

# EL SEIS DE MARZO.

PERIODICO OFICIAL.

LIBERTAD Y ORDEN.

AÑO 4.º  
EPOCA SEGUNDA

NUMERO 259  
TRIMESTRE 26

## COMPENDIO.

### DEPARTAMENTO DEL INTERIOR.

Continuación del proyecto de Código civil.  
Provisión de curules.  
Convictorio de San Fernando

### DESPACHO DEL INTERIOR.

## PROYECTO DE CÓDIGO CIVIL.

(CONTINUACION.)

### TITULO 24.

#### DE LA PERMUTACION.

##### ARTICULO 1926.

La permutación ó cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente á dar una especie ó cuerpo cierto por otro.

##### ARTICULO 1927.

El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento; excepto que una de las cosas que se cambian ó ambas sean bienes raíces ó derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato ante la ley, será necesaria escritura pública.

##### ARTICULO 1928.

No pueden cambiarse las cosas que no puedan venderse.

Ni son hábiles para el contrato ó permutación las personas que no son hábiles para el contrato de venta.

##### ARTICULO 1929.

Las disposiciones relativas á la compraventa se aplicarán á la permutación en todo lo que no se oponga á la naturaleza de este contrato; cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella á la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio.

### TITULO 25.

#### DE LA CESION DE DERECHOS.

##### §.º 1.º

#### De los derechos personales.

##### ARTICULO 1930.

La cesión de un crédito personal, á cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título.

##### ARTICULO 1931.

La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor ó aceptada por éste.

##### ARTICULO 1932.

La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente.

##### ARTICULO 1933.

La aceptación consistirá en un hecho que la suponga, como la litisconsorcación con el cesionario, un privilegio de pago al cesionario, &c.

##### ARTICULO 1934.

No interviniendo la notificación ó aceptación sobredichas, podrá el deudor pagar al cedente, ó embargarse el crédito por acreedores del cedente; y en general, se considerará exis-

tir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y terceros.

##### ARTICULO 1935.

La cesión de un crédito comprende sus fianzas, privilegios ó hipotecas; pero no traspasa las excepciones personales del cedente.

##### ARTICULO 1936.

El que cede un crédito á título oneroso, se hace responsable de su existencia al tiempo de la cesión, esto es, de que verdaderamente le perteneciera en ese tiempo; pero no se hace responsable de la solvencia del deudor, si no se compromete expresamente á ello; ni en tal caso se entenderá que se hace responsable de la solvencia futura, sino solo de la presente, salvo que se comprenda expresamente la primera; ni se entenderá la responsabilidad sino hasta concurrencia del precio ó envoltimiento que hubiere reportado de la cesión, á menos que expresamente se haya estipulado otra cosa.

##### ARTICULO 1937.

Las disposiciones de este título no se aplicarán á las letras de cambio, pagarés á la orden, acciones al portador y otras especies de transmisión que se rigen por el Código de Comercio ó por leyes especiales.

##### §.º 2.º

#### Del derecho de herencia.

##### ARTICULO 1938.

El que cede á título oneroso un derecho de herencia ó legado sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero ó de legatario.

##### ARTICULO 1939.

Si el heredero se hubiere aprovechado de los frutos ó percibido créditos ó vendido efectos hereditarios, será obligado á reembolsar su valor al cesionario.

El cesionario por su parte será obligado á indemnizar al cedente de los costos necesarios ó prudenciales que haya hecho el cedente en razón de la herencia.

Condiéndose una cuota hereditaria, se entenderá cedente al mismo tiempo las cuotas hereditarias que por el derecho de acrecer sobrevengan á ella, salvo que se haya estipulado otra cosa.

Se aplicarán las mismas reglas al legatario.

##### §.º 3.º

#### De los derechos litigiosos.

##### ARTICULO 1940.

Se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente.

Se cediendo litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se notifica judicialmente la demanda.

##### ARTICULO 1941.

Es indiferente que la cesión haya sido á título de venta ó de permutación, y que sea el cedente ó el cesionario el que promueve el derecho.

##### ARTICULO 1942.

El deudor no será obligado á pagar al cesionario sino el valor de lo que este haya dado por el derecho cedido, con los intereses desde la fecha en que se haya notificado la cesión al deudor.

Se exceptúan de la disposición de este artículo las cesiones enteramente gratuitas; las que se hagan por el ministerio de la justicia; y las que van comprendidas en la designación de una cosa de que el derecho litigioso forma una parte ó accesorio.

Exceptuamos asimismo las cesiones hechas:

1.º Aun cobrador ó copropietario por un cobrador ó copropietario, de un derecho que es común á los dos;

2.º Aun acreedor en pago de lo que le debe el cedente.

