

EL SEIS DE MARZO.

PERIODICO OFICIAL.

LIBERTAD Y ORDEN.

AÑO 4.º
EPOCA SEGUNDA

NUMERO 258.
TRIMESTRE 26.

CONTENIDO.

DEPARTAMENTO DEL INTERIOR.

Continuacion del proyecto de Código civil.

DESPACHO DEL INTERIOR.

TITULO 17.

DE LA COMPENSACION.

ARTICULO 1684.

Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensacion que estingue ambas deudas, del todo y en los casos que van a expresarse.

ARTICULO 1685.

La compensacion se opera por el solo ministerio de la lei y aun sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se estinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:

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

Las esperas concedidas al deudor impiden la compensacion; pero esta disposicion no se aplica al plazo de gracia concedido por un acreedor a su deudor.

ARTICULO 1686.

Para que haya lugar a la compensacion es preciso que las dos partes sean recíprocamente deudoras.

Así el deudor principal no puede oponer a su acreedor por vía de compensacion lo que el acreedor debe al fiador.

Ni requerido el deudor de un pupilo por el tutor ó curador, puede oponerle por vía de compensacion lo que el tutor ó curador le debe a él.

Ni requerido uno de varios deudores solidarios pueden compensar su deuda con los créditos de sus codeudores contra el mismo acreedor, salvo que estos en la hayan cobrada.

ARTICULO 1687.

El mandatario puede oponer al acreedor del mandante no solo los créditos de este, sino sus propios créditos contra el mismo acreedor, prestando caucion de que el mandante dará por firme la compensacion. Pero no puede compensar con lo que el mismo mandatario debe a un tercero lo que este debe al mandante, sino con voluntad del mandante.

ARTICULO 1688.

El deudor que acepta sin reserva alguna la cesion que el acreedor haya hecho de sus derechos a un tercero, no podrá oponer en compensacion al cesionario los créditos que éstos de la aceptacion hubiera podido oponer al cedente.

Si la cesion no ha sido aceptada, podrá el deudor oponer al cesionario todas los créditos que éstos de notificación la cesion haya adquirido contra el cedente, aun cuando no hubieren llegado a ser exigibles sino despues de la notificacion.

ARTICULO 1689.

Sin embargo de efectuarse la compensacion por el ministerio de la lei, el deudor que no la alegare, ignorando un crédito que puede oponer a la deuda, conservará justo con el crédi-

to mismo las fianzas, privilegios, prendas é hipotecas constituidas para su seguridad.

ARTICULO 1690.

La compensacion no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero.

Así, embargo de un crédito, no podrá el deudor compensarlo, en perjuicio del embargante, por ningun crédito suyo adquirido despues del embargo.

ARTICULO 1691.

No puede oponerse compensacion a la demanda de restitucion de una cosa de que su dueño ha sido injustamente despojado, ni a la demanda de restitucion de un depósito, ó de un comodato, aun cuando, perdida la cosa, solo subsista la obligacion de pagarla en dinero.

Tampoco podrá oponerse compensacion a la demanda de indemnizacion por un acto de violencia ó fraude, ni a la demanda de alimentos no embargables.

ARTICULO 1692.

Cuando hai muchas deudas compensables, deben seguirse para la compensacion las mismas reglas que para la imputacion del pago.

ARTICULO 1693.

Cuando ambas deudas no son pagaderas en un mismo lugar, ninguna de las partes puede oponer la compensacion, á menos que una y otra deuda sean de dinero, y que el que opone la compensacion tome en cuenta los costos de la remesa.

TITULO 18.

DE LA CONFUSION.

ARTICULO 1694.

Cuando concurren en una misma persona las calidades de acreedor y deudor se verifica de derecho una confusion que estingue la deuda y produce iguales efectos que el pago.

ARTICULO 1695.

La confusion que estingue la obligacion principal estingue la fianza; pero la confusion que estingue la fianza no estingue la obligacion principal.

ARTICULO 1696.

Si el concurso de las dos calidades se verifica solamente en una parte de la deuda, no hai lugar a la confusion, ni se estingue la deuda, sino en esa parte.

ARTICULO 1697.

Si hai confusion entre uno de varios deudores solidarios y el acreedor, podrá el primero repetir contra cada uno de sus codeudores por la parte ó cuota que respectivamente les corresponde en la deuda.

Si por el contrario hai confusion entre uno de varios acreedores solidarios y el deudor, será obligado el primero a cada uno de sus acreedores por la parte ó cuota que respectivamente les corresponde en el crédito.

ARTICULO 1698.

Los créditos y deudas del heredero que acepta con beneficio de inventario no se confunden con las deudas y créditos hereditarios.

TITULO 19.

DE PERDIDA DE LA COSA QUE SE DEBE.

ARTICULO 1699.

Cuando el cuerpo cierto que se debe perece, ó porque se destruye, ó porque deja de estar en el comercio, ó porque desaparece y se ignora si existe, se estingue la obligacion; salvo siempre las excepciones de los artículos subsiguientes.

ARTICULO 1700.

Siempre que la cosa perezca en poder del deudor, se presume que ha sido por hecho ó por culpa suya.

ARTICULO 1701.

Si el cuerpo cierto perezca por culpa ó da-

raño la mora del deudor, la obligacion del deudor subsiste, pero varía de objeto; el deudor es obligado al precio de la cosa y a indemnizar al acreedor.

Sin embargo, si el deudor está en mora y el cuerpo cierto que se debe perezca por caso fortuito que habria sobrevenido igualmente a dicho cuerpo en poder del acreedor, solo se deberá la indemnizacion de los perjuicios de la mora. Pero si el caso fortuito pudo no haber sucedido igualmente en poder del acreedor, se debe el precio de la cosa y los perjuicios de la mora.

ARTICULO 1702.

Si el deudor se ha constituido responsable de todo caso fortuito, ó de alguno en particular, se observará la pactada.

ARTICULO 1703.

El deudor es obligado a probar el caso fortuito que alega.

Si estando en mora pretende que el cuerpo cierto habria perecido igualmente en poder del acreedor, será tambien obligado a probarlo.

ARTICULO 1704.

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

ARTICULO 1705.

Al que ha hurtado ó robado un cuerpo cierto, no le será permitido alegar que la cosa ha perecido por caso fortuito, aun de aquellos que habrian producido la destruccion ó pérdida del cuerpo cierto en poder del acreedor.

ARTICULO 1706.

Aunque por haber perecido la cosa se extingue la obligacion del deudor, podrá exigir el acreedor que se le cedan los derechos ó acciones que tenga el deudor contra aquellos por cuyo hecho ó culpa haya perecido la cosa.

ARTICULO 1707.

Si la cosa debida se destruye por un hecho voluntario del deudor, que inculpaablemente ignoraba la obligacion, se deberá solamente el precio sin otra indemnizacion de perjuicios.

ARTICULO 1708.

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

ARTICULO 1709.

La destruccion de la cosa en poder del deudor, despues que ha sido ofrecida al acreedor, y durante el retardo de este en recibirla, no hace responsable al deudor sino por culpa grave ó dolo.

TITULO 20.

DE LA NULIDAD Y LA RESCISION.

ARTICULO 1710.

Es nulo todo acto ó contrato á que falta alguno de los requisitos que la lei prescribe para el valor del mismo acto ó contrato, segun su especie y la calidad ó estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta ó relativa.

ARTICULO 1711.

La nulidad producida por un objeto ó causa ilícita, y la nulidad producida por la omission de algun requisito ó formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos ó contratos en consideracion á la naturaleza de ellos, y no a la calidad ó estado de las personas que los ejecutan ó acuerdan, son nulidades absolutas.

Hai así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescision del acto ó contrato.

ARTICULO 1712.

La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin peticion de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto ó contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en

ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede así mismo pedir su declaración por el ministerio público en el interés de la moral ó de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de treinta años.

ARTICULO 1713.

La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el ministerio público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes ó por sus herederos ó cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo ó por la ratificación de las partes.

La incapacidad de la mujer casada que ha obrado sin autorización del marido ó del juez en su calidad, habiendo debido obtenerla, se entiende establecida en beneficio de la misma mujer y del marido.

ARTICULO 1714.

Si de parte del incapaz ha habido dolo para inducir al acto ó contrato, ni él ni sus herederos ó cesionarios podrán alegar nulidad. Sin embargo, la acción de mayor edad, ó de no existir la interdicción ó otra causa de incapacidad, no inhabilitará al incapaz para obtener el pronunciamiento de nulidad.

ARTICULO 1715.

Los actos y contratos de los incapaces en que no se ha faltado á las formalidades y requisitos necesarios, no podrán declararse nulos ni rescindirse, sino por las causas en que gozaron de este beneficio las personas que administran libremente sus bienes.

El Fisco, las Municipalidades, las iglesias, las comunidades religiosas, y los establecimientos públicos de educación y beneficencia, son asimilados en cuanto á la nulidad de sus actos ó contratos á las personas que están bajo tutela ó curaduría.

ARTICULO 1716.

La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da á las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían sin hubiese existido el acto ó contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto ó causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies ó de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles ó voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos y la posesión de buena ó mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.

ARTICULO 1717.

Si se declara nulo el contrato celebrado con una persona incapaz sin los requisitos que la ley exige, el que contrató con ella no puede pedir restitución ó reembolso de lo que gastó ó pagó en virtud del contrato, sino en cuanto probare haberse hecho mas rica con ello la persona incapaz.

Se entenderá haberse hecho mas rica, en cuanto las cosas pagadas ó las adquiridas por medio de ellas, le hubieren sido necesarias; ó en cuanto las cosas pagadas ó las adquiridas por medio de ellas, que no le hubieren sido necesarias, subsistan y se quisiera retenerlas.

ARTICULO 1718.

La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores; sin perjuicio de las excepciones legales.

ARTICULO 1719.

Cuando dos ó mas personas han contratado con un tercero, la nulidad declarada a favor de una de ellas no aprovechará á las otras.

