

CAPÍTULO XIII.

DE LA VENTA DE LOS BIENES COMUNES.

ARTÍCULO 1093. Si una cosa perteneciente á muchos no admite cómoda division, se venderá en publica subasta, y el precio se distribuirá entre los interesados.

1094. Cada partícipe tiene derecho de pedir que los extraños sean llamados á la subasta, y lo serán necesariamente cuando uno ó mas sean menores.



TITULO VII.

DEL RETRACTO Ó TANTEO.

33) —

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1095. Retracto ó tanteo es, un derecho que por la ley compete á alguno para anular la venta de cosa raiz hecha á otro, y tomarla para sí por el mismo precio.

34) —

1096. Las ventas que se hacen en pública subasta, son el objeto de los retractos; excepto por título de sociedad, comunión ó vecindad, que tambien lo producen las ventas privadas.

1097. Para cualquier retracto es indispensable que se intente dentro de nueve días, contados desde aquel en que se aprobó el remate, y pasados caduca el derecho. Este término es fatal y corre de momento á momento contra toda persona ausente, menor ó ignorante.

1098. El tanteador debe oblar ante el Juez y testigos todo el precio en que ha sido vendida la finca, con las costas y gastos causados hasta aquel acto.

1099. Debe tambien jurar que la finca la pide para sí y no para otra persona, y que no procede con fraude.

1100. Cuando se vendiesen dos ó mas fincas juntamente por un solo precio, todas se han de redimir, ó ninguna; mas si á cada finca se señaló su valor respectivo, podrá retractarse cualquiera, á no ser que el comprador no hubiera tomado las unas sin las otras.

35) —

1101. Si la venta se hubiese hecho al fiado, cumplirá el retractante con ofrecer en los mismos términos que el comprador, y dando fianzas á satisfaccion de los interesados.

1102. La accion del retracto puede intentarse contra cualquier poseedor, aunque la finca hubiere pasado á muchas manos durante los nueve dias, y sin que el tanteador deba dar otro precio que el de la primera venta.

1103. El derecho de retracto no se puede ceder, vender, ni transmitir á otra persona.

1104. Ningun retracto tendrá lugar, cuando la venta se declare nula por alguna de las causas expresadas en el título de las ventas.

36) —

1105. El derecho de retracto corresponde al consanguíneo, al socio, comunero ó vecino, y tambien al deudor, cuya finca se vende.

CAPÍTULO II.

DEL RETRACTO DE CONSANGUINIDAD.

ARTÍCULO 1106. Este derecho, que tambien se llama patrimonial, compete á los mas próximos parientes del vendedor constituidos dentro del cuarto grado, para redimir los bienes raices de sus abuelos ó padres.

1107. Cuando muchos parientes pretenden retractar una ó mas fincas, será preferido el mas inmediato. Si se hallaren en un mismo grado, serán admitidos por igual.

1108. En el retracto tiene lugar la representacion, como en las sucesiones intestadas; y si el mas próximo pariente no quiere ó no puede usar de este derecho, pasa al siguiente en grado.

1109. El derecho de retracto corresponde al que hubiese renunciado la herencia, al exheredado, y á los hijos naturales legalmente reconocidos.

1110. Es indispensable que los bienes sean propios del padre ó abuelo, y que sea la primera enagenacion que se haga de ellos; pues si pasaron por otra venta, no pueden ser materia del retracto.

1111. El heredero del pariente mas propincuo muerto dentro los nueve dias, no puede intentar el retracto, á no ser que su instituyente lo hubiese hecho con todos los requisitos mandados en el capítulo 1º de este título.

1112. Si dentro de los nueve dias del retracto hubiere frutos pendientes y los percibe el comprador, deberá restituirlos al retractante.

1113. Si un padre compra una finca y él mismo la vende, ella no es objeto de retracto.

CAPÍTULO III.

DEL RETRACTO DE SOCIEDAD, COMUNION Y VECINDAD.

ARTÍCULO 1114. Corresponde este derecho á cualquiera de los conso-cios ó condueños de una cosa indivisa, para ser preferido en la compra de la parte que alguno de ellos vende á otro que no lo es. Corresponde tambien al vecino que tenga su heredad ó casa limitrofe.

1115. Si concurren muchos, todos deben ser admitidos no con igualdad, sino en proporcion á la parte que cada uno tiene en la sociedad ó cosa comun.

1116. Cualquier socio ó condueño puede usar del derecho de retracto, sin que goce de prelacion el que tenga la mayor parte.

1117. Cuando la venta se hace á uno de los comuneros ó socios, cualquiera que sea la parte que tengan los demás, no pueden usar del derecho de retracto.

1118. El vecino que tenga su heredad ó casa limitrofe á la finca vendida, podrá tambien usar del derecho de retracto.

- 39) — 1119. Si dos ó mas vecinos ejercieren este derecho, será preferido el que tubiese mas necesidad de comprar la finca, ó el que acredite recibir mayor perjuicio si no la toma por el tanto, á juicio prudente del Juez.

CAPÍTULO IV.

DEL RETRACTO QUE CORRESPONDE AL DEUDOR, CUYA FINCA SE VENDE.

ARTÍCULO 1120. El deudor á quien se ha ejecutado sus bienes raíces, podrá retractarlos cumpliendo con las calidades del capítulo 1.º, y oblando daños y perjuicios, que deberá satisfacer al comprador ó compradores.

- 40) — 1121. Cuando concurren al retracto muchos á quienes la ley concede este derecho, serán preferidos en el orden siguiente: 1º el deudor cuyos bienes se rematan: 2º el comunero: 3º el socio: 4º el que alegue necesidad ó perjuicio por razon de vecindad: 5º el consanguíneo.
-

TITULO VIII.

DEL CAMBIO.

CAPITULO ÚNICO.

ARTÍCULO 1122. El cambio es un contrato, por el que las partes se obligan mutuamente, á dar una cosa señalada por otra.

1123. Solo puede cambiarse lo que es susceptible de compra y venta; y del mismo modo que este contrato, se perfecciona con el mutuo consentimiento.

1124. Para la celebracion del cambio, no es necesaria la presencia de las cosas que forman su objeto, y basta se conozcan por los contratantes.

1125. Realizado el cambio, aunque no haya intervenido entrega efectiva de las cosas permutadas, queda perfecto, y cada una de las partes contratantes puede exigir la entrega con los costos y daños que le ocasione la resistencia, ó rescindir el contrato con arreglo á los principios generales de las convenciones.

1126. Los permutantes están obligados mutuamente á evicciónar la cosa ó cosas cambiadas.

1127. Los cambios se rescinden por las mismas causas que las ventas; mas no por lesion alguna.

TITULO IX.

DEL ARRENDAMIENTO O ALQUILER.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1128. El arrendamiento ó alquiler es de dos especies, uno de cosas, y otro de obras. El de cosas es un contrato por el cual una de las partes se obliga á dar á la otra una cosa, por cierto precio y tiempo determinado.

1129. El de obra es un contrato por el cual una de las partes se obliga á hacer algun servicio ó trabajo, mediante un precio estipulado entre ellas.

1130. Estos contratos se subdividen todavia en muchas especies particulares. Se llama *arrendamiento* el de las heredades rústicas, y el *arrendatario* ó el que recibe la heredad *colono*; el de las casas *alquiler*, y el que toma la casa *inquilino*. Se llama jornal, salario ó ajuste el del trabajo, servicio ó industria; y flete el de los animales. La contrata que se hace para la empresa de una obra por un precio determinado, es tambien alquiler cuando el que la manda hacer suministra los materiales.

1131. Se pueden alquilar todas las cosas muebles, ó inmuebles.

1132. El arrendamiento de los bienes nacionales y de los establecimientos públicos, está sujeto á leyes especiales.

CAPÍTULO II.

DE LAS REGLAS COMUNES A LOS ARRENDAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS.

ARTÍCULO 1133. Se puede arrendar ó alquilar, por escrito ó verbalmente.

1134. Si el arrendamiento ó alquiler hecho sin escritura no ha tenido aun principio, y una de las partes lo niega, no debe recibirse prueba de testigos, y solo se estará al juramento que preste el que niega el contrato.

1135. Cuando haya contestaciones sobre el precio del arriendo ó alquiler verbal, y no exista documento de pago, se estará al juramento del propietario. Si el conductor no conviene, se hará la estimacion por peritos inteligentes, y si el precio que regulen fuese menor que el declarado por el propietario, este pagará los gastos de la diligencia, sujetandose á la regulacion. Si el aprecio fuese hecho en mayor cantidad que la declarada por el propietario, será esta la que pague el conductor igualmente que los gastos ocasionados en la diligencia.

1136. El conductor puede subarrendar y aun ceder á otra persona su derecho, si no se le ha prohibido esta facultad, la cual es concesible en todo ó en parte.

1137. El propietario está obligado por la naturaleza del contrato y sin necesidad de estipulación: 1º á entregar al colono ó inquilino la cosa arrendada ó alquilada: 2º á mantenerla en estado de servir en el uso para el que se ha dado: 3º á hacer que el conductor goce de ella sin ser inquietado mientras la duracion del contrato.

1138. El propietario está obligado al saneamiento de las cosas arrendadas ó alquiladas, segun lo dispuesto en el contrato de venta.

1139. Los inquilinos y colonos tienen respectivamente las obligaciones del usufructuario.

1140. Si durante el tiempo del arrendamiento, la cosa que es su objeto necesita reparaciones urgentes, el conductor debe sufrirlas, aunque en el tiempo que duren, esté privado de una parte de la cosa arrendada; pero si estas reparaciones duran mas de cuarenta dias, el precio se disminuirá en proporcion al tiempo y á la parte de que ha sido privado. Si las reparaciones son tales que hacen inevitable aquella parte que necesita el conductor para él ó su familia, podrá pedir la rescision del contrato.

1141. Cuando el arrendamiento ó alquiler se hace por unos años forzosos y otros voluntarios, estas calidades de forzosos y voluntarios son correlativas á ambas partes contratantes.

1142. El inquilino y colono tienen dos obligaciones principales: 1ª usar de la cosa arrendada ó alquilada como un buen padre de familias, y segun el destino que se le ha dado en el contrato, ó segun el que se presume por las circunstancias, en defecto de convencion: 2ª pagar el precio en los términos estipulados.

1143. Si se ha hecho inventario entre el locador y conductor, este debe volver la cosa tal como la habia recibido segun el inventario. Si no hubo inventario á tiempo de la entrega, se presume que el conductor recibió la cosa en buen estado, y así la debe volver.

1144. Los inquilinos y colonos son responsables de los detrimentos y pérdidas que sucedan por culpa suya, ó por la de sus subarrendatarios y personas que viven con él.

1145. El arrendamiento ó alquiler hecho por escrito, cesa enteramente luego que se concluye el término prefijado, sin que sea necesario despedir al inquilino ó colono. Cesa tambien por el mal uso que se hace de la cosa, y por la falta respectiva del locador y conductor en el cumplimiento de las obligaciones á que se sujetaron.

1146. Cuando la cosa arrendada ó alquilada se destruye por caso fortuito y en su totalidad, el contrato queda acabado; mas si la destruccion es parcial, puede el conductor pedir ó una disminucion del precio, ó la rescision del contrato.

1147. Los arrendamientos ó alquileres verbales cesan cumplido el término; y si este no se fijó, cuando el propietario desahucia ó despide al conductor.

1148. Si concluido el término señalado en la escritura ó convenio, el

conductor queda y se le deja poseyendo la cosa, resulta un nuevo contrato de arrendamiento con las mismas condiciones.

1149. Cuando el inquilino ó colono es despedido expresamente, aunque haya continuado poseyendo la cosa, no puede invocar la tácita reconduccion.

1150. El contrato de arrendamiento ó alquiler no se disuelve por la muerte del locador, ni por la del conductor.

1151. Si el arriendo ó alquiler es hecho con escritura y el propietario vende la cosa, no puede el adquirente expulsar al colono ó inquilino, á menos que se haya reservado este derecho en la escritura.

1152. Si se pactó que en caso de venta pueda el adquirente expulsar al colono ó inquilino, el arrendador debe indemnizar los daños é intereses al conductor, quien no puede ser despedido antes de ser satisfecho.

1153. El usufructuario tiene derecho para arrendar ó alquilar el que como á tal le corresponde; mas si mueren sus herederos ó la persona en quien recae el usufructo, no está obligado á continuar al conductor, aunque no se haya cumplido el tiempo estipulado.

1154. Si en los arrendamientos ó alquileres hechos por quince ó mas años se dudase sobre la satisfaccion del precio, el inquilino ó colono cumple con manifestar los recibos de los tres últimos años, con lo que se presumen pagados los anteriores, si no se prueba lo contrario.

CAPÍTULO III.

DE LAS REGLAS PARTICULARES AL ALQUILER DE CASAS Y MUEBLES.

ARTÍCULO 1155. El inquilino que no provee la casa de muebles suficientes, puede ser expelido, á menos que dé seguridades capaces de responder por el alquiler.

1156. El sub-inquilino está obligado al propietario por solo el precio de la sublocacion, y es su legitimo deudor por la parte que ocupa en la casa.

1157. El alquiler de una casa, una habitacion ó tienda, se juzga hecho para un año, cuando se ha tratado á tanto por año; para un mes, cuando se ha hecho á tanto por mes; y por un dia, si se pacta un tanto diario.

1158. Los muebles que se dan para guarnecer una casa, una tienda ó aposento, se consideran alquilados por el tiempo ordinario fijado á la casa, tienda ó aposento.

1159. El propietario no puede deshacer el contrato, sino en los casos siguientes: 1º cuando él mismo quiere ocupar la casa alquilada, en razon de haberse destruido ó deteriorado la que habitaba: 2º si la necesita para un hijo ó hija que une en matrimonio.

1160. En los alquileres verbales, el desahucio ó despedida se hará con el término de ocho dias. Si fuese aposento ó tienda, tendrá el inquilino ó término de quince dias para buscar otra.

1161. Si el contrato de alquiler ha sido pactado con escritura y expresion de años forzosos y voluntarios, el desahucio no podrá hacerse sino con el término de un mes.

CAPÍTULO IV.

DE LAS REGLAS PARTICULARES Á LOS ARRENDAMIENTOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

ARTÍCULO 1162. El que cultiva al partir de frutos con el arrendador, no puede ni subarrendar ni ceder, si esta facultad no se le ha concedido expresamente. En caso de contravencion, se rescinde el contrato quedando obligado el arrendatario á los daños é intereses.

1163. El arrendamiento pactado sin escritura, se juzga hecho por el tiempo que es necesario para que el colono recoja todos los frutos. Así, el arrendamiento de fincas, cuyos frutos se recojen totalmente en el curso de un año, se juzga hecho para un año. Cuando se dividen por estaciones ó temporadas, se limita el arrendamiento á la estacion ó temporada.

1164. Cuando resulta un tácito arrendamiento, por haber dejado al colono en posesion de la finca despues de cumplido el término, sus efectos se regularán por el artículo anterior.

1165. Los colonos no pueden hacer plantaciones nuevas donde no las hubo, ni emprender obra alguna por útil que sea sin licencia del propietario, quien no está obligado á satisfacer el importe si no prestó su consentimiento.

1166. Si el arrendamiento se hace por muchos años, y en el tiempo de su duracion se pierde la totalidad ó la mitad de una ó mas cosechas por casos fortuitos ordinarios, el arrendatario puede pedir una rebaja del precio, á no ser que esté indemnizado por las cosechas precedentes: si no lo estoviese, la regulacion de la rebaja no puede tener lugar sino al fin del arrendamiento, á cuyo tiempo se hará, si es que no se compensan los años malos con los buenos.