3.º Al que goza de un usufructo como poseedor de buena fe, usufructuario ó arrendatario, cuando el derecho cedido es necesario para el goce tranquilo y seguro del inmueble.

##### ARTICULO 1943.

El deudor no puede oponer al cesionario el beneficio que por el artículo precedente se le concede, después de transcurridos nueve días desde la notificación del decreto en que se manda ejecutar la sentencia.

## TITULO 26.

#### DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

##### ARTICULO 1944.

El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una á conceder al goce de una cosa, ó á ejecutar una obra ó prestar un servicio, y la otra á pagar por este goce, obra ó servicio un precio determinado.

##### §.º 1.º

#### Del arrendamiento de cosas.

##### ARTICULO 1945.

Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales ó incorporales, que puedan usarse, no sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

Puede arrendarse una cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.

##### ARTICULO 1946.

El precio puede consistir ya en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada ó una cuota de los frutos de cada cosecha.

Llámanse renta cuando se paga periódicamente.

##### ARTICULO 1947.

El precio podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de venta.

##### ARTICULO 1948.

En el arrendamiento de cosas la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario.

##### ARTICULO 1949.

La entrega de la cosa que se da en arrendamiento podrá hacerse bajo cualquiera de las formas de tradición reconocidas por la ley.

##### ARTICULO 1950.

Si se pactare que el arrendamiento no se reputa perfecto mientras no se firme escritura, podrá cualquiera de las partes arrepentirse hasta que así se haga, ó hasta que se haya procedido á la entrega de la cosa arrendada; si intervinieren arras, en seguida bajo este respecto las mismas reglas que en el contrato de compraventa.

##### ARTICULO 1951.

Si se ha arrendado separadamente una misma cosa á dos personas, el arrendatario á quien se haya entregado la cosa será preferido; si se ha entregado á los dos, la entrega posterior no valdrá; si á ninguno, el título anterior prevalecerá.

##### ARTICULO 1952.

Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales ó de establecimientos públicos; estas arrendadas con reglamentos particulares, y en lo que no lo estuvieren, á las disposiciones del presente título.

##### §.º 2.º

De las obligaciones del arrendador en el arrendamiento de cosas.

##### ARTICULO 1953.

El arrendador es obligado,

- 1.º A entregar al arrendatario la cosa arrendada;
- 2.º A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada;
- 3.º A librar al arrendatario de toda turbación ó embarazo en el goce de la cosa arrendada.

## ARTICULO 1954.

Si el arrendador por hecho ó culpa suya ó de sus agentes ó dependientes se ha puesto en mora de entregar la cosa, el arrendatario tendrá derecho para desistir del contrato, con indemnización de perjuicios.

Habrà lugar a esta indemnización aun cuando el arrendador haya creído erróneamente y de buena fe, que podía arrendar la cosa; salvo que la imposibilidad haya sido conocida del arrendatario, ó provenga de fuerza mayor ó caso fortuito.

## ARTICULO 1955.

Si el arrendador por hecho ó culpa suya ó de sus agentes ó dependientes es constituido en mora de entregar, tendrá derecho el arrendatario a indemnización de perjuicios.

Si por el retraso se disminuyere notablemente para el arrendatario la utilidad del contrato, se por haberse deteriorado la cosa ó por haber cesado las circunstancias que lo motivaron, podrá el arrendatario desistir del contrato, quedándole a salvo la indemnización de perjuicios, siempre que el retraso no provenga de fuerza mayor ó caso fortuito.

## ARTICULO 1956.

La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las *locativas*, las cuales corresponden jeneralmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor ó caso fortuito, ó de la mala calidad de la cosa arrendada.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.

## ARTICULO 1957.

El arrendador en virtud de la obligación de librar al arrendatario de toda turbación ó embarazo, no podrá, sin el consentimiento del arrendatario, mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras ó trabajos algunos que puedan turbarle ó embarazarle el goce de ella.

Con todo, si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, será el arrendatario obligado a sufrirlas, aun cuando le priven del goce de una parte de la cosa arrendada; pero tendrá derecho a que se le rebaje entre tanto el precio ó renta, a proporción de la parte que fuere.

Y si estas reparaciones recaen sobre tan gran parte de la cosa, que el resto no aparezca suficiente para el objeto con que se tomó en arriendo, podrá el arrendatario dar por terminado el arrendamiento.

El arrendatario tendrá además derecho para que se le abonen los perjuicios, si las reparaciones procedieron de causa que existía ya al tiempo del contrato, y no era entonces conocida por el arrendatario, pero lo era por el arrendador, ó era tal que el arrendador tuviese antecedentes para temerla, ó debiese por su profesión conocerla.

Lo mismo será cuando las reparaciones hayan de embarazar el goce de la cosa demasiado tiempo, de manera que no pueda subsistir el arrendamiento sin grave molestia ó perjuicio del arrendatario.