ARTICULO 1720.

El plazo para pedir la rescisión durará cuatro años.

Este cuadrenio se contará, en el caso de violencia, desde el día en que esta hubiere cesado; en el caso de error ó de dolo, desde el día de la celebración del acto ó contrato.

Quando la nulidad proviene de una incapacidad legal, se contará el cuadrenio desde el día en que haya cesado esta incapacidad.

A las personas jurídicas que por asimilación a los menores tengan derecho para pedir la declaración de nulidad, les correrá el cuadrenio desde la fecha del contrato.

Todo lo cual se entiende en los casos en que leyes especiales no hubieren designado otro plazo.

ARTICULO 1721.

Los herederos mayores de edad gozarán del cuadrenio entero sino hubiere principiado a correr; y gozarán del residuo en caso contrario.

A los herederos menores empieza a correr el cuadrenio ó su residuo, desde que hubieren llegado a edad mayor.

Pero en este caso no se podrá pedir la declaración de nulidad, pasados treinta años desde la celebración del acto ó contrato.

ARTICULO 1722.

La ratificación necesaria para sanear la nulidad cuando el vicio del contrato es susceptible de este remedio, puede ser expresa ó tácita.

ARTICULO 1723.

Para que la ratificación expresa sea válida, deberá hacerse con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto ó contrato que se ratifica.

ARTICULO 1724.

La ratificación tácita es la ejecución voluntaria de la obligación contratada.

ARTICULO 1725.

Ni la ratificación expresa ni la tácita serán válidas, sino emanadas de la parte ó partes que tienen derecho de alegar la nulidad.

ARTICULO 1726.

No vale la ratificación expresa ó tácita del que no es capaz de contratar.

TITULO 21.

DE LA PRUEBA DE LAS OBLIGACIONES.

ARTICULO 1727.

Incumbe probar las obligaciones ó su extinción al que alega aquellas ó esta.

Las pruebas consisten en instrumentos públicos ó privados, testigos, presunciones, confesión de parte, juramento deferido, ó inspección personal del juez.

ARTICULO 1728.

Instrumento público ó auténtico es el autorizado con las solemnidades legales por el competente funcionario.

Otorgado ante escribano ó incorporado en un protocolo ó registro público, se llama escritura pública.

ARTICULO 1729.

El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes.

Las obligaciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieren dichas obligaciones y descargos por título universal ó singular.

ARTICULO 1730.

La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados ó celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal: esta cláusula no tendrá efecto alguno.

Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario ó por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes.

ARTICULO 1731.

El instrumento privado, reconocido por la parte a quien se opone, ó que se ha mandado tener por reconocido en los casos y con los requisitos prevenidos por ley, tiene el valor de escritura pública respecto de los que aparecen ó se reputan haberlos suscrito, y de las personas a quienes se han transferido las obligaciones y derechos de estos.

ARTICULO 1732.

La fecha de un instrumento privado no se cuenta respecto de terceros sino desde el fallecimiento de alguno de los que lo han firmado, ó desde el día en que ha sido copiado en un registro público, ó en que conste haberse presentado en juicio, ó en que haya tomado razón de él ó le haya inventariado un funcionario competente, en el carácter de tal.

ARTICULO 1733.

Los asientos, registros y papeles domésticos únicamente hacen fe contra el que los ha escrito ó firmado, pero solo en aquello que aparezca con toda claridad, y con tal que el que quiera aprovecharse de ellos no los rechace en la parte que le fuere desfavorable.

ARTICULO 1734.

La nota escrita ó firmada por el acreedor ó continuación, al márgen ó al dorso de una escritura que siempre ha estado en su poder, hace fe en todo lo favorable al deudor.

Lo mismo se entenderá a la nota escrita ó firmada por el acreedor, a continuación, al márgen ó al dorso del duplicado de una escritura,

encontrándose dicho duplicado en poder del deudor.

Pero el deudor que quisiera aprovecharse de lo que en la nota le favorezca, deberá aceptar también lo que en ella le fuere desfavorable.

ARTICULO 1735.

El instrumento público ó privado hace fe entre las partes aun en el momento enunciativo, con tal que tenga relación directa con el dispositivo del acto ó contrato.

ARTICULO 1736.

Las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al márgen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

ARTICULO 1737.

No se admitirá prueba de testigos respecto de una obligación que haya debido consignarse por escrito.

ARTICULO 1738.

Deberán constar por escrito los actos ó contratos que contienen la entrega ó promesa de una cosa que valga mas de doscientos pesos.

No será admisible la prueba de testigos en cuanto adicione ó altere de modo alguno lo que se expresa en el acto ó contrato, ni sobre lo que se alegue haberse dicho antes, ó al tiempo ó después de su otorgamiento, aun cuando en algunas de estas adiciones ó modificaciones se trate de una cosa cuyo valor no alcance a la referida suma.

No se incluirán en esta suma los frutos, intereses ó otros accesorios de la especie ó cantidad debida.

ARTICULO 1739.

Al que demanda una cosa de mas de doscientos pesos de valor no se le admitirá la prueba de testigos, aunque limite a ese valor la demanda.

Tampoco es admisible la prueba de testigos en las demandas de menos de doscientos pesos, cuando se declara que lo que se demanda es parte ó resto de un crédito que debió ser consignado por escrito y no lo fué.

ARTICULO 1740.

Excepciones de lo dispuesto en los tres artículos precedentes los casos en que haya un principio de prueba por escrito, es decir, un acto escrito del demandado ó de su representante, que haga verosímil el hecho litigioso.

Así un pagaré de mas de doscientos pesos en que se ha comprado una cosa que ha de entregarse al deudor, no hará plena prueba de la deuda porque no certifica la entrega; pero es un principio de prueba para que por medio de testigos se supla esta circunstancia.

Excepcionalmente tambien los casos en que haya sido imposible obtener una prueba escrita, y los demas expresamente exceptuados en este Código y en los Códigos especiales.

ARTICULO 1741.

Las presunciones son legales ó judiciales. Las legales se regulan por el artículo 42. Las que deduce el juez deberán ser graves, precisas y concordantes.

ARTICULO 1742.

La confesión que alguno hiciera en juicio por sí, ó por medio de apoderado especial, ó de su representante legal, y relativa a un hecho personal de la misma parte, producirá plena fe contra ella, aunque no haya un principio de prueba por escrito; salvo los casos comprendidos en el artículo 1730 inciso 1.º y los demas que las leyes exceptúan.

No podrá el confesante revocarla, ó no probarse que ha sido el resultado de un error de hecho.

ARTICULO 1743.

Sobre el juramento deferido por el juez ó por una de las partes a la otra y sobre la inspección personal del juez, se estará a lo dispuesto en el Código de Enjuiciamiento.

TITULO 22.

DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

§ 1.º

Reglas generales.

ARTICULO 1744.

Se conocen con el nombre de capitulaciones matrimoniales las convenciones que celebran los esposos antes de contraer matrimonio, relativas a los bienes que aportan a él, y a las donaciones y concesiones que se quieran hacer el uno al otro, de presente ó futuro.

ARTICULO 1745.

Las capitulaciones matrimoniales se otorgan por escritura pública; pero cuando no ascienden a más de mil pesos los bienes aportados al matrimonio por ambos esposos juntamente, y en las capitulaciones matrimoniales no se constituyen derechos sobre bienes raíces, bastará que consten en escritura privada, firmada por las partes y por tres testigos domiciliados en el cantón.

De otra manera no valdrán.

ARTICULO 1746.

Las capitulaciones matrimoniales no contendrán estipulaciones contrarias a las buenas costumbres ni a las leyes. No serán, pues, en detrimento de los derechos y obligaciones que las leyes señalan a cada cónyuge respecto del otro ó de los descendientes comunes.

ARTICULO 1747.

A falta de pacto escrito se entenderá, por el mero hecho del matrimonio, contraída la sociedad conyugal con arreglo a las disposiciones de este título.

ARTICULO 1748.

La mujer, no obstante la sociedad conyugal, podrá renunciar su derecho a los gananciales que resulten de la administración del marido, con tal que haga esta renuncia antes del matrimonio ó después de la disolución de la sociedad.

Lo dicho se entiende sin perjuicio de los efectos legales de la separación de bienes y del divorcio.

ARTICULO 1749.

Se puede estipular en las capitulaciones matrimoniales que la mujer administrará una parte de sus bienes propios con independencia del marido; y en este caso se seguirán las reglas dadas en el título 8.º §.º 3.º del libro 1.º

Se podrá también estipular que la mujer dispondrá libremente de una determinada suma de dinero, ó de una determinada pensión periódica, y este pacto surtirá los mismos efectos que la separación parcial de bienes; pero no será lícito a la mujer tomar prestado ó comprar al fidei sobre dicha suma ó pensión.

ARTICULO 1750.

El menor hábil para contraer matrimonio podrá hacer en las capitulaciones matrimoniales, con aprobación de la persona ó personas cuyo consentimiento le haya sido necesario para el matrimonio, todas las estipulaciones de que sea capaz si fuere mayor; menos las que tengan por objeto renunciar los gananciales, ó enajenar bienes raíces, ó gravarlos con hipotecas ó onerosos ó servidumbres. Para las estipulaciones de estas clases será siempre necesario que la justicia autorice al menor.

El que se halla bajo curaduría por otra causa que la menor edad, necesitará de la autorización de su curador para las capitulaciones matrimoniales, y en lo demás estará sujeto á las mismas reglas que el menor.

No se podrá pactar que la sociedad conyugal tenga principio antes ó después de contraerse el matrimonio; toda estipulación en contrario es nula.

ARTICULO 1751.

Las capitulaciones matrimoniales no se entenderán irrevocablemente otorgadas, sino desde el día de la celebración del matrimonio; ni, celebrado, podrán alterarse, aun con el consentimiento de todas las personas que intervinieron en ellas.

ARTICULO 1752.