1167. Si el arrendamiento no es sino para un año, y se pierden los frutos en su totalidad ó mitad, el colono será descargado proporcionalmente de una parte del precio deducidas las expensas. Si la pérdida es menor que la mitad, no puede el arrendatario pretender rebaja alguna.

1168. El arrendatario puede hacerse cargo de los casos fortuitos por una estipulacion expresa; mas esta estipulacion no se entiende, sino de los casos fortuitos ordinarios, como el granizo, las heladas ó sequedad. Los casos fortuitos extraordinarios como las devastaciones de la guerra ó una inundacion, á los cuales el país no está ordinariamente sujeto, no se comprenden en la expresion general de casos fortuitos, á no ser que se añada la cláusula de previstos ó imprevistos.

1169. En los arrendamientos sin escritura, el desahucio ó despedida se hará diez dias antes, ó diez dias despues de cumplido el término. En los escriturados con años forzosos y voluntarios, se advertirá al colono su despedida seis meses antes.

1170. Sobre los alojamientos que se puedan proporcionar al arrendatario que sale, y otras facilidades para la custodia y expendio de los forrages y cosechas que le quedan por hacer, se conformarán al uso de los lugares.

CAPÍTULO V.

DEL ARRENDAMIENTO DE GANADOS.

ARTÍCULO 1171. El arrendamiento de ganado es un contrato, por el cual una de las partes dá á la otra una tropa de ganado para guardarlo, alimentarlo y cuidarlo bajo las condiciones convenidas entre ellos.

1172. Se puede dar en arrendamiento toda especie de animales susceptibles de aumento ó de provecho.

1173. El arrendatario debe emplear para la conservacion del ganado, los cuidados de un buen padre de familias.

1174. No está obligado á responder de los casos fortuitos, sino cuando ha precedido alguna falta de su parte, sin la que no hubiese sucedido la pérdida.

1175. En caso de contestaciones, ambos están obligados á probar; el arrendatario el caso fortuito, y el arrendador la falta que le imputa.

1176. Comprenden á este contrato las disposiciones de los artículos 364 y 365 de las obligaciones del usufructuario.

1177. Si no se ha fijado el tiempo que debe durar este arrendamiento, se juzgará hecho por tres años. Mas, antes, el arrendador puede pedir la disolucion del contrato, si el arrendatario no cumple con las condiciones estipuladas.

1178. Si el ganado que perece por vejéz ó caso fortuito, es de aquellos cuya carne y piel se aprovecha, el arrendatario está obligado á entregar la piel y carnes ó su valor al propietario, pagando este los gastos de conduccion.

CAPÍTULO VI.

DEL ALQUILER LE LAS OBRAS Y DE LA INDUSTRIA.

ARTÍCULO 1179. Hay tres especies principales de alquiler de obras y de industria: 1º el alquiler ó salario de las gentes de trabajo, que se contratan para el servicio de alguno: 2º el flete de animales y trabajo de los arrieros ó carruageros, que se encargan del trasporte de personas ó mercaderías tanto por tierra como por agua: 3º el de los emprendedores de obras, en virtud de contrata ó por jornal.

CAPÍTULO VII.

DEL SALARIO DE LAS GENTES DE SERVICIO.

ARTÍCULO 1180. No se pueden alquilar los servicios, sino para cierto tiempo, ó para una empresa determinada. Los salarios son convencionales, y cuando falte documento de la convencion, el señor es creído sobre su palabra, en cuanto á la cantidad, así como al pago de los salarios del año ó meses corridos, y en cuanto á las buenas cuentas. —(41)

1181. Los criados de cualquiera calidad que sean, pueden ser despedidos por sus amos aun sin estar cumplido el tiempo prefijado, y pagandoles el salario correspondiente. —(42)

1182. Tambien pueden los criados despedirse cuando gusten, despues de cumplido el tiempo de su ajuste; mas esto se entiende, si no hubieren recibido vestidos ó dinero adelantado, en cuyo caso pueden ser compelidos á continuar por el tiempo nuevamente estipulado.

1183. El que alquila su servicio, es obligado á prestarlo con fidelidad, prontitud y esmero: no puede despedirse de la casa del señor, sin llevar cédula de solvencia; y este es obligado á darsela, siempre que no le deba y sea cumplido el tiempo de su concierto.

1184. El que sin esta constancia reciba en su servicio persona que estuvo en casa de otro, es obligado á pagar la cantidad que saliese debiendo, y los daños que haya hecho; y si hubiese provocado al sirviente para que se despidiera de la casa de otro á quien servia, pagará tambien en calidad de pena, desde uno á veinticinco pesos conforme lo determine el Juez, que serán aplicados á la caja de penas.

1185. El señor ó amo que negare sus justos salarios al sirviente, ó que los retenga sin causa cuando él quiera despedirse ó sea despedido, será obligado á pagarle un tanto mas, y otro tanto á la caja de penas.

1186. El sirviente que sin cumplir el tiempo de su concierto, se despidiere sin causa justa, perderá lo que se le deba á favor de la persona á quien servia; y el que hiciere un daño, ó cometiere un delito para tomar causa de despedirse, ó darla para que lo despidan, á mas de perder lo que se le deba, indemnizará el daño, y se castigará este y el delito con arreglo á las leyes. El jornalero que no cumpliere su concierto, ó que faltare el dia ó dias estipulados al trabajo sin causa inevitable y justa, como enfermedad propia, de su muger, hijos ó padres, de perder sus sementeras por causas imprevistas, ó por que sus inmediatos superiores, la justicia ú otra autoridad le ocupare, pagará los perjuicios que por su falta resultaren al señor ó amo del trabajo: y el que no aplicare sus fuerzas y habilidad con tezon y vergüenza, no gana el jornal estipulado.

CAPÍTULO VIII.

DE LOS ARRIEROS Ó CARRUAGEROS, Y DEL FLETE DE LOS ANIMALES.

ARTÍCULO 1187. Los conductores por tierra y por agua, están sujetos en cuanto á la guarda y conservacion de las cosas que se les confian, á las mismas obligaciones que los posaderos, de quienes se tratará en el título del depósito y del secuestro. Ellos son responsables no solamente de lo que ya han recibido, sino tambien de lo que en cierto punto ó escala reciban para que sea acomodado en sus cargas, carruage ó embarcacion.

43) — 1188. Son responsables de la pérdida y de las averias de las cosas que se les han confiado, á no ser que prueben que se han perdido ó averiado por caso fortuito ó fuerza mayor. Los ajustes en esta parte, así como sobre el precio ó valor de la conduccion y fletes, serán rigurosamente guardados; pero cuando ellos falten, se estará á lo que disponen los reglamentos particulares. Los asentistas ó empresarios de carruages públicos por tierra y por agua, y los de los rodados públicos, deben tener registro de los efectos y cosas de que se hacen cargo.

1189. El que toma en flete ó alquiler una ó mas bestias es obligado: 1º a satisfacer el precio estipulado: 2º á tratar los animales como si fuesen propios: 3º á devolverlos al propietario en la forma convenida: 4º á no exceder del objeto ó lugar para que se han fletado.

1190. Si las bestias fletadas perecen en el servicio, el propietario sufrirá la pérdida, á no ser que pruebe haber acaecido por falta ó descuido del alquilante: en caso de duda, se juzgará que la muerte del animal ó animales ha sido natural. Cuando se pruebe que la muerte ha sucedido por culpa del alquilante, este deberá satisfacer su justo valor á mas del precio del alquiler hasta el lugar en que murió.

CAPÍTULO IX.

DEL ALQUILER DE LAS OBRAS POR CONTRATO Ó POR JORNAL.

ARTÍCULO 1191. Cuando uno se encarga de hacer alguna obra, se puede convenir en que él pondrá solamente su trabajo ó su industria, ó que suministrará tambien los materiales.

1192. En el caso en que el obrero suministra los materiales, si la cosa perezce de cualquiera manera que sea antes de ser entregada, la pérdida será para el obrero, á no ser que el dueño se haya demorado en recibirla.

1193. Si el obrero ha recibido materiales, y la cosa viene á perecer, no estará obligado sino á lo que resulte por su falta.

1194. Si el edificio construido á destajo perezce por vicio de la construccion, ó por el vicio del suelo ó terreno, el empresario es responsable de ella dentro del término de dos años.

1195. El dueño puede deshacer la contrata á destajo, aunque la obra esté ya comenzada, satisfaciendo al empresario sus gastos, trabajo y lo que justamente podía utilizar.

1196. Este contrato se disuelve por la muerte del obrero ó empresario; pero los propietarios están obligados á pagar á los herederos, en proporción al precio convenido, el valor de las obras hechas y aun el de los materiales preparados, siempre que estos y aquellas puedan ser útiles.

1197. Los albañiles, carpinteros y otros obreros que han sido empleados en la construcción de un edificio, ó de otras obras hechas por empresa, no tienen acción contra aquel para quien se han hecho, sino hasta la cantidad que este se halle debiendo al empresario en el momento en que los obreros reclamen.

1198. Los albañiles, carpinteros y otros obreros que hacen directamente contratos á jornal, están sujetos á las reglas prescriptas en el presente capítulo: ellos son empresarios en la parte que les toca.

TITULO X.

DEL CONTRATO EN COMPAÑÍA.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1199. El contrato de compañía es aquel por el cual, dos ó muchas personas convienen en poner alguna cosa en comun, con el objeto de participar del beneficio que de ello pueda resultar.

1200. Toda sociedad debe tener un objeto lícito, con tendencia al interés comun de las partes. Cada socio debe contribuir á ella con su dinero, ú otros bienes, ó con su industria.

1201. Todas las compañías deben celebrarse por escrito, cuando su valor pase de doscientos cincuenta pesos. La prueba testimonial no es admisible contra y fuera de lo que está contenido en la escritura, ni sobre lo que se alegue haberse dicho al tiempo de su otorgamiento, ni ántes ni despues, aunque se trate de una suma menor de ciento cincuenta pesos.

1202. Las compañías pueden ser universales, ó particulares.

CAPÍTULO II.

DE LAS SOCIEDADES UNIVERSALES Y PARTICULARES.

ARTÍCULO 1203. Hay dos especies de sociedades universales: una de todos los bienes, y otra de solo ganancias. La primera es aquella, por la que las partes ponen en comun todos sus bienes muebles ó inmuebles que poseen, y aun los que pueden adquirir.

1204. La segunda comprende lo que las partes adquieren por su industria ú otro cualquier título, sin que los bienes inmuebles ni muebles que cada uno de los socios poseia al tiempo del contrato estén comprendidos en él, sino en quanto al usufructo.

1205. La simple convencion de sociedad universal sin otras explicaciones, no importa sino sociedad universal de ganancias.

1206. Ninguna sociedad universal se celebrará entre personas que no tengan la libre administracion de sus bienes.

1207. Sociedad particular es aquella, que no se aplica sino á ciertas cosas determinadas, ó á su uso, ó á percibir sus frutos.

1208. El contrato por el que muchas personas se asocian sea para una empresa determinada ó sea para el ejercicio de algun oficio ó profesion, es tambien una sociedad particular.

CAPÍTULO III.

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS ENTRE SÍ, Y CON RESPECTO Á
TERCERAS PERSONAS.

ARTÍCULO 1209. La sociedad comienza en el mismo acto del contrato, si no se designa otra época en la escritura.

1210. Si no hay convencion sobre el tiempo que debe durar la sociedad, se juzga hecha por toda la vida de los asociados. Si se trata de un solo negocio, cuya duracion se limita á tiempo y objeto determinado, se entiende hecha la compañía para el tiempo que debe durar este negocio.

1211. Cada socio es deudor de todo lo que ha prometido poner en la sociedad. Cuando un socio lleva una cosa y la compañía es despojada de ella, el socio es responsable del mismo modo que un vendedor.

1212. El socio que debía llevar una suma á la compañía y que no lo ha verificado, se hace deudor de los intereses de esta suma desde el dia en que debió entregarla. Es deudor en los mismos términos, de las sumas que haya sacado de la caja social para su provecho particular: todo sin perjuicio de los daños que se puedan seguir.

1213. Los socios que se han obligado á llevar su industria á la compañía, deben dar cuenta á la misma compañía de todas las ganancias que han hecho por la especie de industria que es el objeto de la sociedad.

1214. Cada socio es responsable á la compañía de los daños que le halla causado por su falta, sin que pueda compensar con las ganancias que la sociedad haya reportado de su industria en otros negocios.

1215. Si el usufructo puesto en sociedad consiste en ciertas y determinadas cosas que no se consumen con el uso, ellas están á los riesgos del socio propietario. Si estas cosas se consumen ó deterioran guardandolas, ó si se han puesto en la compañía con una estimacion hecha por inventario, estarán á los riesgos de la sociedad.

1216. Un socio tiene accion contra la compañía, no solamente en razon de las sumas que ha desembolsado para ella, sino tambien por las obligaciones que ha contraido debidamente, y por los riesgos inseparables de su administracion.

1217. Cuando la escritura de compañía no determina lo que cada socio deba tener en las ganancias ó pérdidas, la parte de cada uno será en proporcion al capital que haya puesto en el fondo de la sociedad.

1218. Si un socio puso su industria ó trabajo y otro el dinero, las ganancias serán comunes por igual, si no se estipuló otra cosa. Si la industria fuese de mas importancia que el caudal, y no existiesen convenios particulares, el Juez resolverá lo conveniente con conocimiento de causa.

1219. Si los socios convienen en sujetarse á la regulacion de partes que haga uno de ellos ó un tercero, esta regulacion no podrá ser reclamada, á menos que sea evidentemente contraria á la igualdad. Pasados tres me-

ses despues que la parte que se cree damnificada, ha tenido conocimiento de la regulacion, no se admitirán reclamos algunos á este respecto.

1220. La convencion que diese á uno de los socios la totalidad de las ganancias, es nula. Lo es igualmente, la que pusiere libre de las pérdidas la suma llevada por uno ó por muchos socios.

1221. El socio encargado de la administracion por cláusula especial del contrato de compañía, puede hacer, sin embargo de la oposicion de los otros, todos los actos que dependen de su administracion, con tal que sea sin fraude y sujeto á las instrucciones.

1222. En defecto de estipulaciones sobre el método ó modo de la administracion, se observarán las reglas siguientes: 1.^a lo que cada socio haga será válido, aunque no haya tomado el consentimiento de sus compañeros, quienes pueden oponerse antes que se haya concluido el acto: 2.^a cada socio puede servirse de las cosas pertenecientes á la compañía con tal que las emplee en el destino que tienen por el uso, y no se sirva de ellas contra los intereses de la sociedad, ni impida á sus compañeros el uso que les corresponde: 3.^a cada socio tiene derecho para obligar á sus consocios á hacer con él los gastos que son necesarios para la conservacion de las cosas de la compañía: 4.^a un socio no puede hacer innovaciones en los bienes inmuebles dependientes de la compañía, aun quando asegure ser ventajosas para la misma sociedad, si sus compañeros no consienten en ello.

1223. El socio que no es administrador, no puede enagenar ni empeñar las cosas aun muebles dependientes de la sociedad.

1224. Cada socio puede, sin el consentimiento de sus compañeros, asociar á si otra tercera persona en quanto á la parte que él tiene en sociedad; pero no puede sin este consentimiento asociarla á la compañía, aun quando tenga su administracion.