## ARTICULO 1958.

Si fuera de los casos previstos en el artículo precedente, el arrendatario es turbado en su goce por el arrendador ó por cualquiera persona a quien este pueda vedarlo, tendrá derecho a indemnización de perjuicios.

## ARTICULO 1959.

Si el arrendatario es turbado en su goce por vías de hecho de terceros, que no pretenden derecho a la cosa arrendada, el arrendatario a su propio nombre perseguirá la reparación del daño.

Y si es turbado ó molestado en su goce por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, y la causa de este derecho hubiere sido anterior al contrato, podrá el arrendatario exigir una disminución proporcionada en el precio ó renta del arriendo, para el tiempo restante.

Y si el arrendatario, por consecuencia de los derechos que ha justificado un tercero, se halla privado de tanta parte de la cosa arrendada, que sea de presumir que sin esa parte no habría contratado, podrá exigir que cese el arrendamiento.

Además, podrá exigir indemnización de to-

do perjuicio, si la causa del derecho justificado por el tercero fué ó debió ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, pero no lo fué del arrendatario, ó siendo conocida de este, interviniera estipulación especial de saneamiento con respecto a ella.

Pero si la causa del referido derecho no era ni debía ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, no será obligado el arrendador a abonar el lucro cesante.

## ARTICULO 1960.

La acción de terceros que pretendan derecho a la cosa arrendada, se dirigirá contra el arrendador.

El arrendatario será solo obligado a notificar la turbación ó molestia que recibía de dichos terceros por consecuencia de los derechos que alegan, y si lo oprimiere ó dilatare culpablemente, abonará los perjuicios que de ello se sigan al arrendador.

## ARTICULO 1961.

El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado ó calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese ó no el mal estado ó calidad de la cosa al tiempo del contrato, y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial ó si la cosa se destruye en parte, el juez decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, ó concederse una rebaja del precio ó renta.

## ARTICULO 1962.

Tendrá además derecho el arrendatario, en el caso del artículo precedente, para que se le indemnice el daño emergente, si el vicio de la cosa ha tenido una causa anterior al contrato.

Y si el vicio era conocido del arrendador al tiempo del contrato, ó si era tal que el arrendador debiera por los antecedentes preverlo ó por su profesión conocerlo, se incluirá en la indemnización el lucro cesante.

## ARTICULO 1963.

El arrendatario no tendrá derecho a la indemnización de perjuicios, que se le concede por el artículo precedente, si contrató a sabiendas del vicio y no se obligó el arrendador a sanearlo; ó si el vicio era tal, que no pudo sin grave negligencia de su parte ignorarlo; ó si renunció expresamente a la acción de saneamiento por el mismo vicio, designándolo.

## ARTICULO 1964.

El arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo mas pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, ó si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad.

## ARTICULO 1965.

El arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

## ARTICULO 1966.

En todos los casos en que se debe indemnización al arrendatario, no podrá este ser espelido ó privado de la cosa arrendada, sin que previamente se le pague ó se le asegure el importe por el arrendador.

Pero no se entiende esta regla al caso de extinción involuntaria del derecho del arrendador sobre la cosa arrendada.

§.º 3.º

De las obligaciones del arrendatario en el arrendamiento de cosas.

## ARTICULO 1967.

El arrendatario es obligado a usar de la cosa según los términos ó espíritu del contrato; y no podrá en consecuencia hacerla servir a otros objetos que los convenidos, ó á falta de convenio expresa, aquellos a que la cosa es naturalmente destinada, ó que deban presumirse de las circunstancias del contrato ó de la costumbre del país.

Si el arrendatario contraviene a esta re-

gla, podrá el arrendador reclamar la terminación del arriendo con indemnización de perjuicios, ó limitarse a esta indemnización, dejando subsistir el arriendo.

## ARTICULO 1968.

El arrendatario empleará en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia.

Faltando a esta obligación, responderá de los perjuicios; y aun tendrá derecho el arrendador para poner fin al arrendamiento, en el caso de un grave y culpable deterioro.

## ARTICULO 1969.

El arrendatario es obligado a las reparaciones locativas.

Se entiende por *reparaciones locativas* las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en jeneral las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario ó de sus dependientes, como descualbra de paredes ó cercas, albañales y asoquias, rotura de cristales, &c.

## ARTICULO 1970.

El arrendatario es responsable no solo de su propia culpa, sino de la de su familia, huéspedes y dependientes.

## ARTICULO 1971.

El arrendatario es obligado al pago del precio ó renta.

Podrá el arrendador, para seguridad de este pago, y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todas las frutas existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amoblado, guardado ó provisto, y que le pertenezcan; y se entenderá que lo pertenezcan, a menos de prueba contraria.