No se admitirá en juicio escrituras que alteren ó adicione las capitulaciones matrimoniales, a no ser que se hayan otorgado antes del matrimonio y con las mismas solemnidades que las capitulaciones primitivas.

Ni valdrán contra terceros las adiciones ó alteraciones que se hagan en ellas, aun cuando se hayan otorgado en el tiempo y con los requisitos debidos; a menos que se ponga un extracto ó minuta de las escrituras posteriores, al márgen del protocolo de la primera escritura.

ARTICULO 1753.

Las capitulaciones matrimoniales designarán los bienes que los esposos aportan al matrimonio, con expresión de su valor, y una razón circunstanciada de las deudas de cada uno.

Las omisiones ó inexactitudes en que bajo este respecto se incurra, no anularán las capitulaciones; pero el escribano ó funcionario ante quien se otorgaren, hará saber a las partes la disposición precedente y lo mencionará en la escritura, bajo la pena que por su negligencia le impongan las leyes.

§.º 2.º

Del haber de la sociedad conyugal y de sus cargas.

ARTICULO 1754.

El haber de la sociedad conyugal se com-

pone:

- 1.º De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios, devengados durante el matrimonio.
 - 2.º De todos los frutos, rindidos, pensiones, intereses y lueros de cualquiera naturaleza, que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.
 - 3.º Del dinero que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, ó durante el adquirirlo; obligándose la sociedad a la restitución de igual suma.
 - 4.º De las cosas fungibles y especies muebles que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, ó durante el adquirirlo; quedando obligada la sociedad a restituir su valor según el que tuvieron al tiempo del aporte ó de la adquisición.
- Pero podrán los cónyuges eximir de la comunión cualquiera parte de sus especies muebles, designadas en las capitulaciones, ó en una lista firmada por ambos y por tres testigos domiciliados en el cantón.
- 5.º De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.
 - 6.º De los bienes raíces que la mujer aporte al matrimonio, apreciados para que la sociedad le restituya su valor en dinero.

Se expresará así en las capitulaciones matrimoniales ó en otro instrumento público otorgado al tiempo del aporte, designándose el valor, y se procederá en lo demás como en el contrato de venta de bienes raíces.

Si se estipula que el cuerpo cierto que la mujer aporta, pueda restituirse en dinero a elección de la misma mujer ó del marido, se seguirán las reglas de las obligaciones alternativas.

ARTICULO 1755.

Las adquisiciones hechas por cualquiera de los cónyuges a título de donación, herencia ó legado, se agregarán a los bienes del cónyuge donatario, heredero ó legatario; y las adquisiciones hechas por ambos cónyuges simultáneamente, a cualquiera de estos títulos, no aumentarán el haber social, sino el de cada cónyuge.

ARTICULO 1756.

No obstante lo dispuesto en el artículo precedente no entrarán a componer el haber social,

- 1.º El inmueble que fuere debidamente subrogado a otro inmueble propio de alguno de los cónyuges.
- 2.º Las cosas compradas con valores propios de uno de los cónyuges, destinados a ello en las capitulaciones matrimoniales ó en una donación por causa de matrimonio.
- 3.º Todos los aumentos materiales que acrecen a cualquiera especie de uno de los cónyuges formando un mismo cuerpo con ella, por alabion, edificación, plantación ó cualquiera otra causa.

ARTICULO 1757.

El terreno contiguo a una finca propia de uno de los cónyuges, y adquirida por él durante el matrimonio a cualquier título que lo haga comunicable según el artículo 1754, se entenderá pertenecer a la sociedad; a menos que con él y la antigua finca se haya formado una heredad ó edificio de que el terreno últimamente adquirido no pueda desmembrarse sin daño; pues entonces la sociedad y el dicho cónyuge serán condueños del todo, a prorrata de los respectivos valores al tiempo de la incorporación.

ARTICULO 1758.

La propiedad de las cosas que uno de los cónyuges posea con otras personas proindiviso, y de que durante el matrimonio se hiciere dueño por cualquier título oneroso, pertenecerá proindiviso a dicho cónyuge y a la sociedad, a prorrata del valor de la cuota que pertenecía al primero, y de lo que haya costado la adquisición del resto.

ARTICULO 1759.

Las minas denunciadas por uno de los cónyuges ó por ambos se agregarán al haber social.

ARTICULO 1760.

La parte del tesoro, que según la ley pertenece al que lo encuentra, se agregará al haber del cónyuge que lo encuentra; y la parte del tesoro, que según la ley pertenece al dueño del terreno en que se encuentra, se agregará al haber de la sociedad, si el terreno pertenece-

ro a esta, ó al haber del cónyuge que fuere dueño del terreno.

ARTICULO 1761.

Las cosas donadas, ó asignadas a cualquiera otro título gratuito, se entenderán pertenecer exclusivamente al cónyuge donatario ó asignatario; y no se entenderá a sí las donaciones ó otros actos gratuitos a favor de un cónyuge, han sido hechos por consideración al otro.

ARTICULO 1762.

Para que un inmueble se entienda subrogado a otro inmueble de uno de los cónyuges, es necesario que el segundo se haya permutado por el primero, ó que, vendido el segundo durante el matrimonio, se haya comprado con su precio el primero; y que en la escritura de permuta ó en las escrituras de venta y de compra se exprese el ánimo de subrogar.

Puede también subrogarse un inmueble á valores propios de uno de los cónyuges, y que no consistan en bienes raíces; mas para que valga la subrogación, será necesario que los valores hayan sido donados á ello en conformidad al número 2.º del artículo 1756, y que en la escritura de compra del inmueble aparezca la inversión de dichos valores y el ánimo de subrogar.

ARTICULO 1763.

Si se subroga una finca á otra y el precio de venta de la antigua finca excediere al precio de compra de la nueva, la sociedad deberá este exceso al cónyuge subrogante; y si por el contrario el precio de compra de la nueva finca excediere al precio de venta de la antigua, el cónyuge subrogante deberá este exceso á la sociedad.

Si permutándose dos fincas, se recibe un saldo en dinero, la sociedad deberá ese saldo al cónyuge subrogante; y si por el contrario se pagare un saldo, lo deberá dicho cónyuge á la sociedad.

La misma regla se aplicará al caso de subrogarse un inmueble á valores.

Pero no se entenderá haber subrogación, cuando el saldo en favor ó en contra de la sociedad excediere á la mitad del precio de la finca que se recibe, la cual pertenecerá entonces al haber social, quedando la sociedad obligada al cónyuge por el precio de la finca enajenada, ó por los valores invertidos, y conservando este el derecho de llevar a efecto la subrogación, comprando otra finca.

ARTICULO 1764.

La subrogación que se haga en bienes de la mujer, exige además autorización judicial con conocimiento de causa.

ARTICULO 1765.

La especie adquirida durante la sociedad, no pertenece a ella aunque se haya adquirida a título oneroso, cuando la causa ó título de la adquisición ha precedido a ella.

Por consiguiente:

- 1.º No pertenecerá a la sociedad las especies que uno de los cónyuges posea a título de señor antes de ella, aun que la prescripción ó transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se completa ó verifique durante ella.
- 2.º Ni los bienes que se poseían antes de ella por un título vicioso; pero cuyo vicio se ha purgado durante ella por la ratificación, ó por otra remedio legal.
- 3.º Ni los bienes que vuelven a uno de los cónyuges por la nulidad ó rescisión de un contrato, ó por haberse revocado una donación.
- 4.º Ni los bienes litigiosos y de que durante la sociedad ha adquirido uno de los cónyuges la posesión pacífica.
- 5.º Tampoco pertenecerá a la sociedad el derecho de usufructo que se constituya con la propiedad que pertenece al mismo cónyuge; los frutos solos pertenecerán a la sociedad.
- 6.º Lo que se paga á cualquiera de los cónyuges por capitales de créditos constituidos antes del matrimonio, pertenecerá al cónyuge acreedor. Lo mismo se aplicará a los intereses devengados por un de los cónyuges antes del matrimonio, y pagados después.

ARTICULO 1766.

Se reputan adquiridos durante la sociedad los bienes que durante ella debieron adquirirse por uno de los cónyuges, y que de hecho no se adquirieron sino después de disolverse la sociedad, por no haberse tenido noticia de ellos ó por haberse embarazado injustamente su adquisición ó goce.

Los frutos que sin esta ignorancia ó en este embarazo hubieran podido percibirse por la sociedad, y que después de ella se hubieren resituado á dicho cónyuge ó á sus herederos, se mi-

rarán como pertenecientes á la sociedad.

ARTICULO 1767.

Las donaciones remuneratorias hechas á uno de los cónyuges ó á ambos, por servicios que no daban acción contra la persona servida, no aumentan el haber social; pero las que se hicieron por servicios que hubieran dado acción contra dicha persona, aumentan el haber social hasta concurrencia de lo que hubiera habido acción a pedir por ellos, y no más; salvo que dichos servicios se hayan prestado á favor de la sociedad, pues en tal caso no se adjudicarán a la sociedad dichas donaciones en parte alguna.

ARTICULO 1768.

Toda cantidad de dinero y de cosas muebles, todas las especies, créditos, derechos y acciones que existieron en poder de cualquiera de los cónyuges al tiempo de disolverse la sociedad, se presumirán pertenecer a ella, a menos que aparezca ó se pruebe lo contrario.

Ni la declaración de uno de los cónyuges que afirma ser suya ó debérsele una cosa, ni la confesión del otro, ni ambas juntas, se estimarán suficientes pruebas, aunque se hagan bajo juramento.

La confesión, no obstante, se mirará como una donación revocable, que, confirmada por la muerte del donante, se ejecutará en su parte de gananciales ó en sus bienes propios, en lo que hubiere lugar.

Sin embargo, se mirarán como pertenecientes a la mujer sus vestidos, y todos los muebles de su uso personal necesario.

ARTICULO 1769.