1225. Los socios no están obligados *in solidum* por las deudas sociales; y un socio, si no le han conferido poder, no puede obligar á los demás.

1226. Los socios están obligados con respecto al acreedor con quien han tratado, cada uno por una suma ó parte igual, á la que tiene en el fondo de la compañía.

1227. Quando un socio contrae obligacion por cuenta de la compañía, este contrato no obliga á los otros, á menos que estos le hayan dado poder, ó que la cosa haya producido utilidad en favor de la compañía.

CAPÍTULO IV.

DE LOS DIFERENTES MODOS CON QUE SE ACABA LA COMPAÑÍA.

ARTÍCULO 1228. La compañía se acaba: 1.^o por la expiracion del tiempo para el que ha sido contratada: 2.^o por la extincion de la cosa ó la conclusion de las negociaciones: 3.^o por la muerte natural de alguno de los socios: 4.^o por la muerte civil, la inhabilitacion ó quiebra de alguno

de ellos: 5° por ausentarse un socio en servicio del Estado, y no querer dejar personero: 6° por la voluntad que uno solo, ó muchos de ellos expresan de no seguir mas en la sociedad.

1229. La prorrogacion de una sociedad hecha por tiempo limitado, no puede probarse sino por una escritura que tenga las mismas formalidades que el contrato de compañía.

1230. Cuando uno de los socios ha prometido poner en comun la propiedad de una cosa, y esta se pierde antes que lo haya verificado, produce la disolucion de la compañía con respecto á todos los socios.

1231. Se disuelve igualmente la compañía por la pérdida de la cosa cuyo usufructo solamente se ha puesto en comun. Mas no se disuelve por la pérdida de la cosa, cuya propiedad se ha puesto ya en la compañía.

1232. Si se ha estipulado que en caso de muerte de alguno de los socios, la compañía continúe con su heredero, ó solamente entre los socios que sobreviven, estas disposiciones serán cumplidas. Mas en el segundo caso, el heredero del difunto partirá de la sociedad, considerando la situacion de esta únicamente al tiempo de la muerte; y no participa de los derechos ulteriores, sino en cuanto son una consecuencia necesaria de lo que se hizo antes de la muerte del socio á quien sucede.

1233. La disolucion de la compañía por la voluntad de una de las partes, no tiene lugar sino en las sociedades ilimitadas.

1234. Cuando un socio renuncia, por apropiarse solo el provecho ó ganancia que se habian propuesto sacar en comun, ó cuando lo hace antes de concluido el negocio, no se disuelve la compañía, quedando responsable el renunciante á todos los perjuicios que vinieren á la sociedad por esta razon.

1235. La disolucion de las sociedades hechas para cierto tiempo, no puede pedirse por ninguno de los socios antes del tiempo convenido, sino en cuanto que para ello tenga justos motivos, como cuando otro socio falta á sus obligaciones, ó cuando una enfermedad habitual lo hace inhábil para los negocios de la compañía.

1236. Los socios estan obligados reciprocamente á darse las cuentas de la administracion, cuyas resultas tanto activas como pasivas pasan á los herederos.

1237. No se aplican á las sociedades de comercio las disposiciones del presente título, sino en los puntos que no se opongan á las leyes de este giro.

TITULO XI.

DEL PRÉSTAMO.

ARTÍCULO 1238. Hay dos especies de préstamo: el de las cosas que se puedan usar sin destruirse, y el de las cosas que se consumen por el uso que se hace de ellas. El primero se llama comodato, y el segundo mutuo ó simplemente préstamo.

CAPÍTULO I.

DEL COMODATO Y SU NATURALEZA.

ARTÍCULO 1239. El comodato es un contrato por el cual una de las partes entrega á la otra una cosa para que se sirva de ella, con el cargo de que se la ha de volver despues de hacerlo.

1240. Este préstamo es esencialmente gratuito, y el comodante permanece propietario de la cosa que presta.

1241. Todo aquello que está en el comercio de los hombres, y que no se consume por el uso, puede ser objeto de esta convencion.

1242. Las obligaciones que resultan del comodato, pasan á los herederos de ambas partes contratantes. Pero si la cosa se ha prestado solo en consideracion al comodatario y á él personalmente, entonces sus herederos no pueden continuar en el goce de la cosa prestada.

CAPÍTULO II.

DE LAS OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.

ARTÍCULO 1243. El comodatario está obligado á velar como un buen padre de familias en la guarda y conservacion de la cosa prestada. Él no puede servirse de ella sino en el uso determinado por su naturaleza ó por la convencion, bajo la pena de daños é intereses si hubiere lugar.

1244. Si el comodatario emplea la cosa prestada en otro uso distinto, ó por mas tiempo del que debia, es responsable de la pérdida que suceda, aunque sea por caso fortuito.

1245. Si la cosa prestada perece por caso fortuito, del cual hubiera podido salvarla el comodatario, ó si en la necesidad de perder una cosa suya ó la prestada, ha preferido se pierda esta, es responsable del comodato.

1246. Si la cosa ha sido apreciada al tiempo de prestarla, la pérdida que suceda aun por caso fortuito, será para el comodatario si así se convinieron.

1247. Si la cosa se deteriora por solo el efecto del uso para el que ha sido prestada, sin ninguna falta de parte del comodatario, este no es responsable de su detrimento.

1248. El comodatario no puede retener la cosa, por compensacion de lo que el comodante le debe.

1249. Si muchos se han prestado juntamente una misma cosa, son responsables de ella *in solidum* al comodante.

CAPÍTULO III.

DE LAS OBLIGACIONES DEL COMODANTE.

ARTÍCULO 1250. El comodante no puede volver á tomar la cosa que prestó, sino despues del tiempo convenido, ó en defecto de convencion, despues que ella ha servido en el uso para el que fué prestada.

1251. Si antes de cumplido el plazo convenido, ó antes que haya cesado el uso preciso del comodatario, el comodante necesita la cosa por una urgencia que le sobreviene y no fué prevista al tiempo del contrato y la pide, está obligado á devolverla el comodatario.

1252. Si mientras la duracion del contrato, el comodatario se ha visto obligado para conservar la cosa, á hacer algun gasto extraordinario, necesario y de tal modo urgente, que ni el comodante hubiera podido excusarlo, este estará obligado al pago.

1253. Cuando la cosa prestada tiene defectos tales, que pueden causar perjuicio al que se sirve de ella, el comodante es responsable, si conociendo estos defectos, no los advirtió al comodatario.

CAPÍTULO IV.

DEL MUTUO Ó PRÉSTAMO SIMPLE, Y DE SU NATURALEZA.

ARTÍCULO 1254. El mutuo es un contrato por el que una de las partes entrega á la otra una cosa ó cosas que se consumen por el uso, con el cargo de que ha de volverlas en la misma especie y calidad.

1255. El mutuuario se hace dueño de la cosa prestada por el efecto de este contrato, y perece para él de cualquiera manera que sea.

1256. La obligacion que resulta del préstamo en dinero, no es sino de la suma numérica expresada en el contrato, suba ó baje su valor hasta el momento del pago.

CAPÍTULO V.

DE LAS OBLIGACIONES DEL MUTUANTE.

ARTÍCULO 1257. El mutuante no puede pedir la cosa prestada, antes del término convenido.

1258. Si no se ha fijado término para la devolucion, se entenderá el de veinte dias.

1259. Si se han convenido en que el mutuuario pagará cuando pueda, ó cuando tenga medios para hacerlo, el Juez le fijará un término de pago segun las circunstancias, que no baje del señalado en el artículo precedente.

1260. El mutuante tiene la obligacion y responsabilidad establecidas en el artículo 1252 para el comodante.

CAPÍTULO VI.

DE LAS OBLIGACIONES DEL MUTUARIO.

ARTÍCULO 1261. El mutuuario está obligado á volver las cosas prestadas en el término convenido, y en la misma cantidad y calidad.

1262. Si le es imposible satisfacer del modo prescripto en el artículo anterior, está obligado á pagar el valor de las cosas, con respecto al tiempo y al lugar en que se debían volver. Si este tiempo y este lugar no han sido determinados, el pago se hará con respecto al precio, al tiempo y lugar en que se hizo el préstamo.

1263. Si el mutuuario no vuelve las cosas prestadas ó su valor en el término convenido, debe pagar los intereses desde el día de la demanda judicial.

CAPÍTULO VII.

DEL PRÉSTAMO Á INTERÉS.

ARTÍCULO 1264. El préstamo á interés es un contrato por el que uno recibe y otro dá cierta cantidad de dinero ó efectos, con la condicion de devolverla dentro de término señalado, pagando una cantidad además del valor principal.

1265. El interés es legal ó convencional. Legal es el fijado por la ley para los casos en que no hay convencion, el cual será de seis por ciento al año. El convencional es el estipulado por las partes, y puede ser reclamado su pago con tal que no exceda el uno por ciento mensual.

1266. El préstamo á interés puede ser con hipoteca ó sin ella: en uno y otro caso puede estipularse el interés, hasta el maximum señalado en el artículo anterior. Si se estipulare mayor interés, será nulo el contrato en todas sus partes.

1267. El interés convencional debe fijarse por escrito, aunque la cantidad prestada sea menor de doscientos cincuenta pesos.

1268. El que dá dinero ú otros efectos á interés, no puede exigir la devolucion de la cantidad ó efectos prestados, antes de vencido el tiempo estipulado.

1269. Si el deudor no paga al tiempo estipulado la cantidad prestada y sus respectivos intereses, tendrá además la obligación de satisfacer costos y daños; pero si se hubiese pactado alguna pena convencional, la entrega de esta reemplazará los daños y costos.

1270. Si la cosa dada en seguridad es mueble; que entregada al prestador se pierde sin culpa de este por caso fortuito ó fuerza mayor, perderá él la cantidad prestada, y el prestamista su prenda. Lo mismo será si la cosa dada en seguridad fuese inmueble que pasa á manos del prestador.

1271. Si la hipoteca ó cosa inmueble dada en seguridad de pago, no pasó á poder del prestador, y se pierde por caso fortuito, este conservará su acción contra el prestamista.



TITULO XII.

DEL DEPÓSITO Y DEL SECUESTRO.

CAPÍTULO I.

DEL DEPÓSITO EN GENERAL, Y DE SUS DIVERSAS ESPECIES.

ARTÍCULO 1272. El depósito en general es un acto por el que se recibe la cosa de otro, con cargo de guardarla y restituirla en especie.

1273. Hay dos especies de depósito: el depósito propiamente dicho, y el secuestro.

1274. El depósito propiamente dicho, es un contrato esencialmente gratuito. No puede tener por objeto, sino cosas muebles.

1275. No se perfecciona, sino por la tradicion real ó presunta de la cosa depositada: la tradicion presunta ó ficta es, cuando el depositario está ya en posesion por cualquiera otro título, de la cosa que se consiente dejar en calidad de depósito.

1276. El depósito es voluntario ó necesario.

CAPÍTULO II.

DEL DEPÓSITO VOLUNTARIO.

ARTÍCULO 1277. El depósito voluntario se forma por el consentimiento reciproco de la persona que hace el depósito, y de la que lo recibe.

1278. El depósito voluntario no puede regularmente hacerse, sino por el propietario de la cosa depositada, ó con su consentimiento expreso ó tácito.

1279. El depósito voluntario debe probarse por escrito: la prueba testimonial no se recibe por un valor que exceda de doscientos cincuenta pesos.

1280. Cuando el depósito que excede de doscientos cincuenta pesos no está probado por escrito, aquel que es demandado como depositario será creído sobre su declaracion, sea por el hecho del depósito, sea por la cosa que es su objeto, sea por el hecho de su restitution.

1281. 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 una persona incapáz, contrae todas las obligaciones de un verdadero depositario, y puede ser perseguida por el tutor ó curador de la persona que ha hecho el depósito.

1282. Si el depósito se ha hecho por una persona capaz, á otra que no lo es, la persona que ha hecho el depósito no tiene sino la accion de revindicar la cosa depositada mientras ella existe, ó una accion para exigir la restitution hasta la importancia de lo que ha cedido en provecho del depositario.

CAPÍTULO III.

DE LAS OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO.

ARTÍCULO 1283. El depositario debe emplear en la guarda de la cosa depositada, los mismos cuidados que emplea en la guarda de las suyas propias.

1284. La disposición del artículo precedente, debe aplicarse con mas rigor en los casos siguientes: 1° si el depositario se ha ofrecido él mismo para recibir el depósito: 2° si ha estipulado un salario por la guarda del depósito: 3° si el depósito se ha hecho únicamente por el interés del depositario: 4° Si se ha convenido expresamente en que el depositario responderá de las faltas de toda especie.

1285. El depositario no es responsable en ningun caso de los accidentes de fuerza mayor, á menos que se haya demorado en restituir la cosa depositada.

1286. No puede servirse de la cosa depositada, sin el permiso expreso ó presunto del depositante.

1287. El no debe registrar las cosas que se le han depositado, siempre que se le hayan dado en un cofre cerrado, ó en paquetes sellados.

1288. El depositario debe volver la misma cosa que ha recibido. Así, el depósito de monedas debe ser devuelto en las mismas especies que se han entregado, sea en el caso de aumento ó en el de disminucion de su valor.

1289. El depositario no está obligado á devolver la cosa depositada, sino en el estado en que se halla en el momento de la restitucion. Los deterioros que no han sobrevenido por su falta, están á cargo del depositante.

1290. El heredero del depositario que ha vendido de buena fé la cosa depositada, ignorando que lo estuviere, no está obligado sino á volver el precio que ha recibido, ó á ceder su accion contra el comprador, si aun no ha recibido el precio.

1291. El depositario no debe restituir la cosa depositada, sino al mismo que se la habia confiado, ó á aquel á cuyo nombre se hizo el depósito, ó al que haya sido indicado para recibirlo.

1292. No puede exigir al depositante prueba de ser propietario de la cosa depositada; sin embargo, si descubre que la cosa ha sido robada, y quien es el dueño de ella, debe denunciar á este el depósito que se le ha hecho, con notificacion para que la reclame en un plazo determinado y suficiente. Si aquel á quien se ha hecho la denunciacion es negligente en reclamar el depósito, el depositario se descargará legitimamente por la entrega de él á la persona de quien lo recibió.

1293. En caso de muerte natural ó civil de la persona que ha hecho el depósito, la cosa depositada no puede devolverse sino á su legitimo representante.

1294. Si la persona que ha hecho el depósito muda de estado; por ejemplo, si la muger que era libre en el momento en que se hizo el depósito, se casa despues y se encuentra bajo el poder de su marido; si el mayor depositante se encuentra inhabilitado para la administracion de sus bienes: en todos estos casos, y otros de la misma naturaleza, el depósito no puede restituirse, sino á aquel que tiene la administracion de los derechos y de los bienes del depositante.

1295. Si el depósito se ha hecho por un tutor, por un marido ó por un administrador en calidad de tales, no puede ser restituido sino á la persona á quien representaban, siempre que se haya acabado su administracion.

1296. Si el contrato de depósito designa el lugar en que deba hacerse la restitucion, el depositario está obligado á llevar allí la cosa depositada. Si hay gastos de conduccion, son de cargo del depositante.

1297. Si el contrato no designa el lugar de la restitucion, debe hacerse en el mismo del depósito.

1298. El depósito debe entregarse al depositante luego que él lo reclame, aun cuando el contrato haya fijado un plazo determinado para la restitucion; á no ser que exista en manos del depositario un decreto de retencion, ó una oposicion á la entrega.