## ARTICULO 1972.

Si entregada la cosa al arrendatario hubiere disputa acerca del precio ó renta, y por una ó por otra parte no se produjere prueba legal de lo estipulado a este respecto, se estará al justiprecio de peritos, y los costos de esta operación se dividirán entre el arrendador y el arrendatario por partes iguales.

## ARTICULO 1973.

El pago del precio ó renta se hará en los períodos estipulados, ó á falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación el costumbre fija, según las reglas que siguen:

La renta de predios urbanos se pagará por meses, la de predios rústicos por años.

Si una cosa mueble ó semoviente se arrienda por cierto número de años, meses, días, cada una de las pensiones periódicas se deberá inmediatamente después de la expiración del respectivo año, mes ó día.

Si se arrienda por una sola suma, se deberá esta luego que termina el arrendamiento.

## ARTICULO 1974.

Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciendo hubiera podido hacer cesar el arriendo, ó en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.

Podrá con todo eximirse de este pago proponiendo bajo su responsabilidad persona idónea que le sustituya por el tiempo que falte, y presentando al efecto fianza ó otra seguridad competente.

## ARTICULO 1975.

El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente consentido; pero en este caso no podrá el cesionario ó subarrendatario usar ó gozar de la cosa en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo.

## ARTICULO 1976.

El arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento.

Deberá restituirlo en el estado en que lo fué entregado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

Si no constare el estado en que le fué entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio; á menos que pruebe lo contrario.

En cuanto a los daños y pérdidas sobrevenidas durante su goce, deberá probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes ó subarrendatarios, y á falta de esta prueba será responsable.

## ARTICULO 1977.

La restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

## ARTICULO 1978.

Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necese-

vario requerimiento del arrendador, son cuando haya prescrito desahucio; y si requerido no la restituente, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a la de más que contra él compete como injusto detentador.

§.º 4.º

De la expiración del arrendamiento de cosas.

#### ARTICULO 1979.

El arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente,

- 1.º Por la destrucción total de la cosa arrendada;
- 2.º Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo;
- 3.º Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán;
- 4.º Por sentencia de juez en los casos que la ley ha previsto.

#### ARTICULO 1980.

Si no se ha fijado tiempo para la duración del arriendo, ó si el tiempo no es determinada por el servicio especial a que se destina la cosa arrendada ó por la costumbre, ninguna de las dos partes podrá hacerla cesar sino desahuciendo a la otra, esto es, noticiándole anticipadamente.

La anticipación se ajustará al período ó medida del tiempo que regula los pagos. Si se arrienda a tanto por día, semana, mes, ó desahucio será respectivamente de un día, de una semana, de un mes.

El desahucio empezará a correr al mismo tiempo que el próximo período.

Lo dispuesto en este artículo no se extiende al arrendamiento de inmuebles, de que se trata en los párrafos 5.º y 6.º de este título.

#### ARTICULO 1981.

El que ha dado noticia para la cesación del arriendo, no podrá después revocarla, sin el consentimiento de la otra parte.

#### ARTICULO 1982.

Si se ha fijado tiempo forzoso para una de las partes y voluntario para la otra, se observará lo estipulado, y la parte que puede hacer cesar el arriendo a su voluntad, estará sin embargo sujeta a dar la noticia anticipada que se ha dicho.

#### ARTICULO 1983.

Si en el contrato se ha fijado tiempo para la duración del arriendo, ó si la duración es determinada por el servicio especial a que se destinó la cosa arrendada, o por la costumbre, no será necesario desahucio.

#### ARTICULO 1984.

Cuando el arrendamiento debe cesar en virtud del desahucio de cualquiera de las partes, ó por haberse fijado su duración en el contrato, el arrendatario será obligado a pagar la renta de todos los días que faltan para que cese, aunque voluntariamente restituía la cosa antes del último día.

#### ARTICULO 1985.

Terminado el arrendamiento por desahucio ó de cualquier otro modo, no se entenderá en caso alguno que la aparente aquiescencia del arrendador a la retención de la cosa por el arrendatario, es una renovación del contrato.

Si llegado el día de la restitución no se renueva expresamente el contrato, tendrá derecho el arrendador para exigir la cuando quiera.

Con todo, si la cosa fuera raíz y el arrendatario con el beneplácito del arrendador hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación, ó si ambas partes hubieran manifestado por cualquier otro hecho igualmente inequívoco su intención de perseverar en el arriendo, se entenderá renovado el contrato bajo las mismas condiciones que antes, pero no por más tiempo que el de tres meses en los predios urbanos, y el necesario para utilizar las labores preceptuadas y cojer los frutos pendientes en los predios rústicos, sin perjuicio de que a la expiración de este tiempo vuelva a renovarse el arriendo de la misma manera.

#### ARTICULO 1986.

Renovado el arriendo, las fianzas como las prendas ó hipotecas constituidas por terceros, no se extenderán a las obligaciones resultantes de su renovación.