La sociedad es obligada al pago:

1.º De todas las pensiones ó intereses que corran, sea contra la sociedad, sea contra cualquiera de los cónyuges y que se derenguen durante la sociedad;

2.º De las deudas y obligaciones contraídas durante el matrimonio por el marido, ó la mujer con autorización del marido, ó de la justicia en subsidio, y que no fueren personales de aquel y que no serían las que se contraerán para el establecimiento de los hijos de un matrimonio anterior;

La sociedad, por consiguiente, es obligada, con la misma limitación, al pago de toda fianza, hipoteca ó prenda constituida por el marido;

3.º De las deudas personales de cada uno de los cónyuges, quedando el deudor obligado a compensar a la sociedad lo que esta invierta en ellos;

4.º De todas las cargas y reparaciones usufructuarias de los bienes sociales de cada cónyuge;

5.º Del mantenimiento de los cónyuges; del mantenimiento, educación y establecimiento de los descendientes comunes; y de cualquiera otra carga de familia.

Se mirarán como carga de familia los alimentos que uno de los cónyuges esté por lei obligado a dar a sus descendientes, ó ascendientes, aunque no lo sean de ambos cónyuges; pero podrá el juez moderar este gasto, si le pareciere excesivo, imputando el exceso al haber del cónyuge.

Si la mujer se reserva en las capitulaciones matrimoniales el derecho de que se le entregue por una vez ó periódicamente una cantidad de dinero de que pueda disponer a su arbitrio, será de cargo de la sociedad este pago, siempre que en las capitulaciones matrimoniales no se haya impuesto expresamente al marido.

ARTICULO 1770.

Vendida alguna cosa del marido ó de la mujer, la sociedad deberá el precio al cónyuge vendedor, salvo en cuanto dicho precio se haya invertido en la subrogación de que habla el artículo 1762, ó en otro negocio personal del cónyuge cuya era la cosa vendida, como en el pago de sus deudas personales, ó en el establecimiento de sus descendientes de un matrimonio anterior.

ARTICULO 1771.

El marido ó la mujer deberá a la sociedad el valor de toda donación que hiciere de cualquiera parte del haber social; a menos que sea de poca monta, atendidas las fuerzas del haber social; ó que se haga para un objeto de eminentísima piedad ó beneficencia, y sin causar un grave menoscabo a dicho haber.

ARTICULO 1772.

Si el marido ó la mujer dispone, por causa de muerte, de una especie que pertenece a la sociedad, el asignatario de dicha especie podrá perseguirla sobre la sucesión del testador, siempre que la especie, en la división de los gananciales, se haya adjudicado a los herederos

del testador; pero en caso contrario, solo tendrá derecho para perseguir su precio sobre la sucesión del testador.

ARTICULO 1773.

Las expensas ordinarias y extraordinarias de educación de un descendiente común, y las que se hicieron para establecerle ó casarle, se imputarán a los gananciales, siempre que no constare de un modo auténtico que el marido, ó la mujer con autorización del marido ó de la justicia en subsidio, ó ambos de consuno, han querido que se saquen estas expensas de sus bienes propios. Aun cuando inmediatamente se saquen ellas de los bienes propios de cualquiera de los cónyuges, se entenderá que se hacen a cargo de la sociedad, a menos de declaración contraria.

En el caso de haberse hecho estas expensas por el marido sin contradicción ó reclamación de la mujer, y no constando de un modo auténtico que el marido quiso hacerlas de lo suyo, el marido ó sus herederos podrán pedir que se les reembolse de los bienes propios de la mujer, por mitad, la parte de dichas expensas que no cupieron en los gananciales; y quedará a la prudencia del juez acceder a esta demanda en todo ó parte, tomando en consideración las fuerzas y obligaciones de los dos patrimonios, y la discreción y moderación con que en dichas expensas hubiere procedido el marido.

Todo lo cual se aplica al caso en que el descendiente no tuviere bienes propios; pues teniéndolos, se imputarán las expensas extraordinarias a sus bienes, en cuanto cupieren, y en cuanto le hubieren sido efectivamente útiles; a menos que conste de un modo auténtico que el marido, ó la mujer debidamente autorizada, ó ambos de consuno, quisieron hacerla de lo suyo.

ARTICULO 1774.

En general, los precios, saldos, costas judiciales y expensas de toda clase que se hicieron en la adquisición ó cobro de los bienes, derechos ó créditos que pertenezcan a cualquiera de los cónyuges, se presumirán erogados por la sociedad, a menos de prueba contraria, y se le deberán abonar.

Por consiguiente:

El cónyuge que adquiere bienes a título de herencia debe recompensa a la sociedad por todas las deudas y cargas hereditarias ó testamentarias que él cubra, y por todos los costos de la adquisición; salvo en cuanto pruebe haberlos cubierto con los mismos bienes hereditarios ó con los suyos.

ARTICULO 1775.

Se la debe así mismo recompensa por las expensas de toda clase que se hayan hecho en los bienes de cualquiera de los cónyuges, en cuanto dichas expensas hayan aumentado el valor de los bienes, y en cuanto subsistiere este valor a la fecha de la disolución de la sociedad; a menos que este aumento de valor escada al de las expensas, pues en tal caso se deberá solo el importe de estas.

ARTICULO 1776.

En general, se debe recompensa a la sociedad por toda erogación gratuita y cuantiosa a favor de un tercero que no sea descendiente común.

ARTICULO 1777.

Cada cónyuge deberá así mismo recompensa a la sociedad por los perjuicios que le hubiere causado con dolo ó culpa grave, y por el pago que ella hiciere de las multas y reparaciones pecuniarias a que fuere condenado por algún delito ó cuasidelito.

§.º 3.º

De la administración ordinaria de los bienes de la sociedad conyugal.

ARTICULO 1778.

El marido es jefe de la sociedad conyugal, y como tal administra libremente los bienes sociales y los de su mujer; sujeto, empero, a las obligaciones que por el presente título se le imponen y a las que haya contraído por las capitulaciones matrimoniales.

ARTICULO 1779.

El marido es, respecto de terceros, dueño de los bienes sociales, como si ellos y sus bienes propios formasen un solo patrimonio, de manera que durante la sociedad los acreedores del marido podrán perseguir tanto los bienes de este como los bienes sociales; sin perjuicio de los alienos ó compensaciones que a consecuencia de ello deba el marido a la sociedad ó la sociedad al marido.

Podrán, con todo, los acreedores perseguir sus derechos sobre los bienes de la mujer, en virtud de un contrato celebrado por ellos con el marido, en cuanto se probare haber cedido el

contrato en utilidad personal de la mujer, como en el pago de sus deudas anteriores al matrimonio.

ARTICULO 1780.

Toda deuda contraída por la mujer con mandato general ó especial ó con autorización expresa ó tácita del marido, es, respecto de terceros, deuda del marido y por consiguiente de la sociedad; y el acreedor no podrá perseguir el pago de esta deuda sobre los bienes propios de la mujer, sino solo sobre los bienes de la sociedad y sobre los bienes propios del marido, sin perjuicio de lo prevenido en el inciso 2.º del artículo precedente.

Los contratos celebrados por el marido y la mujer de consuno ó en que la mujer se obligue solidaria ó subsidiariamente con el marido, no valdrán contra los bienes propios de la mujer, salvo en los casos y términos del artículo 1781.

ARTICULO 1781.

La mujer por sí sola no tiene derecho alguno sobre los bienes sociales durante la sociedad. La autorización de la justicia en subsidio no produce otros efectos que los declarados en el artículo 178.

ARTICULO 1782.

Aunque la mujer en las capitulaciones matrimoniales renuncie los gananciales, no por esto tendrá la facultad de percibir los frutos de sus bienes propios, los cuales se entienden concedidos al marido para soportar las cargas del matrimonio, pero con la obligación de conservar y restituir dichos bienes, según después se dirá.

Lo dicho deberá entenderse sin perjuicio de los derechos de la mujer divorciada ó separada de bienes.

ARTICULO 1783.

No se podrán enajenar ni hipotecar los bienes raíces de la mujer, que el marido esté ó pueda estar obligado a restituir en especie, sino con voluntad de la mujer y previo decreto de juez con conocimiento de causa.

Podrá suplirse por el juez el consentimiento de la mujer cuando esta se hallare imposibilitada de manifestar su voluntad.

Las causas que justifiquen la consignación ó hipotecación no serán otras que estas:

1.º Facultad concedida para ello en las capitulaciones matrimoniales;

2.º Necesidad ó utilidad manifiesta de la mujer.

ARTICULO 1784.

Para enajenar otros bienes de la mujer, que el marido esté ó pueda estar obligado a restituir en especie, bastará el consentimiento de la mujer, que podrá ser suplido por el juez cuando la mujer estuviere imposibilitada de manifestar su voluntad.

ARTICULO 1785.

Si la mujer ó sus herederos probaren haberse enajenado, hipotecado, ó empeñado alguna parte de los bienes de aquella sin los requisitos prescritos en los artículos precedentes, podrán ejercer el derecho de reivindicación, ó pedir la restitución de la prenda ó cancelación de la hipoteca, en los casos en que por regla general se concedan estas acciones.

Tendrán así mismo el derecho de ser indemnizados sobre los bienes del marido en los casos en que no puedan ó no quieran ejercer dichas acciones contra terceros.

Los terceros evictos tendrán acción de saneamiento contra el marido, y si la indemnización se hiciera con bienes sociales, deberá el marido reintegrarlos.

ARTICULO 1786.

El marido no podrá dar en arriendo los predios rústicos de la mujer por mas de cinco años, ni los urbanos por mas de cinco; y ella ó sus herederos, disuelta la sociedad, estarán obligados al cumplimiento del contrato de arrendamiento que se haya estipulado por un espacio de tiempo que no pase de los límites aquí señalados.

Sin embargo, el arrendamiento podrá durar mas tiempo, si así lo hubieron estipulado el marido y la mujer de consuno, y podrá suplirse por el juez la intervención de la mujer cuando esta se hallare imposibilitada de prestarla.