1299. El depositario infiel no goza del beneficio de cesion de bienes.

1300. El depositario no debe restituir el depósito, cuando consiste en arma blanca ó de fuego, si prudentemente cree que el depositante puede ir á cometer alguna falta ó delito: en caso semejante, contrae responsabilidad.

CAPÍTULO IV.

DE LAS OBLIGACIONES DEL DEPOSITANTE.

ARTÍCULO 1301. La persona que ha hecho el depósito, está obligada á reembolsar al depositario los gastos que haya hecho para la conservacion de la cosa depositada, y á indemnizarle de todas las pérdidas que puede haberle ocasionado el depósito.

1302. El depositario puede retener el depósito, hasta que se le pague íntegramente lo que se le debe por razon de él.

CAPÍTULO V.

DEL DEPÓSITO NECESARIO.

ARTÍCULO 1303. El depósito necesario es aquel que se hace forzado por cualquier accidente, tal como un incendio, una ruina, un saqueo, un naufragio ú otro acontecimiento imprevisto.

1304. La prueba de testigos puede recibirse para el depósito necesario, aun cuando se trate de un valor que pase de doscientos cincuenta pesos.

1305. El depósito necesario se rige además, por todas las reglas anteriormente enunciadas.

1306. Los posaderos y hosteleros son responsables, como depositarios, de los efectos que llevan los viajeros que se alojan en sus casas: el depósito de esta especie de efectos, debe considerarse como un depósito necesario.

1307. Son responsables del robo ó daños que padezcan los efectos del viajero, sea que el robo se haya hecho, ó que el daño haya sido causado por los domésticos y encargados de la hostelería, ó por los transeuntes por la hostelería.

1308. No son responsables de los robos hechos con gente armada, ú otra fuerza mayor.

CAPÍTULO VI.

DEL SECUESTRO.

ARTÍCULO 1309. El secuestro es convencional, ó judicial.

1310. El secuestro convencional es, el depósito que hace una persona ó muchas de una cosa contenciosa, en manos de un tercero que se obliga á devolverla despues de terminado el pleito, á la persona que se declare deber obtenerla.

1311. El secuestro puede no ser gratuito.

1312. Cuando es gratuito, está sujeto á las reglas del depósito propiamente dicho, salvas las diferencias que se van á indicar.

1313. El secuestro puede tener por objeto no solamente las cosas muebles, sino tambien las inmuebles.

1314. El depositario encargado del secuestro, no puede deshacerse de él antes de que termine el pleito, sino de consentimiento de todas las partes interesadas, ó por una causa que se juzgue legítima.

1315. El depositario llevará por via de compensacion, lo convenido con las partes en el acto del secuestro; y caso omitido, el cuatro por ciento por una vez, si el depósito consistiese en dinero ó alhajas; pero si fuere en finca urbana ó rústica, el cuatro por ciento al año sobre sus productos.

CAPÍTULO VII.

DEL SECUESTRO Ó DEL DEPÓSITO JUDICIAL.

ARTÍCULO 1316. La justicia puede ordenar el secuestro: 1º de los bienes muebles embargados á un deudor: 2º de los inmuebles ó de una cosa mueble cuya propiedad ó posesion está en litigio en dos ó muchas personas: 3º de las cosas que un deudor ofrece para su descargo.

1317. El secuestro judicial se dá, ó á una persona en quien las partes interesadas han convenido, ó á una persona nombrada por el Juez de oficio. En ambos casos, aquel á quien se ha confiado la cosa, está sujeto á todas las obligaciones que trae consigo el secuestro convencional.

1318. Todo depositario puede ser removido por el Juez de oficio, ó á petición de parte, siempre que falte á alguno de los deberes que como tal es obligado á cumplir.

TITULO XIII.

DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS, Ó QUE DEPENDEN DE UN ÉXITO INCIERTO.

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 1319. El contrato aleatorio es, una convencion recíproca cuyos efectos, en cuanto á las ventajas y pérdidas, sea por todas las partes, ó sea por una ó muchas de ellas, dependen de un acontecimiento incierto: tales son, el contrato de seguro, el juego y la apuesta. El primero se rige por leyes marítimas.

1320. La ley prohíbe todo juego de envite, de suerte ó azar; y permite los que comunmente se conocen con la denominacion de juegos de carteo, y aquellos que por su misma naturaleza, contribuyen á la destreza y ejercicio del cuerpo. —(46)

1321. La ley no concede accion para el reintegro de una deuda que resulta del juego prohibido. Los Jueces pueden rechazar, aun en los juegos permitidos, la demanda de suma excesiva: tal será la que pase de uno á veinticinco pesos, segun la condicion del que pierde. —(47)

1322. El que pierde, en ningun caso puede repetir lo que ha pagado voluntariamente, á menos que haya habido por parte del que ganó, dolo, estafa ó fraude. De la pena en que incurren los jugadores por la infraccion de los artículos precedentes, los que promuevan, pongan ó consientan juegos prohibidos en sus casas, y los que seduzcan, inquieten, ó consientan en juego, aun de los permitidos, á hijos de familia, domésticos y otras personas que no dependen de sí mismas, ó no se sabe de que viven, se tratará en la materia penal.

TITULO XIV.

DEL CONTRATO DE CENSOS.

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 1323. Nadie en el Estado podrá hacer en adelante imposiciones de censo, ya sea consignativo, reservativo ó enfitéutico.

1324. Mientras se consiga que las fincas gravadas con estas pensiones se vean libres de ellas, los censatarios pagarán el cinco por ciento al año de los principales impuestos sobre fincas urbanas, y el tres siendo sobre posesiones rústicas.

48) — 1325. Se prohíbe el traspaso de este gravámen; concediéndose el término de diez años para la redencion, el cual cumplido sin que esté verificado, se venderán las fincas para dejarlas libres.

1326. La redencion de los principales centicios podrá hacerse con obla-ciones parciales, con tal que no baje de cien pesos la menor, sea cual fuere el principal.

1327. Todos los censos que hasta hoy se hallan impuestos, se regirán por las leyes que dieron motivo á su imposicion. El enfitéuta pagará el cánon estipulado al dueño propietario, sujetándose á la escritura de su otorgamiento y leyes del caso.

TITULO XV.

DEL MANDATO.

CAPÍTULO I.

DE LA NATURALEZA Y DE LA FORMA DEL MANDATO.

ARTÍCULO 1328. El mandato ó la procuracion, es un acto por el cual una persona dá á otra el poder de hacer alguna cosa á su nombre y en virtud del mandato. El contrato no se perfecciona, sino por la aceptacion del mandatario.

1329. Puede hacerse el mandato ó por acto público, ó por escrito bajo la firma privada, y aun por carta. Puede tambien hacerse verbalmente; pero la prueba testimonial no puede recibirse, sino conforme al título de los contratos ó de las obligaciones convencionales en general.

1330. La aceptacion del mandato puede ser solamente tácita, y resultar de la ejecucion que le ha dado el mandatario.

1331. El mandato es gratuito, si no hay convencion contrária.

1332. El mandato es especial y para uno ó muchos negocios determinados, ó general y para todos los negocios del mandante.

1333. El mandato concebido en términos generales, no comprende sino los actos de administracion. Si se trata de enagenar, ó hipotecar, ó de cualquiera otro acto de propiedad, el mandato debe ser expreso.

1334. El mandatario no puede hacer cosa alguna mas allá de lo que se le ha prescrito en el mandato: el poder para transigir, no se extiende á comprometer.

CAPÍTULO II.

DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO.

ARTÍCULO 1335. El mandatario está obligado á cumplir con el mandato, mientras está encargado de él, y responde de los daños é intereses que pudieren resultar de su inejecucion. Está igualmente obligado, despues de la muerte del mandante, á acabar la cosa comenzada si hay peligro en la demora.

1336. El mandatario responde no solamente del dolo, sino tambien de las faltas graves que comete en su administracion. Sin embargo, la responsabilidad relativa á las faltas, se aplica menos rigurosamente, á aquel cuyo mandato es gratuito, que al que recibe un salario.

1337. Todo mandatario está obligado á dar cuenta y razon al mandante, de todo lo que ha recibido en virtud de su encargo, aun cuando lo que haya recibido no fuere debido al mandante. De esta responsabilidad no puede eximirsele por convenio celebrado antes, ó durante el mandato: pero el mandante ó sus representantes legitimos pueden, despues de fenecido, librarle de las cuentas, ó darse por satisfechos.

1338. El mandatario responde de aquel que sustituye en la administracion: 1° cuando no ha recibido la facultad de sustituir á otro: 2° cuando esta facultad se le ha conferido sin designacion de una persona, y la que él ha elegido es notoriamente incapáz ó insolvente.

1339. Cuando hay muchos apoderados ó mandatarios establecidos en el mismo asunto, no hay obligacion solidaria entre ellos, sino cuando está expresa.

1340. El mandatario debe los intereses de las sumas que ha empleado en su uso desde el dia en que las empleó, é igualmente de aquellas en que saliese alcanzado, contando desde el dia en que se haya constituido en mora.

CAPITULO III.

DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDANTE.

ARTÍCULO 1341. El mandante está precisado á pasar por las obligaciones contraidas por el mandatario, con arreglo al poder que se le ha dado. No está obligado á lo que haya hecho excediendose de las facultades conferidas, sino en cuanto que lo haya ratificado expresa ó tácitamente.

1342. El mandante debe reembolsar al mandatario las anticipaciones y gastos que este ha hecho para la ejecucion del mandato, y pagarle sus salarios cuando los haya estipulado. Si no hay ninguna culpa imputable al mandatario, el mandante no puede dispensarse de hacer este reembolso y pago, aun cuando el negocio no haya tenido buen éxito, ni puede reducir el importe de los gastos y anticipaciones, bajo pretexto de que pudieron ser menores.

1343. El mandante debe tambien indemnizar al mandatario de las pérdidas que haya sufrido con motivo de su administracion, si no le son imputables.

1344. El interés de las anticipaciones hechas por el mandatario, es á cargo del mandante desde el dia en que se hayan justificado las anticipaciones.

1345. Cuando el mandatario ha sido constituido por muchas personas para un negocio comun, cada una de ellas le está obligada solidariamente por todos los efectos del mandato.

CAPÍTULO IV.

DE LAS DIFERENTES MANERAS CON QUE SE ACABA EL MANDATO.

ARTÍCULO 1346. El mandato se acaba: 1° por la revocacion del mandante: 2° por el desistimiento del mandatario: 3° por la muerte natural, civil, inhabilitacion ó quiebra, sea del mandante ó del mandatario. Exceptuase el caso figurado al final del artículo 1335.

1347. El mandante puede revocar su poder cuando le parezca bien, y obligar, si hay lugar, al mandatario á que lo devuelva, sea la escritura privada que contiene el poder, sea el original, igualmente que cuantos documentos tenga suyos.

1348. La revocacion notificada á solo el mandatario, no puede oponerse á los terceros que han tratado con él ignorando esta revocacion; mas al mandante le queda á salvo su recurso contra el mandatario.

1349. La constitucion de un nuevo mandatario para el mismo asunto, equivale á la revocacion del primero, contando desde el dia en que se le ha notificado á este.

1350. El mandatario puede renunciar el mandato, notificando su desistimiento al mandante. Sin embargo, si este desistimiento perjudica al mandante, deberá ser indemnizado por el mandatario, á menos que este se halle en imposibilidad de continuar el mandato, sin que de ello le resulte un perjuicio considerable.

1351. Si el mandatario ignora la muerte del mandante, ó alguna de las otras causas que hacen cesar el mandato, lo que hace con esta ignorancia es válido.

1352. En caso de muerte del mandatario, sus herederos deben dar aviso al mandante; y entre tanto, hacer todo lo que las circunstancias exigen para el interés de este.

1353. Cuando la muger gestionáse como mandataria de su marido, ya la autorizacion sea pública ó privada, será válido lo hecho; mas si obra-se sin una ni otra autorizacion, será nulo, salvo que despues lo ratifique el marido.

TITULO XVI.

DE LA FIANZA.

CAPÍTULO I.

DE LA NATURALEZA Y EXTINCION DE LA FIANZA.

ARTÍCULO 1354. Fiador es aquel que se constituye deudor de una obligacion, y se sujeta para con el acreedor á satisfacer esta obligacion, si el deudor principal no lo hace.

1355. La fianza no puede prestarse, sino cuando la obligacion principal es legitima y válida. Sin embargo, se puede afianzar una obligacion que puede ser anulada por una excepcion puramente personal del obligado, como por ejemplo, en el caso de minoridad.

1356. La fianza no puede exceder de lo que debe el deudor, ni puede contraerse bajo condiciones mas onerosas. Puede constituirse por una parte de la deuda solamente, y bajo condiciones menos onerosas.

1357. La fianza que excede á la deuda, ó que es otorgada bajo condiciones mas onerosas, no es nula, y se reducirá á la medida de la obligacion principal.

1358. Se puede afianzar sin orden de aquel por quien uno se obliga, y aun sin su noticia. Se puede tambien afianzar no solamente al deudor principal, sino tambien al que es su fiador; pero la muger no puede afianzar á su marido, ni aun por deudas fiscales.

1359. La fianza no se presume: ella debe existir; y puede extenderse mas allá de los limites á que está circumscripita.

1360. La fianza indefinida de una obligacion principal, se extiende á todos los accesorios de la deuda, aun á los gastos de la primera demanda, y á todos los posteriores.

1361. Las obligaciones de los fiadores pasan á sus herederos, á excepcion del apremio de la persona, si la obligacion era tal, que el fiador se hubiese obligado á él.

1362. El deudor obligado á dar un fiador, debe presentar una persona que tenga capacidad de contratar, y bienes suficientes para responder del objeto de la obligacion, y cuyo domicilio esté en la jurisdiccion del juzgado donde debe darse.

1363. La solvencia de un fiador no se estima sino segun sus propiedades raices, excepto en materia de comercio, ó cuando la deuda es corta. No se consideran los bienes inmuebles litigiosos, ni los situados en lugares distantes y estraños.

1364. Cuando el fiador recibido por el acreedor voluntariamente ó en justicia, se hace despues insolvente, debe darse otro en su lugar; no así, cuando el fiador insolvente ó quebrado fue elegido por voluntad expresa del acreedor.

CAPÍTULO II.

DEL EFECTO DE LA FIANZA ENTRE EL ACREEDOR Y EL FIADOR.

ARTÍCULO 1365. El fiador no está obligado para con el acreedor, sino á pagarle en defecto del deudor, debiendo hacer antes excusion en los bienes de este, á no ser que el fiador haya renunciado el beneficio de excusion, ó que se haya obligado solidariamente con el deudor, en cuyos casos el efecto de su obligacion se arregla por los principios que se han establecido para los que se obligan *in solidum*.

1366. El acreedor no está obligado á hacer excusion en los bienes del deudor principal, sino cuando el fiador lo solicita en las primeras gestiones judiciales que se hacen contra él.

1367. El fiador que solicita la excusion, debe indicar al acreedor los bienes del deudor principal. No debe indicar los bienes del deudor principal situados fuera del juzgado en que debe hacerse el pago, ni bienes litigiosos, ni los hipotecados á la deuda que no están en poder del deudor.

1368. Si usando el fiador de la facultad que le concede el artículo antecedente, hubiese acusado bienes, y por negligencia del acreedor se hubiesen malversado estos, el fiador no es responsable de la importancia de ellos, y sí únicamente por el resto.

1369. Cuando muchas personas se han constituido fiadores de un mismo deudor por una misma deuda, están obligados cada uno á toda la deuda.