#### ARTICULO 1987.

Extinguéndose el derecho del arrendador sobre la cosa arrendada, por una causa independiente de su voluntad, expirará el arrendamiento aun antes de cumplirse el tiempo que para su duración se hubiere estipulado.

Si, por ejemplo, el arrendador era usufructuario ó propietario fiduciario de la cosa, expira el arrendamiento por la llegada del día en que

debe cesar el usufructo ó pasar la propiedad al fiduciario; sin embargo de lo que se haya estipulado entre el arrendador y el arrendatario sobre la duración del arriendo, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 212, inciso 2.º

#### ARTICULO 1988.

Cuando el arrendador ha contratado en una calidad particular que hace incoherente la duración de su derecho, como la de usufructuario, ó la de propietario fiduciario, y en todos los casos en que su derecho está sujeto a una condición resolutoria, no habrá lugar a indemnización de perjuicios por la extinción del arriendo en virtud de la resolución del derecho. Pero si teniendo esa calidad de esa especie, hubiere arrendado como propietario absoluto, será obligado a indemnizar al arrendatario; salvo que este haya contratado a sabiendas de que el arrendador no era propietario absoluto.

#### ARTICULO 1989.

En el caso de expropiación por causa de utilidad pública, se observarán las reglas siguientes:

- 1.º Se dará al arrendatario el tiempo preciso para utilizar las labores preceptuadas y cojer los frutos pendientes;
- 2.º Si la causa de la expropiación fuere de tanta urgencia que no dé lugar a ello, ó si el arrendamiento se hubiere estipulado por cierto número de años, todavía pendientes a la fecha de la expropiación, y así constare por escritura pública, se deberá al arrendatario indemnización de perjuicios por el estado ó la corporación expropiadora;
- 3.º Si solo una parte de la cosa arrendada ha sido expropiada, habrá lugar a la regla del artículo 1959, inciso 3.º

#### ARTICULO 1990.

Extinguéndose el derecho del arrendador por hecho ó culpa suya, como cuando vende la cosa arrendada de que es dueño, ó siendo usufructuario de ella hace cesar del usufructo al propietario, ó pierde la propiedad por no haber pagado el precio de venta, será obligado a indemnizar al arrendatario en todos los casos en que la persona que le sucede en el derecho no está obligado a respetar el arriendo.

#### ARTICULO 1991.

Estarán obligados a respetar el arriendo:

- 1.º Todo aquel a quien se trasfiere el derecho del arrendador por un título lucrativo;
- 2.º Todo aquel a quien se trasfiere el derecho del arrendador, a título oneroso, si el arrendamiento ha sido contrato por escritura pública; exceptuados los acreedores hipotecarios;
- 3.º Los acreedores hipotecarios, si el arrendamiento ha sido otorgado por escritura pública, inscrita en el registro del anotador antes de la inscripción hipotecaria.

El arrendatario de bienes raíces podrá requerir por sí solo la inscripción de dicha escritura.

#### ARTICULO 1992.

Entre los perjuicios que el arrendatario sufre por la extinción del derecho de su autor, y que, según los artículos precedentes, deban resarcirsele, así contarán los que el subarrendatario sufre por su parte.

El arrendatario directo reclamará la indemnización de estos perjuicios a su propio nombre ó cederá su acción al subarrendatario.

El arrendatario directo deberá reembolsar al subarrendatario las pensiones anticipadas.

#### ARTICULO 1993.

El pacto de no enajenar la cosa arrendada, aunque tenga la cláusula de nulidad de la enajenación, no dará derecho al arrendatario sino para permanecer en el arriendo, hasta su terminación natural.

#### ARTICULO 1994.

Si por el acreedor ó acreedores del arrendador se trabara ejecución y embargo en la cosa arrendada, subsistirá el arriendo, y se sustituirán el acreedor ó acreedores en los derechos y obligaciones del arrendador.

Si se adjudicare la cosa al acreedor ó acreedores, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo 1991.

#### ARTICULO 1995.

Podrá el arrendador hacer cesar el arrendamiento en todo ó parte cuando la cosa arrendada necesita de reparaciones que en todo ó parte impidan su goce, y el arrendatario tendrá entonces los derechos que le conceden las reglas dadas en el artículo 1957.

#### ARTICULO 1996.

El arrendador no podrá en caso alguno, a menos de estipulación contraria, hacer cesar el

arrendamiento a pretexto de aumentar la cosa arrendada para sí.

#### ARTICULO 1997.

La involuntaria declaración del arrendatario no puede necesariamente fin al arriendo.

El arrendador ó arrendadores podrá suscribir al arrendatario, prestando fianza a satisfacción del arrendador.