§.º 4.º

De la administración extraordinaria de la sociedad conyugal.

ARTICULO 1787.

La mujer que en el caso de interdicción del marido, ó por larga ausencia de este sin comunicación con su familia, hubiera sido nombrada curadora del marido, ó curadora de sus bienes, tendrá por el mismo hecho la administración de la sociedad conyugal.

Si por incapacidad ó excusa de la mujer se encargaren estas escrituras á otra persona, designará el curador la administración de la sociedad conyugal.

ARTICULO 1788.

La mujer que tenga la administración de la sociedad, administrará con iguales facultades que el marido, y podrá además ejecutar por sí sola los actos para cuya legalidad es necesario el consentimiento de la mujer; obteniendo autorización especial del juez en los casos en que el marido hubiera estado obligado á solicitarla.

Pero no podrá sin autorización especial de la justicia, previo conocimiento de causa, enajenar los bienes raíces de su marido, ni gravarlos con hipotecas ó censos, ni hacer subrogaciones en ellos, ni aceptar, sino con beneficio de inventario, una herencia deferida á su marido.

Todo acto en contravención á estas restricciones será nulo, y la hará responsable en sus bienes, de la misma manera que el marido lo sería en los suyos abusando de sus facultades administrativas.

ARTICULO 1789.

Todos los actos y contratos de la mujer administradora, que no la estuvieren vedados por el artículo precedente, se mirarán como actos y contratos del marido, y obligarán en consecuencia á la sociedad y al marido; salvo en cuanto apareciere ó se probare que dichos actos y contratos se hicieron en negocio personal de la mujer.

ARTICULO 1790.

La mujer administradora podrá dar en arriendo los bienes del marido, y esto ó sus descendientes estarán obligados al cumplimiento del arriendo por un espacio de tiempo que no pase de los límites señalados en el inciso 1.º del artículo 1789.

Este arrendamiento, sin embargo, podrá durar mas tiempo, si la mujer, para estipularlo así, hubiere sido especialmente autorizada por la justicia, previa información de utilidad.

ARTICULO 1791.

La mujer que no quisiera tomar sobre sí la administración de la sociedad conyugal, ni someterse á la dirección de un curador, podrá pedir la separación de bienes; y en este caso se observarán las disposiciones del título 6.º §.º 3.º del libro 1.º, sustituyéndose la aprobación de la justicia á la del marido, en los casos en que allí se requiere esta última.

ARTICULO 1792.

Cesando la causa de la administración extraordinaria de que hablan los artículos precedentes, recobrará el marido sus facultades administrativas, previo decreto judicial.

§.º 5.º

De la disolución de la sociedad conyugal y partición de gananciales.

ARTICULO 1793.

- La sociedad conyugal se disuelve:
- 1.º Por la disolución del matrimonio;
 - 2.º Por la prescripción de muerte de uno de los cónyuges, según lo prevenido en el título *Del principio y fin de las personas*;
 - 3.º Por la sentencia de divorcio ó de separación total de bienes; si la separación es parcial, continuará la sociedad sobre los bienes no comprendidos en ella;
 - 4.º Por la declaración de nulidad del matrimonio.

ARTICULO 1794.

Disuelta la sociedad, se procederá inmediatamente á la confección de un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba ó de que era responsable, en el término y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte.

ARTICULO 1795.

El inventario y tasación, que se hubieren hecho sin solemnidad judicial, no tendrán valor en juicio, sino contra el cónyuge, los herederos ó los acreedores que los hubieren debidamente aprobado y firmado.

Si entre los partícipes de los gananciales hubiere menores, dementes ó otras personas inhabilitadas para la administración de sus bienes, serán de necesidad el inventario y tasación solemnes; y si se omitiere hacerlos, aquel á quien fuere imputable esta omisión, responderá de los perjuicios; y se procederá lo mas pronto posible á legalizar dicho inventario y tasación en la forma debida.

ARTICULO 1796.

La mujer que no haya renunciado los gananciales antes del matrimonio ó despues de di-

solverse la sociedad, se entenderá que los acepta con beneficio de inventario.

ARTICULO 1797.

Aquel de los cónyuges ó sus herederos que dolosamente hubiere ocultado ó distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa y será obligado á restituirla doblada.

ARTICULO 1798.

Se acumulará inajustamente al haber social todo aquello de que los cónyuges sean respectivamente deudores á la sociedad, por vía de recompensa ó indemnización, según las reglas arriba dadas.

ARTICULO 1799.

Cada cónyuge, por sí ó por sus herederos, tendrá derecho á sacar de la masa las especies ó cuerpos ciertos que le pertenezcan, y los precios, saldos y recompensas que constituyan el resto de su haber.

La restitución de los especies ó cuerpos ciertos deberá hacerse tan pronto como fuere posible despues de la terminación del inventario y avalúo; y el pago del resto del haber dentro de un año contado desde dicha terminación. Podrá el juez, sin embargo, ampliar ó restringir este plazo á petición de los interesados, previo conocimiento de causa.

ARTICULO 1800.

Las pérdidas ó deterioros ocurridos en dichas especies ó cuerpos ciertos deberá sufrirlas el dueño, salvo que se deban á dolo ó culpa grave del otro cónyuge, en cuyo caso deberá este resarcirlos.

Por el aumento que provenga de causas naturales ó independientes de la industria humana, nada se deberá á la sociedad.

ARTICULO 1801.

Los frutos pendientes al tiempo de la restitución, y todos los percibidos desde la disolución de la sociedad, pertenecerán al dueño de las respectivas especies.

Acrecen al haber social los frutos que de los bienes sociales se perciban desde la disolución de la sociedad.

ARTICULO 1802.

La mujer hará antes que el marido las deducciones de que hablan los artículos precedentes; y las que consistan en dinero, sea que pertenezcan á la mujer ó al marido, se ejecutarán sobre el dinero y muebles de la sociedad, y subsidiariamente sobre los inmuebles de la misma.

La mujer, no siendo suficientes los bienes de la sociedad, podrá hacer las deducciones que le correspondan, sobre los bienes propios del marido, elijidos de comun acuerdo. No acordándose, elejirá el juez.

ARTICULO 1803.

Ejecutadas las antedichas deducciones, el residuo se dividirá por mitad entre los dos cónyuges.

ARTICULO 1804.

No se imputarán á la mitad de gananciales del cónyuge sobreviviente las asignaciones testamentarias que le haya hecho el cónyuge difunto, salvo que este lo haya así ordenado; pero en tal caso podrá el cónyuge sobreviviente repudiarlas, si prefiere atenderse al resultado de la partición.

ARTICULO 1805.

La división de los bienes sociales se sujetará á las reglas dadas para la partición de los bienes hereditarios.

ARTICULO 1806.

La mujer no es responsable de las deudas de la sociedad, sino hasta concurrencia de su mitad de gananciales.

Mas para gozar de este beneficio deberá probar el esposo de la contribución que se le exige, sobre su mitad de gananciales, sea por el inventario y tasación, sea por otros documentos auténticos.

ARTICULO 1807.

El marido es responsable del total de las deudas de la sociedad, salva su acción contra la mujer para el reintegro de la mitad de estas deudas, según el artículo precedente.

ARTICULO 1808.

Aquel de los cónyuges que, por el efecto de una hipoteca ó prenda constituida sobre una especie que le ha caído en la división de la masa social, paga una deuda de la sociedad, tendrá acción contra el otro cónyuge para el reintegro de la mitad de lo que pagare; y pagando una deuda del otro cónyuge, tendrá acción contra él para el reintegro de toda lo que pagare.

ARTICULO 1809.

Los herederos de cada cónyuge gozan de los mismos derechos y están sujetos á las mismas acciones que el cónyuge que representan.

§.º 6.º

De la renuncia de los gananciales hecha por parte de la mujer despues de la disolución de la sociedad.

ARTICULO 1810.

Disuelta la sociedad, la mujer mayor ó sus herederos mayores tendrán la facultad de renunciar los gananciales á que tuvieron derecho. No se permite esta renuncia á la mujer menor, ni á sus herederos menores, sino con aprobación judicial.

ARTICULO 1811.

Podrá la mujer renunciar mientras no haya entrado en su poder ninguna parte del haber social á título de gananciales.

Hecha una vez la renuncia no podrá rescindirse, á menos de probarse que la mujer ó sus herederos han sido inducidos á renunciar por engaño ó por un justificable error acerca del verdadero estado de los negocios sociales.

Esta acción rescisoria prescribirá en cuatro años, contados desde la disolución de la sociedad.

ARTICULO 1812.

Renunciando la mujer ó sus herederos, los derechos de la sociedad y del marido se confunden é identifican, con respecto de ella.

ARTICULO 1813.

La mujer que renuncia conserva sus derechos y obligaciones á las recompensas ó indemnizaciones arriba expresadas.

ARTICULO 1814.

Si solo una parte de los herederos de la mujer renuncia, las porciones de los que renuncian acrecen á la porción del marido.

§.º 7.º

De la dote y de las donaciones por causa de matrimonio.

ARTICULO 1815.

Las donaciones que un esposo hace á otro antes de celebrarse el matrimonio y en consideración á él, y las donaciones que un tercero hace á cualquiera de los esposos antes ó despues de celebrarse el matrimonio y en consideración á él, se llaman en general donaciones por causa de matrimonio.

ARTICULO 1816.

Las promesas que un esposo hace al otro antes de celebrarse el matrimonio y en consideración á él, ó que un tercero hace á uno de los esposos en consideración al matrimonio, se sujetarán á las mismas reglas que las donaciones de presente, pero deberán constar por escritura pública, ó por confesión del tercero.

ARTICULO 1817.

Ninguno de los esposos podrá hacer donaciones al otro por causa de matrimonio, sino hasta el valor de la cuarta parte de los bienes de su propiedad que aportare.

ARTICULO 1818.

