL DEPÓSITO.....	223
De los depósitos voluntario y forzoso.....	225
DEL SECUESTRO.....	231
DE LA PROMESA.....	243
DE LA FIANZA.....	248
De las clases de fianza y obligaciones que produce....	251
De los beneficios concedidos al fiador.....	255
De la fianza judicial.....	260
De la fianza administrativa.....	265
De los casos en que termina la fianza.....	267
Disposiciones legales citadas en este tomo.....	269