No siendo así, el arrendador tendrá derecho para dar por concluido el arrendamiento; y le competirá acción de perjuicios contra el arrendatario según las reglas generales.

#### ARTICULO 1998.

Los arrendamientos hechos por tutores ó curadores, por el padre de familia como administrador de los bienes del hijo, ó por el marido como administrador de los bienes de su mujer, se sujetarán, [relativamente a su duración después de terminada la tutela ó curaduría, ó la administración marital ó paternal,] a los artículos 439 y 1780.

§.º 5.º

Reglas particulares relativas al arrendamiento de casas, alocaones ó otros edificios.

#### ARTICULO 1999.

Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino ó arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, ó de fuerza mayor ó caso fortuito, ó de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, ó por defectos de construcción.

#### ARTICULO 2000.

Estará obligado especialmente el inquilino,

- 1.º A conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas, que durante el arrendamiento se quiebren ó se desmenuen;
- 2.º A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques;
- 3.º A mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras.

Se entenderá que ha recibido el edificio en buen estado bajo todos estos respectos, a menos que se pruebe lo contrario.

#### ARTICULO 2001.

El inquilino es además obligado a mantener las paredes, pavimentos y demás partes interiores del edificio ruidosamente acaudado; a mantener limpios los pozos, acequias y cañerías, y a desbollar las chimeneas.

La negligencia grave bajo cualquiera de estos respectos dará derecho al arrendador para indemnización de perjuicios, y aun para hacer cesar inmediatamente el arriendo en casos graves.

#### ARTICULO 2002.

El arrendador tendrá derecho para espeler al inquilino que empleare la casa ó edificio en un objeto ilícito, ó que teniendo facultad de subarrendar, subarriende a personas de notoria mala conducta, que, en este caso, podrán ser igualmente espelidas.

#### ARTICULO 2003.

Si se arrienda una casa ó aposento amoblado, se entenderá que el arriendo de los muebles es por el mismo tiempo que el del edificio, a menos de estipulación contraria.

#### ARTICULO 2004.

El que da en arriendo un almacén ó tienda, no es responsable de la pérdida de las mercaderías que allí se introduzcan, sino en cuanto la pérdida hubiere sido por su culpa.

Será especialmente responsable del mal estado del edificio, salvo que haya sido manifestado, conocido del arrendatario.

#### ARTICULO 2005.

El desahucio en los casos en que tenga lugar, deberá darse con anticipación de un período entero de los designados por la convención ó la ley para el pago de la renta.

#### ARTICULO 2006.

La mora de un período entero en el pago de la renta, dará derecho al arrendador, después de dos reconvenimientos, entre las cuales median a lo menos cuatro días, para hacer cesar inmediatamente el arriendo, si no se presta seguridad competente de que se verificará el pago dentro de un plazo razonable, que no bajará de treinta días.

§.º 6.º

Reglas particulares relativas al arrendamiento de predios rústicos.

#### ARTICULO 2007.

El arrendador es obligado a entregar el predio rústico en los términos estipulados. Si la ca-

tida fuere diferente de la calculada, habrá lugar al aumento ó disminución del precio ó renta, ó a la rescisión del contrato, según lo dispuesto en el título *De la compraventa*.

**ARTICULO 2008.**

El colono ó arrendatario rústico es obligado a gozar del fundo como buen padre de familia; y si así no lo hiciere, tendrá derecho el arrendador para atajar el mal uso ó la deterioración del fundo, exigiendo al efecto fianza ó otra seguridad competente, y aun para hacer cesar inmediatamente el arriendo, en casos graves.

**ARTICULO 2009.**

El colono es particularmente obligado a la conservación de los árboles y bosques, limitando el goce de ellos a los términos estipulados. No habiendo estipulación, se limitará el colono a usar del bosque en los objetos que conciernan al cultivo y beneficio del mismo fundo; pero no podrá cortar para la venta de madera, leña ó carbon.

**ARTICULO 2010.**

La facultad que tenga el colono para sembrar ó plantar, no incluye la de derribar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado por ellos; salvo que así se haya expresado en el contrato.

**ARTICULO 2011.**

El colono cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión en avisar al arrendador, siempre que le hayan sido conocidos la extensión y linderos de la heredad.

**ARTICULO 2012.**

El colono no tendrá derecho para pedir rebaja del precio ó renta, alegando casos fortuitos extraordinarios, que han deteriorado ó destruido la cosecha.

Exceptuase el colono aparcerero, pues en virtud de la especie de sociedad que media entre el arrendador y él, toca al primero una parte proporcional de la pérdida que por caso fortuito sobrevenga al segundo antes ó después de percibirse los frutos; salvo que el accidente acaezca durante la mora del colono aparcerero en contribuir con su cuota de frutos.