Las donaciones por causa de matrimonio, sea que se califiquen de dote, arras ó con cualquiera otra denominación, así como pignoraciones y cualesquiera otras enajenaciones lícitas, y están sujetas á las reglas generales de las donaciones, en todo lo que no se oponga á las disposiciones especiales de este título.

En todas ellas se entiende la condición de celebrarse ó haberse celebrado el matrimonio.

ARTICULO 1819.

Declarada la nulidad del matrimonio, podrán revocarse todas las donaciones que por causa del mismo matrimonio se hayan hecho á lo que lo contrato de mala fe, con tal que de la donación y de su causa haya constancia por escritura pública.

En la escritura del esposo demente se presume siempre la causa de matrimonio, aunque no se exprese.

Carecerá de esta acción revocatoria el cónyuge putativo que también contrato de mala fe.

ARTICULO 1820.

En las donaciones entre vivos ó asignaciones testamentarias por causa de matrimonio, no se entenderá la condición resolutoria de faltar el donatario ó asignatario sin dejar sucesores, ni otra alguna, que no se exprese en el respectivo instrumento, ó que la lei no prescriba.

ARTICULO 1821.

Si por el hecho de uno de los cónyuges se disuelve el matrimonio antes de consumarse, podrán revocarse las donaciones que por causa de matrimonio se le hayan hecho, en los términos del artículo 1819.

Carecerá de esta acción revocatoria el cónyuge por cuyo hecho se disolviera el matrimonio.

TITULO 23.

DE LA COMPRAVENTA.

ARTICULO 1821.

La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice *vender* y esta *comprar*. El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama *precio*.

ARTICULO 1822.

Cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale mas que el dinero; y venta en el caso contrario.

§.º 1.º

De la capacidad para el contrato de venta.

ARTICULO 1824.

Son hábiles para el contrato de venta todas las personas que la ley no declara inhábiles para celebrarlo ó para celebrar todo contrato.

ARTICULO 1825.

Es nulo el contrato de venta entre conyuges no divorciados, y entre el padre y el hijo de familia.

ARTICULO 1826.

Se prohíbe a los administradores de establecimientos públicos vender parte alguna de los bienes que administran, y cuya enajenación no está comprendida en sus facultades administrativas ordinarias; salvo el caso de expresa autorización de la autoridad competente.

ARTICULO 1827.

Al empleado público se prohíbe comprar los bienes públicos ó particulares que se vendan por su ministerio; y a los jueces, abogados, procuradores ó escribanos los bienes en cuyo litigio han intervenido, y que se vendan a consecuencia del litigio; aunque la venta se haga en pública subasta.

ARTICULO 1828.

No es lícito a los tutores y curadores comprar parte alguna de los bienes de sus pupilos, sino con arreglo a lo prevenido en el título *De la administración de los tutores y curadores*.

ARTICULO 1829.

Los mandatarios, los síndicos de los concursos, y los albaceas, están sujetos en cuanto a la compra ó venta de las cosas que hayan de pasar por sus manos en virtud de estos encargos, a lo dispuesto en el artículo 2168.

§.º 2.º

Forma y requisitos del contrato de venta.

ARTICULO 1830.

La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces, servidumbres y censos, y la de una sucesión hereditaria, no se reputa perfecta ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

ARTICULO 1831.

Si los contratantes estipularan que la venta de otras cosas que las enumeradas en el inciso 2.º del artículo precedente no se reputa perfecta hasta el otorgamiento de escritura pública ó privada, podrá cualquiera de las partes retractarse mientras no se otorgue la escritura ó no haya principiado la entrega de la cosa vendida.

ARTICULO 1832.

Si se vende con arras, esta es, dando una cosa en prenda de la celebración ó ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndolas; y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas.

ARTICULO 1833.

Si los contratantes no hubieren fijado plazo dentro del cual puedan retractarse, perdiendo las arras, no habrá lugar a la retractación después de los dos meses subsiguientes á la convención, ni después de otorgada escritura pública de la venta ó de principiado la entrega.

ARTICULO 1834.

Si expresamente se dieren arras como parte del precio, ó como señal de quedar convalidados los contratantes, quedará perfecta la venta; sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 1830, inciso 2.º

No constando alguna de estas expresiones por escrito, se presumirá de derecho que los contratantes se reservan la facultad de retractarse según los dos artículos precedentes.

ARTICULO 1835.

Los impuestos fiscales ó municipales, las costas de la escritura y de cualesquiera otras solemnidades de la venta, serán de cargo del vendedor; á menos de pactarse otra cosa.

ARTICULO 1836.

La venta puede ser pura y simple, ó bajo condición suspensiva ó resolutoria.

Puede hacerse a plazo para la entrega de la cosa ó del precio.

Puede tener por objeto dos ó mas cosas alternativas.

Bajo todos estos respectos se rige por las reglas generales de los contratos, en lo que no fueren modificadas por las de este título.

§.º 3.º

Del precio.

ARTICULO 1837.

El precio de la venta debe ser determinado por los contratantes.

Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios ó indicaciones que lo fijen.

Si se trata de cosas fungibles y se vende al corriente de plaza, se entenderá el del día de la entrega, á menos de expresarse otra cosa.

ARTICULO 1838.

Pedirá así mismo dejarse el precio al arbitrio de un tercero; y si el tercero no lo determinar, podrá hacerlo por el cualquiera otra persona en que se convinieren los contratantes: en caso de no convenirse, no habrá venta.

No podrá dejarse el precio al arbitrio de uno de los contratantes.

§.º 4.º

De la cosa vendida.

ARTICULO 1839.

Pueden venderse todas las cosas corporales ó incorpóreas, cuya enajenación no está prohibida por lei.

ARTICULO 1840.

Es nula la venta de todos los bienes presentes ó futuros ó de usos y otros, ya se venda el total ó una cuota; pero será válida la venta de todas las especies, géneros y cantidades, que se designen por escritura pública, aunque se entienda a cuanto el vendedor posea ó espere adquirir, con tal que no comprenda objetos ilícitos.

Las cosas no comprendidas en esta designación se entenderá que no lo son en la venta: toda estipulación contraria es nula.

ARTICULO 1841.

Si la cosa es común de dos ó mas personas proindiviso, entre las cuales no intervienga contrato de sociedad, cada una de ellas podrá vender su cuota, aun sin el consentimiento de las otras.

ARTICULO 1842.

La venta de cosas que no existen, pero se espera que existan, se entenderá hecha bajo la condición de existir, salvo que se exprese lo contrario, ó que por la naturaleza del contrato aparezca que se compró la suerte.

ARTICULO 1843.

La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno.

Si faltaba una parte considerable de ella al tiempo de perfeccionarse el contrato, podrá el comprador a su arbitrio desistir del contrato, ó darlo por subsistente, abonando el precio á justa tasación.

El que vendió a sabiendas lo que en el todo ó en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe.

ARTICULO 1844.

La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

ARTICULO 1845.

La compra de cosa propia no vale: el comprador tendrá derecho a que se le restituya lo que hubiere dado por ella.

Los frutos naturales, pendientes al tiempo de la venta, y todos los frutos tanto naturales como civiles que después produzca la cosa, pertenecerán al comprador, á menos que se haya estipulado entregar la cosa al cabo de cierto tiempo ó en el evento de cierta condición; pues en estos casos no pertenecerán los frutos al comprador, sino vencido el plazo, ó cumplida la condición.

Todo lo dicho en este artículo puede ser modificado por estipulaciones expresas de los contratantes.

§.º 5.º

De los efectos inmediatos del contrato de venta

ARTICULO 1846.

Si alguno vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título mas antiguo prevalecerá.

ARTICULO 1847.

La venta de cosa ajena, ratificada después por el dueño, confiere al comprador los derechos de tal desde la fecha de la venta.

ARTICULO 1848.

Vendida y entregada a otra una cosa ajena, si el vendedor adquiere después el dominio de ella, se mirará al comprador como verdadero dueño desde la fecha de la tradición.

Por consiguiente, si el vendedor la vendiere a otra persona después de adquirida el dominio, subsistirá el dominio de ella en el primer comprador.

ARTICULO 1849.

La pérdida, deteriora ó mejora de la especie ó cuerpo cierto que se vende, pertenecen al comprador, desde el momento de perfeccionarse el contrato, aunque no se haya entregado la cosa; salvo que se venda bajo condición suspensiva, y que se cumpla la condición, pues entonces, pareciendo totalmente la especie mientras pende la condición, la pérdida será del vendedor, y la mejora ó deteriora pertenecerá al comprador.

ARTICULO 1850.

Si se vende una cosa de las que suelen venderse a peso, cuenta ó medida, pero señalada de modo que no pueda confundirse con otra porción de la misma cosa, como toda el trigo contenido en cierto granero, la pérdida, deteriora ó mejora pertenecerá al comprador, aunque dicha cosa no se haya pasado, cotado ni medido; con tal que se haya ajustado el precio.

Si de las cosas que suelen venderse a peso, cuenta ó medida, solo se vende una parte indeterminada, como diez fanegas de trigo de las contenidas en cierto granero, la pérdida, deteriora ó mejora no pertenecerá al comprador, sino después de haberse ajustado el precio y de haberse pasado, cotado ó medido dicha parte.

ARTICULO 1851.

Si avenidos vendedor y comprador en el precio, señalaron día para el peso, cuenta ó medida, y el uno ó el otro no compareciere en él, será este obligado a resarcir al otro los perjuicios que de su negligencia resultaren; y el vendedor ó comprador que no faltó a la cita podrá, si le conviniere, desistir del contrato.

ARTICULO 1852.

Si se estipula que se vende a prueba, se entiende no haber contrato mientras el comprador no declara que le agrada la cosa de que se trata, y la pérdida, deteriora ó mejora pertenecen entre tanto al vendedor.

Sin necesidad de estipulación expresa se entiende hacerse a prueba la venta de todas las cosas que se acostumbran vender de ese modo.

§.º 6.º

De las obligaciones del vendedor, y primeramente de la obligación de entregar.