1370. Si el acreedor ha dividido por sí mismo y voluntariamente su accion, no puede demandar contra esta division.

CAPÍTULO III.

DEL EFECTO DE LA FIANZA ENTRE EL DEUDOR Y FIADOR.

ARTÍCULO 1371. El fiador que ha pagado tiene su recurso contra el deudor principal, sea que la fianza se haya dado con noticia del deudor ó sin ella. Este recurso tiene lugar, tanto por el principal como por los intereses y los gastos.

1372. El fiador que ha pagado la deuda, adquiere todos los derechos que tiene el acreedor contra el deudor.

1373. Cuando haya muchos deudores solidarios de una misma deuda, el fiador que ha afianzado á todos, tiene contra cada uno de ellos el recurso de repetir por el total que ha pagado.

1374. Si el fiador ha pagado sin ser reconvenido, y sin haber advertido al deudor principal, no tendrá recurso contra él, cuando este haya tenido excepciones para hacer declarar extinguida la deuda y las hubiese sabido el fiador, quedandole á este salva su accion para repetir contra el acreedor.

1375. El fiador aun antes de haber pagado, puede proceder contra el deudor en los casos siguientes: 1° cuando es demandado judicialmente para el pago: 2° cuando el deudor ha quebrado, ó ha hecho bancarrota; 3° cuando el deudor se ha obligado á presentarle documento de solucion en un cierto tiempo; 4° cuando la deuda se ha hecho exigible por el vencimiento del término, bajo el que se habia contraido; 5° al término de cuatro años, cuando la obligacion principal no tiene término prefijado, á menos que la obligacion principal, como por ejemplo una tutela, sea de tal naturaleza que pueda extinguirse antes del tiempo determinado.

CAPÍTULO IV.

DEL EFECTO DE LA FIANZA ENTRE LOS COFIADORES.

ARTÍCULO 1376. Cuando muchas personas han afianzado á un mismo deudor por una misma deuda, el fiador que ha pagado tiene accion contra los otros fiadores, por la parte y porcion de cada uno; pero esta accion no tiene lugar, sino cuando el fiador ha pagado en uno de los casos enunciados en el artículo precedente.

CAPITULO V.

DE LA EXTINUCION DE LA FIANZA.

ARTÍCULO 1377. La obligacion que resulta de la fianza, se extingue por las mismas causas que las otras obligaciones.

1378. El fiador queda libre de la fianza, cuando el acreedor ha desmejorado su derecho por un hecho propio, como el de consentir que el deudor enagene la hipoteca ó prenda responsable á la seguridad de la deuda afianzada.

1379. La aceptacion voluntaria que el acreedor ha hecho de una cosa inmueble, ó de cualquier otro efecto en pago de la deuda principal, exonera al fiador, aunque el acreedor llegue á ser despojado de la cosa.

1380. La simple prorrogacion de término concedido por el acreedor al deudor principal, no exonera al fiador, quien puede en este caso perseguir al deudor para obligarlo al pago.

1381. Cuando el fiador otorgó la fianza por escrito y limitado término, y con calidad de que pasado y no pagando quedaba libre de la fianza, si el acreedor sin noticia del fiador le prorroga voluntariamente, se extingue la fianza; mucho mas, si en el término de la prorroga se hace insolvente el deudor.

CAPÍTULO VI.

DEL FIADOR LEGAL Y DEL JUDICIAL.

ARTÍCULO 1382. Todas las veces que una persona está obligada por la ley, ó por una condenacion á dar un fiador, el fiador ofrecido, debe ser con las condiciones prescriptas en el artículo 1362.

1383. El que no puede encontrar fiador, puede dar en su lugar una prenda suficiente para la seguridad.

1384. El fiador judicial no puede pedir la excusion del deudor principal.

1385. El que ha afianzado simplemente al fiador judicial, no puede pedir la excusion del deudor principal y del fiador.



TITULO XVII.

DE LAS TRANSACCIONES.

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 1386. La transaccion es, un contrato por el que las partes terminan un pleito comenzado, ó evitan uno ó muchos por comenzarse. Este contrato debe ser escriturado.

1387. Para transigir es necesario tener la capacidad de disponer de los objetos comprendidos en la transaccion. El tutor y el curador no pueden transigir por el menor, ó por el inhabilitado para la administracion de sus bienes, sino con arreglo á lo dispuesto en el artículo 239. No puede transigir el curador con el menor que haya llegado á la mayor edad, sobre la cuenta de la tutela, á menos que sea conforme al artículo 258.

1388. Sobre las diferencias que ocurran en orden á bienes de pública beneficencia ó del Estado, no puede transigirse.

1389. Se puede transigir sobre el interés civil que resulta de un delito; pero la transaccion no impide los procedimientos del Juez, dirigidos á su castigo.

1390. Se puede añadir á una transaccion, la estipulacion de una pena contra el que falte á su ejecucion.

1391. Las transacciones se circunscriben á sus objetos: la renunciacion que se hace en ellas de todos los derechos y acciones, no se entiende sino de lo que es relativo á la cuestion que ha dado lugar á ella.

1392. Las transacciones no arreglan sino las diferencias que estan comprendidas en ellas, sea que las partes hayan manifestado su intencion por expresiones especiales ó generales, sea que se conozca esta por una consecuencia necesaria de lo que se ha expresado.

1393. La transaccion hecha por uno de los interesados, no liga á los otros interesados, ni puede oponerse por ellos.

1394. Las transacciones tienen entre las partes transigentes, la fuerza y autoridad de cosa juzgada. No pueden ser destruidas por causa de error de derecho, ni por razon de lesion.

1395. Una transaccion puede anularse cuando hay error en la persona, ó sobre el objeto del pleito materia de la transaccion. Puede tambien rescindirse en todos los casos en que hay dolo ó violencia.

1396. Hay igualmente lugar á la rescision de una transaccion, cuando se ha hecho dándose por válido sin conocimiento un documento nulo; salvo que las partes hayan tratado expresamente sobre su nulidad.

1397. La transaccion hecha sobre documentos que despues se haya reconocido ser falsos, es enteramente nula.

1398. La transaccion sobre un pleito terminado por una sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, de que las partes ó una de ellas no haya tenido conocimiento, es nula. Si la sentencia ignorada por las partes podia aun ser apelable ó suplicable, la transaccion será válida.

1399. Cuando las partes han transigido generalmente sobre todos los negocios que podian tener á un tiempo, los documentos que entonces les eran desconocidos y que posteriormente han descubierto, no son una causa de rescision, á menos que una de las partes los haya retenido; pero la transaccion será nula sino tubiese mas que un objeto, y que sobre este se justifique por documentos nuevamente descubiertos, que una de las partes no tenía ningun derecho.

1400. El error de cálculo en una transaccion, debe ser reparado.

1401. Las partes transigentes no quedan obligadas á la eviccion, cuando la transaccion solo ha sido sobre una cosa litigiosa; mas si se han dado especies no comprendidas en la cosa materia del pleito comenzado ó por comenzarse, quedarán obligados al saneamiento y eviccion.

TITULO XVIII.

DEL APREMIO CORPORAL EN MATERIA CIVIL.

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 1402. El apremio corporal tiene lugar en materia civil por el estelionato. Hay estelionato: 1° cuando se vende ó se hipoteca una cosa inmueble, sabiendo que no es propietario de ella: 2° cuando se presentasen como libres, bienes hipotecados: 3° cuando se declaran las hipotecas menores que lo que realmente son.

1403. El apremio corporal tiene lugar igualmente: 1° contra todo deudor fraudulento, ó deudor á las rentas públicas: 2° por el depósito de cualquiera naturaleza que sea: 3° por la restitucion de los frutos que se han percibido mientras la posesion indebida, y por el pago de los daños é intereses adjudicados al propietario: 4° por la repeticion del dinero y otras cosas consignadas en las manos de personas públicas, establecidas á este efecto: 5° contra los fiadores judiciales y contra los fiadores de los deudores que pueden ser apremiados corporalmente cuando se han sujetado á este apremio: 6° contra todos los oficiales públicos, por cualquier abuso en la custodia y reserva de los documentos originales que se les han confiado por razon de su oficio: 7° contra los notarios, los litigantes y sus procuradores, y porteros de los juzgados y tribunales de justicia, para la restitucion de los escritos, procesos y demás documentos que se les han confiado, igualmente que del dinero que han recibido para determinadas inversiones.

1404. Los que por una sentencia dada en un juicio petitorio y pasada en autoridad de cosa juzgada, han sido condenados á desocupar una finca y resisten, pueden ser apremiados corporalmente, si pasados diez dias de la notificacion no la desocupan. Si la finca está distante del lugar del juicio, la desocupacion deberá hacerse dentro del término señalado por el Juez.

1405. No puede ordenarse el apremio corporal contra los arrendatarios, por el pago de los arriendos de las fincas rústicas, si no se ha estipulado expresamente en el acto del arrendamiento. No obstante, los colonos pueden ser apremiados corporalmente, si no presentan al fin del arrendamiento la tropa del ganado, las semillas y los instrumentos de la labranza que se les entregaron, á menos que justifiquen que el desfalco de estos objetos no proviene de su culpa.

1406. No puede mandarse el apremio por una suma que no llegue á ocho reales.

1407. Tampoco puede librarse el apremio corporal contra los menores de edad, ni mayores de setenta años. El apremio corporal por causa de estelionato, no tiene lugar contra las mugeres casadas durante el matrimonio, salvo estando separadas de sus maridos por juicio pronunciado.

1408. El apremio corporal, aun en los casos en que está autorizado por la ley, no puede aplicarse sino en virtud de orden de Juez competente.

1409. El ejercicio del apremio corporal, no impide ni suspende los procedimientos y las ejecuciones sobre los bienes.

1410. No quedan derogadas las leyes particulares que autorizan el apremio corporal en asuntos de comercio, ni las leyes de policia correccionales, ni las que conciernan á la buena administracion de las rentas públicas.

TITULO XIX.

DE LA PRENDA.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1411. Este es un contrato por el cual el deudor dá una cosa á su acreedor para seguridad de la deuda.

1412. La prenda propiamente dicha es de una cosa mueble; mas puede tambien constituirse sobre los frutos de una cosa inmueble.

1413. Tambien se pueden pignorar los créditos ó derechos que el deudor tenga contra alguna persona.

1414. La prenda puede darse por un tercero de cuenta del deudor.

CAPÍTULO I.

DE LA PRENDA DE COSA MUEBLE.

ARTÍCULO 1415. La prenda confiere al acreedor el derecho de hacerse pagar sobre la cosa que es su objeto, con privilegio y preferencia á otros acreedores.

1416. En todos los casos, el privilegio no subsiste en la prenda, sino en cuanto que esta se haya dejado en poder del acreedor, ó en el de un tercero por convencion de las partes.

1417. El acreedor no puede por defecto de pago disponer de la prenda, salvo el derecho que tiene de pedir judicialmente que esta prenda se le dé en pago y hasta la cantidad adeudada segun una tasacion hecha por peritos, ó que se venda en pública subasta. Toda cláusula que autorice al acreedor para apropiarse de la prenda, ó para disponer de ella sin estas formalidades, es nula.

1418. El acreedor debe custodiar la prenda del mismo modo que si fuese una cosa propia; y en caso de acontecer extravio ó pérdida por su negligencia, debe pagar al deudor su valor, descontando la cantidad que fió sobre ella.

1419. El acreedor debe probar que la cosa pignorada se perdió sin culpa suya.

1420. El deudor debe abonar los gastos útiles y necesarios que ha hecho el acreedor para la conservacion de la prenda.

1421. El deudor no puede, aunque el que tiene la prenda use de ella, reclamar la restitucion, sino despues de haber pagado enteramente, tanto el principal como los intereses de la deuda para cuya seguridad ha dado la prenda. Si hubiese de parte del deudor, respecto del mismo acreedor, otra deuda contraida despues de haber dado la prenda, y que se ha hecho exigible antes del pago de la primera, el acreedor no podrá ser obligado á la entrega de la prenda, antes de ser enteramente pagado de una y otra deuda, aun cuando no haya habido ninguna estipulacion por la que la prenda esté afecta al pago de la segunda deuda.

1422. La prenda es indivisible, sin embargo de la divisibilidad de la deuda entre los herederos del deudor ó los del acreedor. El heredero del deudor que ha pagado su porción de la deuda, no puede pedir la restitución de su porción en la prenda, mientras la deuda no esté enteramente satisfecha. Recíprocamente el heredero del acreedor que ha recibido su porción de la deuda, no puede volver la prenda en perjuicio de sus coherederos que no han sido pagados.

1423. Si acaeciése que el acreedor demorase la entrega de la prenda sin un motivo justo, ó rehusare recibir el deudor toda la cantidad adeudada, en este caso perdiéndose la prenda, debe pagarla aunque alegue robo ú otro caso fortuito.

1424. Las anteriores disposiciones no son aplicables á las materias de comercio ni á los bancos, á cuyo respecto deben seguirse los reglamentos respectivos.

CAPÍTULO II.

DE LA PRENDA SOBRE LOS FRUTOS DE UN INMUEBLE.

ARTÍCULO 1425. Esta prenda no se establece sino por escrito. El acreedor no adquiere por este contrato sino la facultad de percibir los frutos de la cosa inmueble, debiéndolos descontar anualmente sobre los intereses si le son debidos, y después sobre el capital de su crédito.

1426. El acreedor está obligado, si no se conviene otra cosa, á pagar las contribuciones y las pensiones anuales de la cosa inmueble que tiene en prenda. Debe igualmente bajo responsabilidad de daños é intereses, ocurrir á la conservacion y á las reparaciones necesarias y útiles de la cosa inmueble, deduciendo todo este pago de los frutos.

1427. El deudor no puede, antes del entero pago de la deuda, reclamar la posesion de la cosa inmueble que ha puesto en prenda. Pero el acreedor que quiere exonerarse de las obligaciones enunciadas en el antecedente artículo, puede siempre, á no ser que haya renunciado este derecho, obligar al deudor á que vuelva á tomar la posesion de la finca.

1428. El acreedor no se hace propietario de la cosa inmueble, por solo el defecto de pago en el término convenido: toda cláusula contraria es nula. En este caso, puede pedir la ejecucion de la finca por las vias legales.

1429. Cuando las partes han estipulado que los intereses se compensarán con los frutos totalmente, ó hasta una cierta cantidad, la estipulacion será válida y ejecutada, como toda otra que no esté prohibida por las leyes.

1430. La disposicion del artículo 1421, se aplicará á este contrato.

1431. Todo lo que se ha establecido en el presente capítulo, no perjudica á los derechos que terceras personas puedan tener sobre la finca dada en prenda. Si el acreedor tiene por otra parte privilegios ó hipotecas legalmente establecidas, las ejerce por su orden y como cualquier otro acreedor.

TITULO XX.

DE LOS PRIVILEGIOS E HIPOTECAS.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1432. Cualquiera que se obliga personalmente, está reatado á cumplir su obligacion con sus bienes muebles é inmuebles habidos y por haber.

1433. Los bienes del deudor son la prenda comun de sus acreedores, y su precio se distribuye entre ellos por iguales partes, á no ser que alguno tenga causas legítimas de preferencia.

1434. Las causas legítimas de preferencia, son los privilegios y las hipotecas.

CAPÍTULO I.

DE LOS PRIVILEGIOS.

ARTÍCULO 1435. El privilegio es, un derecho que la calidad del crédito dá á un acreedor, para ser preferido á los otros, aunque sean hipotecarios.