**ARTICULO 2013.**

Siempre que se arriende un predio con ganados y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, pertenecerán al arrendatario todas las utilidades de dichos ganados, y los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio al fin del arriendo igual número de cabezas de las mismas edades y calidades.

Si al fin del arriendo no hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero.

El arrendador no será obligado a recibir animales que no estén azequenciados al predio.

**ARTICULO 2014.**

No habiendo tiempo fijo para la duración del arriendo, deberá darse el desahucio con anticipación de un año, para hacerlo cesar.

El año se entenderá del modo siguiente: El día del año en que principió la entrega del fundo al colono, se mirará como el día inicial de todos los años sucesivos, y el año de anticipación se contará desde este día inicial, aunque el desahucio se haya dado algún tiempo antes.

Las partes podrán acordar otra regla, si lo juzgaren conveniente.

**ARTICULO 2015.**

Si nada se ha estipulado sobre el tiempo del pago, se observará la costumbre del lugar.

§.º 7.º

*Del arrendamiento de criados domésticos.*

**ARTICULO 2016.**

En el arrendamiento de criados domésticos una de las partes promete prestar a la otra, mediante un salario, cierto servicio, determinado por el contrato ó por la costumbre del país.

**ARTICULO 2017.**

El servicio de criados domésticos puede contratarse por tiempo determinado; pero no podrá estipularse que durará mas de un año, á menos que conste la estipulación por escrito; y si aun con este requisito será obligado el criado a permanecer en el servicio por mas de cinco años contados desde la fecha de la escritura.

La escritura podrá renovarse indefinidamente. El tiempo se entenderá forzoso para ambas partes, á menos de estipulaciones contrarias.

**ARTICULO 2018.**

Si no se hubiere determinado tiempo, podrá cesar el servicio á voluntad de cualquiera de las partes.

Con todo, si el criado no pudiere retirarse

inopinadamente sin grave incomodidad ó perjuicio del amo, será obligado a permanecer en el servicio el tiempo necesario para que pueda ser reemplazado; aunque no se haya estipulado desahucio.

El criado [que sin causa grave contraviniere a esta disposición, pagará al amo una cantidad equivalente al salario de dos semanas.

**ARTICULO 2019.**

La [mujer que se contrata como nodriza, será forzosamente obligada a permanecer en el servicio mientras dure la lactancia, ó no pueda ser reemplazada sin perjuicio de la salud del niño.

**ARTICULO 2020.**

Si el criado contratado por cierto tiempo se retirare sin causa grave antes de cumplirlo, pagará al amo, por vía de indemnización, una cantidad equivalente al salario de un mes.

El amo que en un caso análogo despidiere al criado, será obligado a pagarle por vía de indemnización igual suma, ademas de la que corresponda al servicio prestado.

Si falta menos de un mes para cumplirse el tiempo estipulado, se reducirá la pena por una ó otra parte a lo que valga el salario de la mitad del tiempo que falte.

**ARTICULO 2021.**

Si se hubiere estipulado que para hacer cesar el servicio sea necesario que el uno desahucie al otro, el que contraviniere a ello sin causa grave, será obligado a pagar al otro una cantidad equivalente al salario del tiempo del desahucio ó de los días que faltan para cumplirlo.

**ARTICULO 2022.**

Será causa grave respecto del amo la infidelidad del criado, todo acto de infidelidad ó insubordinación, y todo vicio habitual que perjudique al servicio ó turbe el orden doméstico; y respecto del criado el mal tratamiento del amo, y cualquier conato de este ó de sus familiares ó huéspedes para inducirle a un acto criminal ó inhumano.

Toda enfermedad contagiosa del uno dará derecho al otro para poner fin al contrato.

Tendrá igual derecho el amo si el criado por cualquiera causa se inhabilitare para el servicio por mas de una semana.

**ARTICULO 2023.**

Falleciendo el amo se entenderá substítuir el contrato con los herederos, y no podrán estos hacerlo cesar sino como hubiera podido el difunto.

**ARTICULO 2024.**

La persona a quien se presta el servicio será criada sobre su palabra, (sin perjuicio de prueba en contrario),

- 1.º En órden a la cuantía del salario;
- 2.º En órden al pago del salario del mes vencido;
- 3.º En órden a lo que diga haber dado a cuenta por el mes corriente.

§.º 8.º

*De los contratos para la confección de una obra material.*

**ARTICULO 2025.**

Si el artífice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta; pero no se perfecciona sino por la aprobación del que ordenó la obra.

Por consiguiente, el peligro de la cosa no pertenece al que ordenó la obra sino desde su aprobación, salvo que se haya constituido en mora de declarar si la aprueba ó no.

Si la materia es suministrada por la persona que encargó la obra, el contrato es de arrendamiento.

Si la materia principal es suministrada por el que ha ordenado la obra, poniendo el artífice lo demas, el contrato es de arrendamiento; en el caso contrario de venta.