ARTICULO 1853.

Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos, la entrega ó tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

La tradición se sujetará a las reglas dadas en el título 6.º del libro 2.º

ARTICULO 1854.

Al vendedor tocan naturalmente los costos que se hicieren para poner la cosa en disposición de entregarse, y al comprador los que se hicieren para trasportarla después de entregada.

ARTICULO 1855.

El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, ó á la época fijada en él.

Si el vendedor por hecho ó culpa suya ha retardado la entrega, podrá el comprador a su arbitrio perseverar en el contrato ó desistir de él, y en ambos casos con derecho para ser indemnizado de los perjuicios según las reglas generales.

Todo lo cual se entiende en el comprador ha pagado ó está pronto a pagar el precio íntegro ó ha estipulado pagar a plazo.

Pero si después del contrato hubiere menudado considerablemente la fortuna del compra-

dor, de modo que el vendedor se halla en peligro inminente de perder el precio, no se podrá exigir la entrega aunque se haya estipulado plazo para el pago del precio, sino pagado, ó asegurando el pago.

ARTICULO 1856.

Si el comprador se constituye en mora de recibir, abonará al vendedor el alquiler de los almacenes, graneros ó vasijas en que se contiene el vendido, y el vendedor quedará desahogado del cuidado ordinario de conservar la cosa, y solo será ya responsable del dolo ó de la culpa grave.

ARTICULO 1857.

El vendedor es obligado a entregar la que reza el contrato.

ARTICULO 1858.

La venta de una vasija, yegua ó otra bestia comprende naturalmente la del hijo que lleva en el vientro ó que amamanta; pero no la del que puede paecer y alimentarse por sí solo.

ARTICULO 1859.

En la venta de una finca se comprenden naturalmente todos los accesorios, que según los artículos 601 y siguientes se reputan inmuebles.

ARTICULO 1860.

Un predio rústico puede venderse con relación a su cabida ó como una especie ó cuerpo cierto.

Se vende con relación a su cabida, siempre que esta se exprese de cualquier modo en el contrato, salvo que las partes declaren que no entienden hacer diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor ó menor que la cabida que reza el contrato.

Es indiferente que se fije directamente un precio total, ó que este se deduzca de la cabida ó número de medidas que se exprese, y del precio de cada medida.

Es ad mismo indiferente que se exprese una cabida total ó las cabidas de las varias porciones de diferentes calidades y precios que contenga el predio, con tal que de estos datos resulte el precio total y la cabida total.

Lo mismo se aplica a la enajenación de dos ó mas predios por una sola venta.

En todas las demás cosas se entenderá venderse el predio ó predios como un cuerpo cierto.

ARTICULO 1861.

Si se vende el predio con relación a su cabida, y la cabida real fuere mayor que la cabida declarada, deberá el comprador aumentar proporcionalmente el precio; salvo que el precio de la cabida que sobre, alcance a mas de una décima parte del precio de la cabida real; pues en este caso podrá el comprador, a su arbitrio, ó aumentar proporcionalmente el precio ó desistir del contrato; y si desistiere, se le restarán los perjuicios según las reglas generales.

Y si la cabida real es menor que la cabida declarada, deberá el vendedor completarla; y si esto no le fuere posible, ó no se le exigiere, deberá sufrir una disminución proporcional del precio; pero si el precio de la cabida que falta alcanza a mas de una décima parte del precio de la cabida completa, podrá el comprador, a su arbitrio, ó aceptar la disminución del precio, ó desistir del contrato en los términos del precedente inciso.

ARTICULO 1862.

Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja ó aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de lindero, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos; y si no pudiere ó no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso 2.º del artículo precedente.

ARTICULO 1863.

Las acciones dadas en los dos artículos precedentes espiran al cabo de un año contado desde la entrega.

ARTICULO 1864.

Las reglas dadas en los dos artículos referidos se aplican a cualquier todo ó conjunto de efectos ó mercaderías.

ARTICULO 1865.

Además de las acciones dadas en dichos artículos compete a los contratantes la de lesión cuando en su caso.

§.º 1.º

De la obligación de saneamiento, y primeramente del saneamiento por evicción.

ARTICULO 1866.

La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de esta, llamados vicios redhibitorios.

vicios redhibitorios.

ARTICULO 1867.

Ha lugar evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo ó parte de ella, por sentencia judicial.

ARTICULO 1868.

El vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tengan una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario.

ARTICULO 1869.

La acción de saneamiento es indivisible. Puede por consiguiente intentarse instándola, contra cualquiera de los herederos del vendedor.

Pero desde que a la obligación de amparar al comprador en la posesión, sucede la de indemnizarle en dinero, se divide la acción; y cada heredero es responsable solamente a prorrata de su cuota hereditaria.

La misma regla se aplica a los vendedores que por un solo acto de venta hayan enajenado la cosa.

ARTICULO 1870.

Aquel á quien se demanda una cosa comprada podrá intentar contra el tercero de quien su vendedor la hubiere adquirido, la acción de saneamiento que contra dicho tercero competiere al vendedor, si este hubiese permanecido en posesión de la cosa.

ARTICULO 1871.

Es nulo todo pacto en su eximia al vendedor del saneamiento de evicción, siempre que en ese pacto haya habido mala fe de parte suya.

ARTICULO 1872.

El comprador á quien se demanda la cosa vendida, por causa anterior á la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca á defenderla.

Esta citación se hará en el término señalado por el Código de Enjuiciamiento.

Si el comprador omitiere citarle, y fuere evicta la cosa, el vendedor no será obligado al saneamiento; y si el vendedor citado no compareciere á defender la cosa vendida, será responsable de la evicción; á menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa ó excepción suya, y por ella fuere evicta la cosa.

ARTICULO 1873.

Si el vendedor comparece, se seguirá contra él solo la demanda; pero el comprador podrá siempre intervenir en el juicio para la conservación de sus derechos.

ARTICULO 1874.

Si el vendedor no opone medio alguno de defensa, y se alana al saneamiento, podrá con todo el comprador sostener por sí mismo la defensa; y si es vencido, no tendrá derecho para exigir del vendedor el reembolso de las costas en que hubiere incurrido, de fructos, intereses, si el de los frutos percibidos durante dicha defensa y satisfechos al dueño.

ARTICULO 1875.

Correrá la obligación de sanear en los casos siguientes:

- 1.º Si el comprador y el que demanda la cosa como suya se someten al juicio de árbitros, sin consentimiento del vendedor, y los árbitros fallaren contra el comprador.
- 2.º Si el comprador perdiese la posesión por su culpa, y por ello se siguió la evicción.

ARTICULO 1876.

El saneamiento de evicción, a que es obligado el vendedor, comprende:

- 1.º La restitución del precio, aunque la cosa al tiempo de la evicción valga menos.
 - 2.º La de las costas legales del contrato de venta que hubieren sido satisfechas por el comprador.
 - 3.º La del valor de los frutos, que el comprador hubiere sido obligado a restituir al dueño; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1874.
 - 4.º La de las costas que el comprador hubiere sufrido a consecuencia y por efecto de la demanda; sin perjuicio de lo dispuesto en el mismo artículo.
 - 5.º El aumento de valor que la cosa evicta haya tomado en poder del comprador, aun por causas naturales ó por el mero transcurso del tiempo.
- Todo con las limitaciones que sigue.

ARTICULO 1877.

Si el menor valor de la cosa proveyere de deterioro de que el comprador ha accionado provecho, se hará el debido descuento en la restitución del precio.

ARTICULO 1878.

El vendedor será obligado á reembolsar al comprador el aumento de valor, que proveyere de

las mejoras necesarias ó útiles, hechas por el comprador, salvo en cuanto el que accionare la evicción haya sido condenado a ellas.

El vendedor de mala fe será obligado aun al reembolso de lo que importen las mejoras voluptuarias.

ARTICULO 1879.

El aumento de valor debido a causas naturales ó al tiempo, no se abonará en lo que excediere a la cuarta parte del precio de la venta; á menos de probarse en el vendedor mala fe, en cuyo caso será obligado a pagar todo el aumento de valor, de cualesquiera causas que provenga.

ARTICULO 1880.

En las ventas forzadas hechas por autoridad de la justicia, el vendedor no es obligado, por causa de la evicción que sufre la cosa vendida, sino a restituir el precio que haya producido la venta.

ARTICULO 1881.

La estipulación que exima al vendedor de la obligación de sanear la evicción, no le exime de la obligación de restituir el precio recibido.

Y estará obligado á restituir el precio íntegro, aunque se haya deteriorado la cosa ó disminuido de cualquier modo su valor, aun por hecho ó negligencia del comprador, salvo en cuanto este haya accionado provecho del deterioro.

Correrá la obligación de restituir el precio, si el que compró lo hizo á sabiendas de ser ajena la cosa, ó si expresamente tomó sobre sí el peligro de la evicción, especificándolo.

Si la evicción no recae sobre toda la cosa vendida, y la parte evicta es tal, que sea de presumir que no se habría comprado la cosa sin ella, habrá derecho a pedir la rescisión de la venta.

ARTICULO 1882.

En virtud de esta rescisión, el comprador será obligado a restituir al vendedor la parte evicta; y para esta restitución será considerado como poseedor de buena fe, á menos de prueba contraria; y el vendedor además de restituir el precio, abonará el valor de los frutos que el comprador hubiere sido obligado a restituir con la parte evicta, y cualquier otro perjuicio que de la evicción resultare al comprador.

ARTICULO 1883.

En caso de ser de tanta importancia la parte evicta, ó en el de no poderse la rescisión de la venta, el comprador tendrá derecho para exigir el saneamiento de la evicción parcial con arreglo a los artículos 1879 y siguientes.

ARTICULO 1884.

Si la sentencia negare la evicción, el vendedor no será obligado a la indemnización de los perjuicios que la demanda hubiere causado al comprador, sino en cuanto la demanda fuere imputable a hecho ó culpa del vendedor.