1436. Entre los acreedores privilegiados, la preferencia se arregla por las diferentes calidades de los privilegios.

1437. Los acreedores privilegiados que están en una misma clase, son pagados por iguales partes á prorrata.

1438. Los privilegios pueden tenerse sobre los muebles, ó sobre los inmuebles, ó sobre uno y otro.

1439. Hay privilegios sobre los muebles generalmente, y los hay sobre ciertos muebles.

CAPÍTULO II.

DE LOS PRIVILEGIOS SOBRE LOS MUEBLES GENERALMENTE.

ARTÍCULO 1440. Los créditos privilegiados sobre la generalidad de los muebles, son y se ejercen por el órden siguiente: 1º los gastos de justicia: 2º los gastos funerales: 3º cualesquiera gastos de la última enfermedad: 4º los salarios de las gentes de servicio por el año corrido, y lo que se les debe por el corriente: 5º las provisiones de subsistencia hechas al deudor y á su familia; á saber, durante los últimos seis meses, á los vendedores por menor, tales como los panaderos, carniceros y otros; y durante el último año, á los vendedores por mayor.

CAPÍTULO III.

DE LOS PRIVILEGIOS SOBRE CIERTOS MUEBLES.

ARTÍCULO 1441. Los propietarios de fincas inmuebles tienen, para el cobro de sus arriendos y alquileres, privilegio sobre los frutos de la cosecha del año, y sobre los muebles que el colono ó inquilino ha llevado para guarnecer la casa ó la hacienda.

1442. Cuando los frutos ó los muebles se han movido de un lugar á otro sin consentimiento del propietario, puede este tomarlos y conservar sobre ellos su privilegio, con tal que haya hecho la revindicacion dentro del término de treinta días, si se trata de frutos, y en el de quince, si de los muebles.

1443. Así mismo tiene privilegio sobre los frutos de la cosecha, el que ha prestado sumas para la compra de semillas, ó para los gastos de la cosecha del año. También tiene privilegio sobre los utensilios de labranza, el que los prestó ó dió el dinero para la compra de estos utensilios, con preferencia al propietario en uno y otro caso.

1444. El vendedor de efectos ó muebles no pagados, tiene privilegio sobre ellos, si están aun en poder del deudor, sea que este los haya comprado con término ó sin él. Si la venta se hizo sin término, puede el dueño revindicarlos ó impedir la segunda venta, con tal que lo haga dentro de los ocho días despues de la entrega. Esta disposicion no innova las leyes del comercio.

1445. El posadero, para el cobro de sus provisiones, tiene privilegio sobre los efectos del viagero que se ha alojado en su posada: el carruagero por sus gastos y expensas accesorias, sobre las cosas que se conducen en el carro; y el acreedor sobre la prenda segun lo dispuesto en el artículo 1415.

1446. El acreedor que aprehendió ó hizo aprehender al deudor fugitivo, tiene privilegio sobre los bienes que le tomó por sí ó por autoridad judicial.

CAPÍTULO IV.

DE LOS PRIVILEGIOS SOBRE LOS INMUEBLES.

ARTÍCULO 1447. El vendedor de una cosa inmueble, tiene privilegio sobre ella para el pago del precio. Si hay muchas ventas sucesivas, cuyo precio se esté debiendo en todo ó en parte, el primer vendedor es preferido al segundo, el segundo al tercero, y así sucesivamente.

1448. También tienen privilegio sobre la cosa inmueble, los que han suministrado dinero para su adquisicion, con tal que haya una constancia por la escritura del préstamo, de que la suma fué destinada á este empleo, y por el recibo del vendedor aparezca que el pago se hizo con dinero prestado.

1449. Los coherederos gozan del privilegio sobre los inmuebles de la herencia, por la responsabilidad de las particiones hechas entre ellos.

1450. Los arquitectos, empresarios, albañiles y otros obreros empleados para edificar, reconstruir ó reparar los edificios ó cualesquiera otras obras, tienen privilegio sobre ellas para el pago de sus salarios, jornales ó precio de su trabajo.

1451. Del mismo privilegio gozan los que han prestado dinero para pagar á los obreros, segun se halla prevenido en el artículo 1447, siempre que conste su inversion.

CAPÍTULO V.

DE LOS PRIVILEGIOS QUE SE EXTIENDEN Á LOS MUEBLES É INMUEBLES.

ARTÍCULO 1452. Los privilegios que se extienden á muebles é inmuebles, son los expresados en el artículo 1440.

1453. Cuando estos privilegiados, en defecto de muebles, concurren con los acreedores que tienen privilegio sobre la cosa inmueble, los pagos se hacen en el órden siguiente: 1^o los gastos enunciados en el artículo 1440: 2^o los comprendidos en el capítulo 4^o de este título.

1454. Los cesionarios de estos diversos créditos privilegiados, ejercen todos, los mismos derechos que los cedentes, en su lugar y caso.

CAPÍTULO VI.

DE LAS HIPOTECAS.

ARTÍCULO 1455. Hipoteca es, un derecho del acreedor sobre los bienes raíces que el deudor le ha obligado para el pago de la deuda. Es por su naturaleza indivisible, y subsiste enteramente sobre todos los bienes afectos, y sobre cada uno de ellos. La hipoteca sigue á los inmuebles á cualesquiera manos que pasen.

1456. La hipoteca no tiene lugar, sino en las cosas y segun las formas autorizadas por la ley.

1457. La hipoteca es legal ó tácita, judicial ó necesaria, convencional ó voluntaria. Tambien es general ó especial.

1458. La hipoteca tácita ó legal es, la que se constituye por la ley. La necesaria ó judicial es, la que resulta de las sentencias pronunciadas por los Jueces. La voluntaria ó convencional es, la que depende de las convenciones voluntarias, y de la forma exterior de las escrituras en contratos, ó testamentos.

1459. Hipoteca general es aquella en que el deudor obliga los bienes que tiene, y tendrá en lo sucesivo: especial, singular ó particular es aquella en que el deudor obliga alguna ó algunas cosas determinadas.

1460. Solo son susceptibles de hipoteca, los bienes inmuebles que están en el comercio de los hombres, y sus accesorios reputados inmuebles.

1461. Las presentes disposiciones no innovan las leyes marítimas concernientes á los navíos y bastimentos de mar.

CAPÍTULO VII.

DE LAS HIPOTECAS LEGALES.

ARTÍCULO 1462. Los créditos á los que la ley dá hipoteca, son: 1° los del Estado, sobre los bienes de los administradores, recaudadores y demás personas á cuyo cargo estén el manejo ó cuidado de los intereses de la hacienda pública, así como sobre los bienes de todo deudor á ella: 2° los de las mugeres casadas, sobre los bienes de sus maridos: 3° los de los menores é inhabilitados, sobre los bienes de sus tutores y curadores: 4° los de los establecimientos públicos, sobre los bienes de sus administradores y recaudadores.

1463. El acreedor que tiene una hipoteca legal, la tiene tambien general.

CAPÍTULO VIII.

DE LAS HIPOTECAS JUDICIALES.

ARTÍCULO 1464. Esta hipoteca resulta de las sentencias dadas, sea en juicio contradictorio, sea en rebeldía, sean ellas definitivas ó provisionales, en favor de aquel ó aquellos que las han obtenido.

1465. La hipoteca judicial puede ejercerse sobre los inmuebles actuales del deudor, y sobre los que pueda adquirir, segun lo resuelva la sentencia del Juez.

1466. Las decisiones de Jueces árbitros no producen hipoteca, sino en cuanto están revestidas del mandato judicial de ejecucion.

1467. La hipoteca no puede resultar de las sentencias dadas en país extranjero, sino en cuanto se han mandado cumplir por un tribunal del Estado.

CAPÍTULO IX.

DE LAS HIPOTECAS CONVENCIONALES.

ARTÍCULO 1468. No pueden convenir en constituir hipoteca, sino aquellos que tienen la capacidad de enagenar los inmuebles que sujetan á ella.

1469. Los bienes de los menores, de los inhabilitados, y de los ausentes, mientras su posesion ha sido deferida provisionalmente, no pueden ser hipotecados sino por las causas, y en la forma establecida por la ley, ó en virtud de sentencias.

1470. La hipoteca convencional no puede constituirse, sino por un instrumento público.

1471. Los contratos hechos en país extranjero, pueden producir hipoteca sobre los bienes radicados en el Estado, siempre que sean otorgados con arreglo á lo dispuesto en los artículos 36 y 37.

1472. En el caso que el inmueble ó los inmuebles sujetos á la hipoteca hubiesen perecido ó deteriorádose, de manera que se hayan hecho insuficientes para la seguridad del acreedor, podrá este pedir un suplemento de hipoteca.

1473. La hipoteca convencional no es válida, sino en cuanto la suma por la que se ha constituido es cierta y determinada. Si el crédito resultante de la obligacion es condicional para su existencia, ó indeterminado en su valor, el acreedor no podrá pedir la toma de razon de que se hablará despues, sino hasta la concurrencia de un valor estimativo declarado por él expresamente; y que el deudor tendrá derecho de hacer reducir, si hubiere lugar.

1474. La hipoteca adquirida se extiende á todas las mejoras que sobrevienen al inmueble hipotecado.

1475. Toda hipoteca subsiste en el inmueble, aunque pase á terceras manos, y los adquirentes gozan de los términos y plazos concedidos al deudor principal.

CAPÍTULO X.

DEL MODO DE ANOTAR LAS HIPOTECAS, DE LA PUBLICIDAD DE LOS REGISTROS, Y DE LA RESPONSABILIDAD DEL ESCRIBANO ANOTADOR.

ARTÍCULO 1476. El oficio de hipotecas general para toda la República estará á cargo de un Notario de nombramiento del Ejecutivo.

1477. Para ser Notario de hipotecas se requiere ser ciudadano en ejercicio, mayor de veinticinco años y de conocida probidad.

1478. La duracion del Notario de hipotecas será la del tiempo de su buen desempeño, y afianzará su responsabilidad en cantidad de dos mil pesos.

1479. Su ocupacion y trabajo serán recompensados con el producto de los derechos de la notaria.

1480. El Notario de hipotecas tendrá un libro formado anualmente de papel del sello 3º, firmado en la primera y última hoja y rubricado en el centro por el Intendente general, quien pondrá al principio certificacion del número de hojas que tiene.

1481. En este libro se tomará razon de todas las sentencias, instrumentos y ventas de bienes raices, ó considerados por tales, que estén con alguna carga ó que tengan expresa hipoteca ó gravámen.

1482. Será obligacion del Notario presentar por fin de Diciembre de cada año á la Intendencia general, una matricula de los instrumentos de que consta el protocolo del año anterior, para su publicacion por la imprenta.

1483. Todos los escribanos ó Jueces estarán obligados á pasar al oficio de hipotecas, para la toma de razon, el testimonio de la sentencia pronunciada ó el original que hubiesen otorgado del instrumento que contenga hipotecas, en el preciso término de seis dias despues de concluido, si fuere en la capital.

1484. Esta obligacion compete á los Jueces de 1^a instancia respecto á las sentencias que dieren y sean ejecutorias ó ejecutoriadas por el superior, y á todos los que cartulen relativamente á los instrumentos otorgados ante ellos.

1485. Los encargados de la cartulacion de fuera de la capital ante quienes se forme un documento de fianza hipotecando algunos inmuebles, están igualmente obligados á exhibirlo en el oficio de hipotecas dentro de treinta dias, sin perjuicio de que en el mismo término lo pueda hacer la parte interesada por sí ó por medio de un tercero.

1486. La hipoteca de finca raiz debe expresarse de una manera terminante por la jurisdiccion y sitio donde se halla, si el terreno es ó nó compuesto, con plantacion ó sin ella, si está ó no cerrado, quienes sean sus colindantes por todos rumbos y si tiene algun gravámen por deuda ó hipoteca.

1487. La toma de razon ha de estar reducida á referir la data del instrumento, los nombres de los otorgantes, su vecindad, la calidad del contrato ó obligacion y los bienes raices hipotecados que contienen el instrumento, con expresion de sus nombres, situacion y linderos en la misma forma que se exprese en el instrumento, como tambien la cantidad cierta por la que se ha hipotecado.

1488. El Notario hará constar en un registro, por orden alfabético, el nombre del dueño legítimo de la finca hipotecada; y si fueren muchos los deudores y diferentes las hipotecas que aseguren una deuda, se harán tantos registros cuantas sean las fincas hipotecadas con el nombre de sus respectivos dueños.

1489. El Notario tiene obligacion de comparar los nuevos instrumentos con las razones tomadas anteriormente, para que una misma finca no sea hipotecada dos ó mas veces, y para asegurarse bajo su responsabilidad de no haber fraude alguno.

1490. Para facilitar esta operacion el Notario abrirá en su libro de registros, separaciones, por Provincias, y de cada una irá formando su matricula con denominacion exacta de pueblos, personas y sitios donde está situada la hipoteca.

1491. Practicado el registro pondrá el Notario en el instrumento exhibido la nota siguiente *“Tomada razon en el oficio general de hipotecas al*

folio tal, en el día de hoy." Concluirá con la fecha, y firmándola, devolverá el instrumento al escribano ó Juez ante quien se otorgó para que en el protocolo anote estar tomada la razon.

1492. El Notario tendrá una estampilla de que proveerá el Gobierno con la inscripcion siguiente: "*Oficio de hipotecas de la República.*"

1493. El Notario debe inscribir en su registro los instrumentos que contengan hipoteca por el órden con que le son entregados, poniendo una nota tras otra y con sujecion á lo dispuesto en el artículo 32.

1494. Están exceptuados de la formalidad de tomas de razon los créditos privilegiados: lo están igualmente las hipotecas legales, cuya data debe resultar de los respectivos instrumentos ó títulos.

1495. Si aquellos cuyos bienes están gravados con hipoteca legal, han consentido ó dejado adquirir privilegios ó hipotecas sobre sus inmuebles sin declarar expresamente que ellos estaban afectos á la hipoteca legal, serán reputados reos de estelionato.

1496. Todos los instrumentos sujetos por la ley á toma de razon en el oficio de hipotecas y en los cuales no se ha cumplido con esta formalidad, no dejan sin embargo de ser hipotecarios; mas esta hipoteca no puede perjudicar á terceros.

1497. Cuando al Notario de hipotecas se pidiere alguna apuntacion de los cargos que constaren en sus registros, la podrá dar simplemente ó por certificacion autorizada, sin necesidad de que intervenga decreto judicial. Los certificados se darán siempre en papel del sello 3°.

1498. El Notario no puede negarse en ningun caso á hacer las transcripciones, ni á dar el apunte ó certificacion que se le pida, bajo la responsabilidad de daños é intereses.

1499. Es tambien responsable del perjuicio que resulte á las partes: 1° por la omision de las anotaciones en sus registros: 2° por la anotacion de una finca hipotecada dos ó mas veces á distintos créditos, siendo su valor suficiente solo á uno: 3° por defecto de expresion en los certificados de una ó de muchas de las inscripciones existentes.

1500. Los gastos de las anotaciones son de cargo del deudor si no hay estipulacion contraria.

1501. En los casos de responsabilidad de que hablan los artículos 1498 y 1499 de este capitulo, el Notario de hipotecas, es obligado á satisfacer á la parte perjudicada los daños que hubiere causado.

1502. El Notario es responsable del archivo del oficio de hipotecas.

1503. Es de cuenta del tesoro público la provision de armarios para el oficio de hipotecas; y de la del Notario el papel para los libros y los demas gastos de oficina.

1504. Las disposiciones del presente capitulo se conservarán públicamente en una tarjeta colocada en la oficina de hipotecas.

CAPÍTULO XI.

DE LA CANCELACION, SUBROGACION Y EXTINCION DE LAS HIPOTECAS.

ARTÍCULO 1505. Se borran ó cancelan las anotaciones, de consentimiento de las partes interesadas y que tienen facultad para este efecto, ó en virtud de una sentencia en última instancia, ó pasada en autoridad de cosa juzgada.

1506. Así mismo de consentimiento de partes, ó por sentencia, se puede subrogar el inmueble hipotecado, con otro capaz de responder por la obligacion á que estaba afecto el primero.

1507. En estos casos, los que soliciten la cancelacion ó subrogacion, deben presentar al escribano de hipotecas la escritura que contiene el consentimiento, ó testimonio de la sentencia.

1508. Cuando se lleve á registrar el instrumento ó sentencia de cancelacion ó subrogacion de hipoteca, si se hallare esta inscrita en el libro, se buscará, glosará y pondrá la nota correspondiente á su márgen, de estar cancelada ó subrogada la carga; y si no se halla registrada la obligacion principal, ó aunque se halle, queriendo la parte, se tomará la razon en dicho libro de la misma manera que se debe hacer la anotacion.

1509. Las hipotecas se extinguen: 1º por acabarse la obligacion principal: 2º por la pérdida entera y total del inmueble hipotecado sin culpa del deudor: 3º por la remision ó condonacion del acreedor, ya sea expresa ó tácita: 4º por la prescripcion designada por la ley para las hipotecas y privilegios.

CAPÍTULO XII.

DEL ORDEN Y PREFERENCIA ENTRE LOS ACREEDORES.

ARTÍCULO 1510. Los que no han trasferido al deudor el dominio de la cosa que se halla en su poder, como el depósito, comodato ó dote no estimada, son preferidos en su razon á todos los acreedores.

1511. La ley dá preferencia sobre los otros créditos, á los privilegiados de que habla el artículo 1440.

1512. Despues de estos, son preferidos los privilegiados contenidos en los capítulos 3º y 4º de este título, pero únicamente en los bienes sobre que la ley les concede el privilegio.

1513. El fisco será preferido en los bienes de su deudor á los acreedores no privilegiados, sean ó no hipotecarios, y aunque sea mas antiguo el crédito de estos.

1514. Entre los acreedores con hipoteca, ya sea esta legal, judicial, ó convencional, goza de prelacion el que tiene el derecho mas antiguo, con tal que esta antigüedad conste en las hipotecas legales por la fecha del instrumento; y en las judiciales y convencionales, por el dia de la toma de razon en el oficio de hipotecas.

1515. Todos los acreedores anotados en un mismo dia, ejercen sus derechos en concurrencia por igual, y sin distincion entre la anotacion hecha por la mañana ó por la tarde.

1516. Los acreedores sin privilegio ni hipoteca se reducen á las clases siguientes: 1^a los que prueban su crédito con escritura pública: 2^a los que lo prueban con documento privado escrito en papel sellado correspondiente á la cantidad: 3^a los que lo apoyan en documento privado escrito en papel comun.

1517. Los acreedores de la primera clase son preferidos á los de la segunda, y los de la segunda á los de la tercera.

1518. Entre los acreedores con escritura pública, será preferido el mas antiguo en tiempo, segun la fecha de las escrituras. Esto mismo se observará entre los acreedores con documento privado extendido en papel del sello correspondiente.

1519. No gozan de anterioridad alguna los documentos hechos en papel comun, y se pagarán á prorrata, sea cual fuere la fecha de su otorgamiento.

TITULO XXI.

DE LA PRESCRIPCION.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1520 Prescripcion es, una manera de adquirir la propiedad de las cosas, poseyendolas por cierto tiempo, y bajo las condiciones determinadas por la ley.

1521. La prescripcion puede oponerse en todos los estados de la causa, á menos que se renuncie expresa ó tácitamente.

1522. Los acreedores, ó cualesquiera otras personas que tengan interés en que se adquiriera la prescripcion, pueden oponerla aun cuando el deudor ó el propietario renuncien á ella.

1523. Los Jueces no pueden suplir de oficio, el medio que resulta de la prescripcion.

1524. Para poder prescribir, se requieren las condiciones siguientes: 1^o justo título: 2^o buena fé: 3^o que la cosa no tenga un impedimento: 4^o posesion continuada: 5^o el tiempo designado por la ley.

CAPÍTULO II.

DEL JUSTO TÍTULO.

ARTÍCULO 1525. La causa idouca para trasladar el dominio de las cosas, se llama justo título, como la compra ó donacion.

1526. El arrendatario, el depositario, el usufructuario y cualesquiera otros que retengan precariamente la cosa, no pueden prescribir.

1527. Tampoco pueden prescribir los herederos de aquellos que tenian las cosas á cualquier título de los designados en el artículo precedente.

1528. Pueden prescribir aquellos á quienes los arrendatarios, depositarios, y otros poseedores precarios han trasmitido la cosa por un título traslativo de propiedad.

1529. El título nulo por falta de forma, no puede servir de base á la prescripcion de diez y veinte años.

CAPÍTULO III.

DE LA BUENA FÉ.

ARTÍCULO 1530. Para prescribir, es indispensable que el poseedor de la cosa tenga la presuncion de que el vendedor ó donador era dueño de ella.

1531. No es bastante que la buena fé haya existido en el momento de adquirir la cosa, sino que es preciso que dure hasta el fin de la prescripcion.

1532. Con mala fé no se puede prescribir. Si el adquirente tuvo mala fé, aunque sus herederos la tengan buena, no puede haber prescripcion.

1533. La buena fé se presume siempre; y aquel que aléga que hubo mala, está obligado á probarla.

CAPÍTULO IV.

DE LAS COSAS QUE TIENEN IMPEDIMENTO PARA PRESCRIBIRSE.

ARTÍCULO 1534. Las cosas que están fuera del comercio de los hombres, no pueden prescribirse.

1535. Las plazas, calles, y los bienes comunes, ó pertenecientes al dominio público de que hablan los artículos 296, 298, y 299, no pueden prescribirse.

1536. La herencia indivisa, y los bienes puestos en sociedad, no pueden prescribirse por los coherederos ni por los consocios.

1537. La cosa robada ó escondida, no puede prescribirse por el ladrón ú ocultador.

CAPÍTULO V.

DE LA POSESION CONTINUADA.

1538. La posesion es, la detencion, ó el goce de una cosa, ó de un derecho que tenemos, ó que ejercemos por nosotros mismos, ó por otro en nuestro nombre.

1539. La posesion puede ser natural ó civil: natural es, la que uno tiene ó ejerce corporalmente por sí mismo: civil, la que uno tiene ó ejerce por disposicion de la ley.

1540. Se presume siempre, que se posee por sí y á título de propietario, si no se prueba que se ha comenzado á poseer por otro.

1541. Cuando se ha comenzado á poseer á nombre de otro, se presume siempre que se posee con el mismo título, si no hay prueba en contrario.

1542. Los actos de pura facultad y los de simple tolerancia, no pueden fundar posesion.

1543. Los actos de violencia, tampoco pueden fundar una posesion capaz de prescribir. La posesion útil no comienza, sino cuando la violencia ha cesado.

1544. El poseedor actual que prueba haber poseído antiguamente, se presume haber poseído en el tiempo intermediario, mientras no se justifique otra cosa.

1545. Para completar la prescripcion, puede uno añadir á su posesion la de su autor, de cualquiera manera que le haya sucedido, sea á título universal, ó particular; sea á título lucrativo, ú oneroso.

1546. Para poder prescribir, es necesaria una posesion continuada, pública, pacífica y no interrumpida ni suspensa.

1547. El que por sí ó por otro poseyere una cosa como propia, con título y buena fé por un año continuado, sin ser demandado sobre la posesion, no podrá quitársele esta, sino cuando se declare que el dominio ó propiedad corresponde á otro.

CAPÍTULO VI.

DE LAS CAUSAS QUE INTERRUMPEN LA POSESION.

ARTÍCULO 1548. La posesion puede interrumpirse natural, ó civilmente. Hay interrupcion natural, cuando el poseedor está privado por mas de un año del goce de la cosa, sea por el antiguo propietario, sea por un tercero.

1549. Una citacion judicial, un mandamiento ó embargo notificados á aquel que se quiere impedir que prescriba, forman la interrupcion civil.

1550. La citacion á juicio conciliatorio, interrumpe la posesion desde el día de su fecha.

1551. Si la notificacion es nula por defecto de forma; si el demandante se desiste; si pierde su instancia; ó si su demanda es rechazada, la posesion no se interrumpe.

1552. La posesion se interrumpe por el reconocimiento que el deudor ó el poseedor hace del derecho de aquel, contra quien corría la prescripcion.

1553. La interpelacion hecha conforme á los artículos precedentes á uno de los deudores obligados *in solidum*, ó su reconocimiento, interrumpe la posesion contra todos los demás, y aun contra sus herederos.

1554. La interpelacion hecha á uno de los herederos del deudor solidario, ó el reconocimiento de este heredero, no interrumpe la posesion con respecto á los coherederos, aun cuando el crédito sea hipotecario, si la obligacion es divisible.

1555. Esta interpelacion, ó este reconocimiento no interrumpe la posesion con respecto á los otros codeudores, sino en cuanto á la parte, por la que este heredero está obligado. Para interrumpir la posesion por el todo, con respecto á los otros codeudores, es necesaria la interpelacion hecha á todos los herederos del deudor difunto, ó el reconocimiento de todos estos herederos.

1556. La interpelacion hecha al deudor principal ó su reconocimiento, interrumpe la posesion contra el fiador.

1557. La interrupcion en la posesion, interrumpe la prescripcion en la propiedad; y por el contrario, la interrupcion en la propiedad, interrumpe la prescripcion en la posesion.

CAPÍTULO VII.

DE LAS CAUSAS QUE SUSPENDEN EL CURSO DE LA POSESION.

ARTÍCULO 1558. La posesion en la prescripcion corre contra cualesquiera personas, á menos que ellas estén en alguna excepcion establecida por la ley.

1559. La posesion se suspende con respecto á un crédito que depende de una condicion, hasta que esta se verifique.

1560. No corre la prescripcion con respecto á una accion de fianza, hasta que la eviccion ó saneamiento tenga lugar; y con respecto á un crédito á dia fijo, hasta que llegue este dia.

1561. La prescripcion no corre contra el heredero beneficiario, con respecto á los créditos que él tiene contra la herencia. Corre contra una herencia vacante, aunque no esté provista de defensor, y aun durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar.

1562. La prescripcion no corre contra el ausente del Estado en su servicio, sino despues del dia de su regreso.

CAPÍTULO VIII.

DEL TIEMPO SEÑALADO PARA PRESCRIBIR LAS COSAS MUEBLES É INMUEBLES.

ARTÍCULO 1563. La prescripcion se cuenta por dias, y no por horas. Ella se gana cuando se ha cumplido el último dia del término.

1564. Aquel que adquiere de buena fé y por justo título un inmueble, prescribe la propiedad de él por diez años, si el verdadero propietario habita en el territorio del Estado, y por veinte si está fuera de dicho territorio.

1565. Si el verdadero propietario ha tenido su domicilio, parte del tiempo dentro del Estado, y parte fuera, se computará este por la regla de los ausentes, y aquel por la de los presentes.

1566. Los bienes raices de alguna Iglesia ó lugar sagrado, se prescriben por treinta años.

1567. Los bienes muebles se prescriben por tres años; y en esta materia la posesion vale por título.

1568. Sin embargo, aquel que ha perdido ó á quien han robado una cosa mueble, puede revindicarla dentro de tres años contados desde el dia de la pérdida ó el robo.

1569. Si el poseedor actual de la cosa robada ó perdida la ha comprado en una feria, venta pública, ó de un mercader que vende cosas semejantes, el propietario no puede hacérsela devolver, sino pagando al poseedor el precio que le ha costado. Si el comprador no exige al vendedor,

cuando la venta sea de ganado vacuno ó caballar, la marca que acredite ser suyo el animal, ó bien la venta en documento escrito cuando el vendedor sea persona conocida, y no siéndolo, á que le dé fiador de notoria probidad que asegure la venta, no tiene derecho á la devolucion del dinero que haya dado.

CAPÍTULO IX.

DEL TIEMPO SEÑALADO PARA PRESCRIBIR LAS ACCIONES.

ARTÍCULO 1570. Hablando de las acciones, la prescripcion viene á ser lo mismo que destruccion, en cuyo sentido el derecho de ejecutar por obligacion personal, se prescribe por diez años; la accion personal, y la ejecutoria dada sobre ella, por veinte.

1571. Las acciones hipotecarias se prescriben por doce años entre presentes, y por veinticuatro entre ausentes.

1572. Las acciones privilegiadas solo se podrán prescribir en el término de quince años entre presentes, y treinta años entre ausentes.

1573. La accion de los maestros de ciencias y artes por el salario de su trabajo, la de los posaderos por razon del alojamiento y comida que suministran, y la de los obreros y gentes de trabajo por el pago de sus jornales, se prescriben por tres años.

1574. La accion de los médicos, cirujanos y boticarios por sus visitas, operaciones y medicamentos; la de los abogados, procuradores, escribanos y porteros por sus honorarios; la de los especieros, confiteros, oficiales mecánicos, criados, y otros de esta clase, para el cobro de su trabajo ó servicios, se prescribe tambien por tres años.

1575. Las reglas de la prescripcion sobre otros objetos que los mencionados en el presente título, están explicadas en los títulos que les son propios.







NOTAS

DE LAS REFORMAS HECHAS Á LA PARTE PRIMERA DEL

CÓDIGO GENERAL.

(1)— ART. 2. Toda ley, decreto y orden comienza á regir desde el dia de su publicacion, y no puede emitirse ninguna disposicion legislativa para arreglar hechos pasados. (Art. 9 de la Constitucion de la Republica de 21 de Enero de 1847.)

(2)— ART. 6. Por resolucion de la H. Comision permanente n° 76 de 7 de Febrero de 1849, circulada por el Ministerio de Relaciones en 13 del mismo mes y año, interpretando este artículo y el siguiente, se declara: que ningun extranjero ni Costa-ricence tiene derecho de representar por otro, sino es que adquiera la persona que lo solicita, la calidad de ciudadano, por ser la procuraduría, segun el art. 343, parte 2ª del Código general, un destino público, para cuyo ejercicio, asi como para el de todos los demás, es indispensable la enunciada calidad.

Mas, por resolucion gubernativa n° 20 de 23 de Enero de 1854, está dispuesto: que todo extranjero procedente de alguna Nacion, con la cual Costa-rica tiene tratados vigentes, puede ser procurador, acreditado en debida forma, para representar á otro, ó á alguna sociedad extranjera ante las autoridades, tribunales y juzgados de la República hasta obtener sentencia ó resolucion definitiva conforme á las leyes.

(3)— ART. 7. Véase la nota anterior.

(4)— ART. 25. Para la cartulacion no hay dia feriado ni hora incompetente. (Art. 190 del Reglamento de Justicia n° 41 de 4 de Noviembre de 1845.)

(5)— ART. 42. Las facultades cometidas por este artículo al Jefe de Estado Mayor, corresponden privativamente al Auditor de Guerra. Así lo previene el art. 64 del Reglamento de Justicia antes citado.