ARTICULO 1885.

La acción de saneamiento por evicción prescribe en cuatro años; mas por lo tocante a la sola restitución del precio, prescribe según las reglas generales.

Se contará el tiempo desde la fecha de la sentencia de evicción; ó si esta no hubiere llegado a pronunciarse, desde la restitución de la cosa.

§.º 2.º

Del saneamiento por vicios redhibitorios.

ARTICULO 1886.

Se llama acción redhibitoria la que tiene el comprador para que se rescinda la venta ó se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, tales ó semejantes, llamados redhibitorios.

ARTICULO 1887.

Son vicios redhibitorios los que remiten las calidades siguientes:

- 1.º Haber existido al tiempo de la venta.
- 2.º Ser tales, que por sí mismos la cosa vendida no sirva para su uso natural, ó solo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolo el comprador no la hubiera comprado ó la hubiera comprado a mucho menor precio.
- 3.º No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, ó tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión ó oficio.

ARTICULO 1888.

Si se ha cumplido lo que el vendedor se reservó obligado al saneamiento por los vicios ocultos de la cosa, podrá sin embargo obligarse a sanear aquellos de que tuvo conocimiento y de que no dio noticia al comprador.

ARTICULO 1889.

Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador

prador para exigir ó la rescisión de la venta ó la rebaja del precio, según mejor le pareciere.

ARTICULO 1890.

Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró, ó si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión ó oficio, será obligado no solo a la restitución ó la rebaja del precio, sino a la indemnización de perjuicios; pero si el vendedor no conocía los vicios ni eran tales que por su profesión ó oficio, debiera conocerlos, solo será obligado a la restitución ó la rebaja del precio.

ARTICULO 1891.

Si la cosa viciosa ha perecido después de perfeccionado el contrato de venta, no por eso perderá el comprador el derecho que hubiere tenido a la rebaja del precio, aunque la cosa haya perecido en su poder y por su culpa.

Pero si ha perecido por un efecto del vicio inherente a ella, se seguirán las reglas del artículo precedente.

ARTICULO 1892.

Las partes pueden por el contrato hacer redhibitorios los vicios que naturalmente no lo son.

ARTICULO 1893.

Vendiéndose dos ó mas cosas juntamente, sea que se haya ajustado un precio por el conjunto ó por cada una de ellas, solo habrá lugar a la acción redhibitoria por la cosa viciosa y no por el conjunto; a menos que aparezca que no se habría comprado el conjunto sin esa cosa; como cuando se compra un tiro, yunta ó pareja de animales, ó un juego de muebles.

ARTICULO 1894.

La acción redhibitoria no tiene lugar en las ventas forzadas hechas por autoridad de la justicia. Pero si el vendedor, no pudiendo ó no debiendo ignorar los vicios de la cosa vendida, no los hubiere declarado a petición del comprador, habrá lugar á la acción redhibitoria y a la indemnización de perjuicios.

ARTICULO 1895.

La acción redhibitoria durará seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, en todos los casos en que leyes especiales ó las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado ó restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real.

ARTICULO 1896.

Habiendo prescrito la acción redhibitoria, tendrá todavía derecho el comprador para pedir la rebaja del precio y la indemnización de perjuicios según las reglas precedentes.

ARTICULO 1897.

Si los vicios ocultos no son de la importancia que se expresa en el número 2.º del artículo 1887, no tendrá derecho el comprador para la rescisión de la venta sino solo para la rebaja del precio.

ARTICULO 1898.

La acción para pedir rebaja del precio, sea en el caso del artículo 1887, ó en el del artículo 1897, prescribe en un año para los bienes muebles y en diez y ocho meses para los bienes raíces.

ARTICULO 1899.

Si la compra se ha hecho para remitir la cosa a lugar distante, la acción de rebaja del precio prescribirá en un año contado desde la entrega al consignatario, con mas el término de emplazamiento, que corresponda a la distancia. Pero será necesario que el comprador, en el tiempo intermedio entre la venta y la remesa, haya podido ignorar el vicio de la cosa, sin negligencia de su parte.

§.º 9.º

De las obligaciones del comprador.

ARTICULO 1900.

La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.

ARTICULO 1901.

El precio deberá pagarse en el lugar y el tiempo estipulados, ó en el lugar y el tiempo de la entrega, no habiendo estipulación en contrario.

Con todo, si el comprador fuere turbado en la posesión de la cosa ó probare que existe contra ella una acción real de que el vendedor no le haya dado noticia antes de perfeccionarse el contrato, podrá depositar el precio con autoridad de la justicia, y durará el depósito hasta que el vendedor haga cesar la turbación ó afiance los resultados del juicio.

ARTICULO 1902.

Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio ó la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.

ARTICULO 1903.

La cláusula de no transferirse el dominio sino en virtud de la paga del precio, no producirá otro efecto que el de la demanda alternativa enunciada en el artículo precedente; y pagado el comprador el precio, subsistirán en todo caso las enajenaciones que hubiere hecho de la cosa ó los derechos que hubiere constituido sobre ella en el tiempo intermedio.

ARTICULO 1904.

La resolución de la venta por no haberse pagado el precio, dará derecho al vendedor para retener las arras, ó exijirlas dobladas, y ademas para que se le restituyan los frutos, ya en su totalidad si ninguna parte del precio se le hubiere pagado, ya en la proporción que corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagado.

El comprador a su vez tendrá derecho para que se le restituya la parte que hubiere pagado del precio.

Para el abono de las expensas al comprador, y de los deterioros al vendedor, se considerará al primero como poseedor de mala fe, a menos que pruebe haber sufrido en su fortuna, y sin culpa de su parte, menoscabos tan grandes que le hayan hecho imposible cumplir lo pactado.

ARTICULO 1905.

La resolución por no haberse pagado el precio no da derecho al vendedor contra terceros poseedores, sino en conformidad a los artículos 1519 y 1520.

Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad ó falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

§.º 10.

Del pacto comisorio.

ARTICULO 1906.

Por el pacto comisorio se estipula expresamente que, no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta.

Entendiéndose siempre esta estipulación en el contrato de venta; y cuando se expresa, toma el nombre de pacto comisorio, y produce los efectos que van a indicarse.

ARTICULO 1907.

Por el pacto comisorio no se priva al vendedor de la elección de acciones que le concede el artículo 1902.

ARTICULO 1908.

Si se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelva ipso facto el contrato de venta, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir, pagando el precio, lo mas tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda.

ARTICULO 1909.

El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes, si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.

Trascurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo mas largo ó ninguno.

§.º 11.

Del pacto de retroventa.

ARTICULO 1910.

Por el pacto de retroventa el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, ó en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra.

ARTICULO 1911.

El pacto de retroventa en sus efectos contra terceros se sujeta a lo dispuesto en los artículos 1519 y 1520.

ARTICULO 1912.

El vendedor tendrá derecho a que el comprador le restituya la cosa vendida con sus accesiones naturales.

Tendrá así mismo derecho a ser indemnizado de los deterioros imputables a hecho ó culpa del comprador.

Será obligado al pago de las expensas necesarias, pero no de las invertidas en mejoras útiles ó voluptuarias que se hayan hecho sin su consentimiento.

ARTICULO 1913.

El derecho que nace del pacto de retroventa no puede cederse.

ARTICULO 1914.

El tiempo en que se podrá intentar la acción de retroventa no podrá pasar de cuatro años contados desde la fecha del contrato.

Pero en todo caso tendrá derecho el com-

prador a que se le dé noticia anticipada; que no bajará de seis meses para los bienes raíces ni de quince días para las cosas muebles; y si la cosa fuere fructífera, y no diere frutos sino de tiempo en tiempo y a consecuencia de trabajos ó inversiones preparatorias, no podrá exigirse la restitución demandada sino después de la próxima percepción de frutos.

§.º 12.

De otros pactos accesorios al contrato de venta.

ARTICULO 1915.

Si se pacta que presentándose dentro de cierto tiempo, (que no podrá pasar de un año) pereza que mejore la compra se resuelva el contrato, se cumplirá lo pactado; a menos que el comprador ó la persona a quien este hubiere enajenado la cosa, se hallase a mejorar en los mismos términos la compra.

La disposición del artículo 1911 se aplica al presente contrato.

Resuelto el contrato tendrán lugar las prestaciones mutuas, como en el caso del pacto de retroventa.

ARTICULO 1916.

Pueden agregarse al contrato de venta con cualquiera otros pactos accesorios lícitos; y se regirán por las reglas generales de los contratos.

§.º 13.

De la rescisión de la venta por lesión enorme.

ARTICULO 1917.

El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme.

ARTICULO 1918.

El vendedor sufre lesión enorme, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

El justo precio se refiere al tiempo del contrato.

ARTICULO 1919.

El comprador contra quien se pronuncia la rescisión, podrá a su arbitrio consentir en ella, ó completar el justo precio con deducción de una décima parte; y el vendedor en el mismo caso, podrá a su arbitrio consentir en la rescisión, ó restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentado en una décima parte.

No se deberán intereses ó frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato.

ARTICULO 1920.

No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia.

ARTICULO 1921.

Si se estipulare que no podrá intentarse la acción rescisoria por lesión enorme, no valdrá la estipulación; y si por parte del vendedor se expresare la intención de donar el exceso, se tendrá esta cláusula por no escrita.

ARTICULO 1922.

Pérdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.

Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por mas de lo que había pagado por ella; pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero solo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.

ARTICULO 1923.

El vendedor no podrá pedir cosa alguna en razón de los deterioros que ha sufrido la cosa; excepto en cuanto el comprador se hubiere aprovechado de ellos.

ARTICULO 1924.

El comprador que se halle en el caso de restituir la cosa, deberá previamente purificarla de las hipotecas ó otros derechos reales que haya constituido en ella.

ARTICULO 1925.

La acción rescisoria por lesión enorme espira en cuatro años contados desde la fecha del contrato.

[Continuará]