- (6)— ART. 43. La nota del artículo anterior, comprende también este artículo por la ley allí citada.
- (7)— ART. 44. Véanse las notas anteriores que igualmente comprenden este artículo.
- (8)— ART. 97. Por la fracción 10ª del art. 110 de la Constitución de 21 de Enero de 1847, está concedida al Supremo Poder Ejecutivo, la facultad de suplir el consentimiento para contraer matrimonio, caso que el que lo solicite, no tenga padre ó madre, pues entonces no puede suplirse este requisito, á no ser que se acredite un tratamiento cruel, ó la falta de auxilios correspondientes á los recursos de cada uno.
- (9)— ART. 144. Derogado por el art. 3º del decreto nº 24 de 1º de Junio de 1842.
- (10)— ART. 215. Las funciones encomendadas por este artículo y por el siguiente 216 á los Jueces y Alcaldes de los pueblos, son del cargo de los Jefes de Policía, quienes las ejercerán gubernativamente en todos los casos que ocurran. Así está dispuesto por el art. 2 del decreto nº 13 de 26 de Octubre de 1853.
- (11)— ART. 216. Véase la nota anterior.
- (12)— ART. 262. Por la fracción 10ª del art. 110 de la Constitución de 21 de Enero de 1847, se dá al Supremo Poder Ejecutivo la facultad de conceder licencia, á los que por derecho no estén habilitados para administrar sus bienes, sin que dicha fracción haga distinción alguna sobre edad.
- Además, el final de este art. 262 está subrogado con el artículo único de la ley nº 9 de 12 de Junio de 1855, que dice así. "Antes de esta edad, pero cumplidos los dieziocho años, puede ser emancipado por el Poder Ejecutivo, quien para conceder la emancipación, mandará seguir una información secreta de tres testigos ante la autoridad que tenga á bien comisionar, y con el resultado de ella accederá ó no á la petición."
- (13)— ART. 475. En cuanto á la libertad de testar de los extranjeros, debe estarse á los tratados que Costa-Rica haya celebrado con la Nación á que pertenezca el testador.
- (14)— ART. 476. Reformado por el art. 4º del decreto nº 24 de 1º de Junio de 1842 que dispone: que para ser testigo en los testamentos se requieren las calidades siguientes: ser mayor de veinticinco años y ciudadano en ejercicio; siendo de advertir: que segun los §§ 2º y 3º del art. 9º de la Constitución de la República de 22 de Noviembre de 1848, se requiere para ser ciudadano: 1º la edad de veintiun años: 2º ser dueño de bienes raíces que alcancen al valor libre de trescientos pesos, ó tener una renta anual de ciento cincuenta pesos, y pagar las contribuciones establecidas

por ley; y 3º saber leer y escribir. El ejercicio del derecho de ciudadano se suspende: 1º en los que tengan causa criminal abierta: 2º en los deudores fraudulentos ó rebeldes á la hacienda nacional, á quienes sea ó haya sido necesario ejecutar judicialmente: 3º en los que se hallen en estado de enagenacion mental; y 4º por interdición judicial. Los derechos de ciudadano se pierden: 1º por haber sido condenado en juicio á pena corporal ó infamante, mientras no se obtenga rehabilitacion: 2º por naturalizarse en país extranjero; y 3º por ingratitud con sus padres, y por haber abandonado á su muger é hijos, ó faltar notoriamente á las obligaciones de familia. (Art. 10 y 11 de la Constitucion citada.)

- (15)— CAPÍTULO 9º, TÍTULO 1º, LIBRO 3º. *De la institución de herederos.*— Suscitada una cuestion ante los Tribunales de Justicia sobre si las almas del purgatorio pudieran ser instituidas herederas, se consultó el caso por la Corte Suprema de Justicia, al Congreso constitucional, y este para poner en claro la inteligencia de algunos artículos correspondientes á los capítulos 9, 11, 16 y 17, título 1º de esta 1ª parte, que habla, el 1º “*De la institución de herederos:*” el 2º “*De las diferentes clases de herederos:*” el 3º “*De las mejoras ó liberalidades permitidas á los testadores:*” y el 4º “*De los legados,*” se sirvió disponer por decreto n.º 14 de 24 de Agosto de 1848: 1º que los testadores que muriesen dejando herederos ascendientes ó descendientes legítimos ó forzosos, puedan disponer libremente, si lo tienen á bien, del quinto de sus bienes en favor de su alma ó de las ánimas del purgatorio; y 2º que los que fallezcan sin dejar herederos forzosos ó legítimos ascendientes ó descendientes, puedan disponer del tercio de sus bienes en favor de su alma ó de las de los difuntos, y del resto conforme les convenga con arreglo á las leyes.
- (16)— ART. 514. Aunque por el art. 9º de la ley n.º 17 de 22 de Febrero de 1844 se derogó este artículo y se concedió por consiguiente á los testadores la facultad de instituir herencias y mandas fideicomisarias, aquel decreto quedó enteramente abolido por el art. 258 de la ley n.º 41, ó Reglamento de Justicia de 4 de Noviembre de 1845, quedando por lo tanto vigente este art. 514.
- (17)— CAPÍTULO 11, TÍTULO 1º, LIBRO 3º. *De las diferentes clases de herederos.*— Véase la nota 15.
- (18)— ART. 562. Cuando el capital que haya de inventariarse, por defuncion de alguna persona, no exceda de doscientos pesos, se procederá en acto verbal al reconocimiento, justiprecio, particion de bienes, y demás actos previos ó consiguientes. (Art. 1º del decreto de 3 de Diciembre de 1841.)
- Se llevará una minuta simple de todos ellos, y evacuados, se asentarán en relacion en el libro de terminaciones verbales, dándose de esta diligencia las certificaciones que se pidan ó sean necesarias. Las personas que

intervengan como Juez, escribano ó testigo, y valuadores, percibirán por su trabajo una mitad de los derechos que señala el arancel. (Art. 2.º de dicho decreto.)

Por el inciso 3.º, art. 2.º, del decreto n.º 18 de 28 de Agosto de 1842, quedó vigente el artículo anterior, reformándose únicamente en cuanto á la cantidad, reduciéndose esta á cien pesos, para procederse verbalmente á la facción de inventarios.

Igual disposición contiene el art. 18 de la ley reglamentaria de Justicia n.º 41, de 4 de Noviembre de 1845.

Mas, por el art. 1.º del decreto n.º 8, de 23 de Julio de 1856, se permitió á los Alcaldes constitucionales conocer verbalmente en los inventarios, justiprecio, partición de bienes y demás actos previos ó consiguientes, cuando el capital que haya de inventariarse no exceda de quinientos pesos, quedando vigentes, en lo demás, las disposiciones anteriores.

Tambien está dispuesto por el art. 3.º del decreto últimamente citado, que cuando el capital que haya de inventariarse en lo sucesivo, exceda de quinientos pesos, los Alcaldes constitucionales pueden, sin necesidad de orden de los Jueces de 1.ª Instancia, proceder á la facción de inventarios, previas todas las ritualidades de ley, debiendo pasar, luego que esté concluido el inventario, las diligencias correspondientes á dichos Jueces para que éstos continúen y fenezcan la mortal.

(19)— ART. 563. Véase la nota anterior.

(20)— CAPÍTULO 16, TÍTULO 1.º, LIBRO 3.º. *De las mejoras ó liberalidades permitidas á los testadores.*— Véase la nota 15.

(21)— ART. 575. Véase la nota 25 en la segunda y última parte.

(22)— ART. 577. Véase la nota 25 id. id. id.

(23)— ART. 589. Véase la nota 25 en su segunda parte.

(24)— CAPÍTULO 17, TÍTULO 1.º, LIBRO 3.º. *De los legados.*— Véase la nota 15.

(25)— ART. 602. Derogado por los art. 1.º del decreto n.º 11 de 21 de Mayo de 1842 y por el 10 n.º 24 del de 1.º de Junio del mismo año.

Mas por la ley n.º 5 de 14 de Agosto de 1855, se vuelve á establecer una manda forzosa en favor del hospital de San Juan de Dios y del Lazareto general. Dicha manda consiste: 1.º en la cantidad de cinco pesos sobre el quinto del caudal de los Costa-ricenses naturales ó naturalizados que murieren con testamento ó sin él, con tal que dicho quinto no baje de cincuenta pesos ni exceda de quinientos, pues pasando de esta suma, será el uno por ciento lo que sobre él ha de exigirse en vez de la expresada

manda de cinco pesos: 2º en el uno por ciento, á mas de la manda forzosa anterior, sobre el tercio de los bienes de los Costa-ricenses naturales ó naturalizados que murieren con testamento ó sin él sin dejar herederos forzosos por descendencia ó ascendencia legítima; y 3º en el diez por ciento sobre los bienes que con arreglo al art. 635 de este Código vayan á los establecimientos de enseñanza.

El inciso 1º del art. 2º de dicha ley previene: que todo Albacea pague, lo que de la testamentaria que es á su cargo corresponda al Hospital y Lazareto, dentro de noventa dias corrientes desde la muerte de su representado, siendo obligado á pagar el duplo en caso de no satisfacer el impuesto en el término señalado.

En consecuencia de tales disposiciones, pueden los testadores disponer del remanente del quinto y del tercio de sus bienes en su caso.

(26)— ART. 603. Habiéndose suscitado una cuestion, sobre si los Albaceas dativos nombrados en las mortuales que se sigan *ab intestato*, deben considerarse como verdaderos Albaceas acreedores á la cuota designada por el art. 610 de esta 1ª parte, la Corte Suprema de Justicia elevó una consulta á la H. Comision permanente sobre el particular; y esta por resolucion de 7 de Noviembre de 1854, circulada bajo el número 93, por el Ministerio de Gobernacion en 15 del mismo Noviembre, se sirvió declarar: *que no existen Albaceas sino en mortuales testamentarias; y que por consiguiente el art. 610, solo á tales Albaceas acuerda el honorario allí designado.*

(27)— ART. 604. Véase la nota anterior.

(28)— ART. 610. Véase la nota 26.

(29)— CAPÍTULO 20, TÍTULO 1º, LIBRO 3º. *Del orden de suceder ab intestato.*

Por el art. 1º del decreto nº 33 de 9 de Noviembre de 1857, está dispuesto: que la computacion canónica, solo tiene lugar en los casos de matrimonio y sus consiguientes en los que comprende este capítulo. Y por el art. 2º del mismo decreto se dispone, que la computacion civil se observe en todos los demás casos que no estén comprendidos en el artículo anterior.

(30)— ART. 635. Véase la nota 25 en su inciso 3º.

(31)— ART. 649. Véase la nota 23, la cual se refiere á la nota 25.

(32)— ART. 1070. Tambien hay nulidad de los contratos de venta de fincas rústicas y urbanas que se celebren, ya sea por medio de escritura pública, ó ya por documento privado, cuya alcabala en el todo ó en parte no se haya satisfecho dentro los primeros quince dias despues del convenio; y además en cualquier tiempo que se averigüe el fraude, pagará el comprador la alcabala íntegra, y el vendedor el valor duplo de ella. Ninguna

de estas penas comprende al comprador que hubiere dado aviso oportunamente al Receptor respectivo. Así está dispuesto por el art. 1º de la ley n.º 24 de 29 de Noviembre de 1847.

- 33)— **CAPÍTULO 1º, TÍTULO 7º, LIBRO 3º. *Del retracto ó tanteo.***— Todas las condiciones que este capítulo exige para que pueda tener lugar el retracto, deben cumplirse dentro los nueve dias señalados por el mismo capítulo para intentarse la accion; y si pasase este término sin que el retractante lo haya verificado, queda por el mismo hecho prescripta y extinguida la accion. Así está declarado por decreto n.º 24 de 3 de Octubre de 1850.
- 34)— **ART. 1096.** Por el art. 1º del decreto n.º 40 de 6 de Noviembre de 1845, está dispuesto que el retracto de consanguinidad, tenga tambien lugar en las ventas privadas.
Por la ley n.º 18 de 4 de Julio de 1854, está abolido el retracto de vecindad.
- 35)— **ART. 1101.** Por el artículo único del decreto n.º 2 de 24 de Mayo de 1849, se dispone: que cuando el fiador presentado por el retractante tenga las calidades exigidas por el art. 1362 de la 1ª parte del Código general, el Juez debe declararlo admisible, previa audiencia del interesado, pudiendo abrirse el artículo á pruebas en caso de oposicion del mismo interesado.
- 36)— **ART. 1105.** Por la ley n.º 18 de 4 de Julio de 1854, está abolido el retracto de vecindad.
- 37)— **ART. 1114.** Véase la nota 36.
- 38)— **ART. 1118.** Véase la nota 36.
- 39)— **ART. 1119.** Véase la nota 36.
- 40)— **ART. 1121.** Véase la nota 36.
- 41)— **ART. 1180.** Los individuos de ambos sexos que se concertaren á servir, estipularán con el dueño del trabajo, ó con quien le representare, el tiempo del servicio y el salario, quedando obligado uno y otro al cumplimiento reciproco de lo pactado, bajo las penas establecidas en este capítulo 7º. (Art. 214 del reglamento de Policia n.º 20 de 20 de Julio de 1849.)
- 42)— **ART. 1181.** Véase la nota anterior.
- 43)— **ART. 1188.** El arriero conductor de carga, es responsable de la averia que por descuido sufra el propietario de dicha carga; mas si en el contrato se obligó á todo riesgo, responderá al interesado con arreglo á la estipulacion. (Art. 2º del decreto n.º 3 de 11 de Marzo de 1853.)

(44)— ART. 1265. Por el art. 5.º del decreto adicional n.º 24 de 1.º de Junio de 1842, se permitió reclamar el interés estipulada por las partes, cualquiera que fuera la cantidad convenida; mas por el art. 1.º del decreto n.º 7 de 11 de Junio de 1850, se derogó aquel artículo y volvieron á quedar vigentes los art. 1265 citado y 1266 siguiente.

En cuanto á los deudores al Estado que no paguen á los plazos asignados, deberán satisfacer desde su vencimiento un tres por ciento mensual. (Artículo único del decreto n.º 7 de 1.º de Abril de 1843.)

(45)— ART. 1266. Véase la nota anterior.

(46)— ART. 1320. Son juegos de suerte los que no dependen de la habilidad y destreza del jugador; y son de suerte y azar aquellos que manifiestan alguna señal para la pérdida y ganancia, teniendo parte el acaso ó la suerte, como las senas, quinas y ases en los dados. Son juegos de envite cuando en un lance ó suerte se hace una parada ó se envida alguna cantidad, además de los tantos ordinarios. (Art. 170 del reglamento de Policía n.º 20 de 20 de Julio de 1849.)

(47)— ART. 1321. En los juegos permitidos, que son los de carteo, y los que por su naturaleza contribuyen al ejercicio y agilidad del cuerpo, se atenderá para la pérdida á la condicion de los jugadores. Si estos fueren jornaleros, pueden perder legalmente hasta dos pesos; si artistas, diez; si rentados, cincuenta; y si capitalistas hasta ciento. (Art. 171 del reglamento de Policía citado.)

(48)— ART. 1325. Derogado en todas sus partes por el art. 1.º del decreto n.º 37 de 1.º de Diciembre de 1847; y en consecuencia dispone el art. 2.º de dicho decreto, que son libres los actuales censatarios ó las personas que los representan, para traspasar los principales de capellanías de cualquiera naturaleza que sean y de que se hayan hecho cargo, previas las formalidades de ley; y que los réditos de dichos principales se inviertan en los objetos de su fundacion, y en los demás que la ley señala.