El arrendamiento de obra se sujeta a las reglas generales del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las especiales que siguen.

**ARTICULO 2026.**

Si no se ha fijado precio, se presumirá que las partes han convenido en el que ordinariamente se paga por la misma especie de obra, y a falta de este por el que se estimare equitativo á juicio de peritos.

**ARTICULO 2027.**

Si se ha convenido en dar a un tercero la facultad de fijar el precio, y muere este antes de procederse a la ejecución de la obra, será nulo el contrato; si despues de haberse procedido a ejecutar la obra, se fijará el precio por peritos.

**ARTICULO 2028.**

Habrà lugar a reclamación de perjuicios, según las reglas generales de los contratos,

siempre que por una ó por otra parte no se haya ejecutado lo convenido, ó se haya retardado su ejecución.

Por consiguiente, el que encargó la obra, aun en el caso de haberse estipulado un precio único y total por ella, podrá hacerla cesar, reembolsando al artífice todos los costos, y dándole lo que valga el trabajo hecho, y lo que hubiera podido ganar en la obra.

**ARTICULO 2029.**

La pérdida de la materia recae sobre su dueño.

Por consiguiente, la pérdida de la materia suministrada por el que ordenó la obra, pertenece a este; y no es responsable el artífice sino cuando la materia perece por su culpa ó por culpa de las personas que le sirven.

Aunque la materia no perezca por su culpa, ni por la de dichas personas, no podrá el artífice reclamar el precio ó salario, sino en los casos siguientes:

- 1.º Si la obra ha sido reconocida y aprobada;
- 2.º Si no ha sido reconocida y aprobada por mora del que encargó la obra;
- 3.º Si la cosa perece por vicio de la materia suministrada por el que encargó la obra, salvo que el vicio sea de aquellos que el artífice por su oficio haya debido conocer, ó que conociéndolo no haya dado aviso oportuno.

**ARTICULO 2030.**

El recocimiento puede hacerse parcialmente cuando se ha convenido en que la obra se apruebe por partes.

**ARTICULO 2031.**

Si el que encargó la obra alegare no haberse ejecutado debidamente, se nombrarán por las dos partes peritos que decidan.

Siendo fundada la alegación del que encargó la obra, el artífice podrá ser obligado, a elección del que encargó la obra, a hacerla de nuevo ó á la indemnización de perjuicios.

La restitución de los materiales podrá hacerse con otros de igual calidad ó en dinero.

**ARTICULO 2032.**

Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario, que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan ademas a las reglas siguientes:

- 1.º El empresario no podrá pedir aumento de precio, á préstamo de haber encarecido los jornales ó los materiales, ó de haberse hecho agregaciones ó modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones ó modificaciones;
- 2.º Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si este rehusa, podrá ocurrir al juez para que decida si ha debido ó no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda;
- 3.º Si el edificio perece ó amenaza ruina, en todo ó parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, ó por vicio del suelo que el empresario ó las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, ó por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2029, inciso final.
- 4.º El recibo otorgado por el dueño, despues de concluida la obra, solo significa que el dueño la aprueba, como anteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.
- 5.º Si los artífices ó obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente, y hasta concurrencia de lo que este deba al empresario.

**ARTICULO 2032.**

Las reglas 2.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> del precedente artículo, se entienden a los que se encargan de la construcción de un edificio en calidad de arquitectos.

**ARTICULO 2034.**

Todos los contratos para la construcción de una obra, se resuelven por la muerte del arrendador ó del empresario y si hai trabajos ó materiales preparados, que puedan ser útiles para la obra de que se trata, el que el encargó será obligado a recibirlos y a pagar su valor lo que corresponda en razón de los trabajos hechos, se calculará proporcionalmente, tomando en consideración el precio estipulado para toda la obra.

Por la muerte del que encargó la obra no se resuelve el contrato.

§.º 1.º

*Del arrendamiento de servicios inmatereles.*

**ARTICULO 2035.**

Las obras inmatereles, ó en que predomina la inteligencia sobre la obra de mano, como una composición literaria, ó la corrección tipográfica de un impreso, se sujetan a las disposiciones especiales de los artículos 2025, 2027, 2028 y 2031.

**ARTICULO 2036.**

Los servicios inmatereles que consisten en una larga serie de actos, como los de los escritores académicos para la prensa, secretarios de personas privadas, prescriptores, ayas, historionas y cantores, se sujetan a las reglas especiales que siguen.

**ARTICULO 2037.**

Respecto de cada una de las obras precedentes en que consiste el servicio, se observará lo dispuesto en el artículo 2035.

**ARTICULO 2038.**

Cualquiera de las dos partes podrá poner fin al servicio cuando quiera, ó con el desahucio que se hubiere estipulado.

Si la retribución consiste en pensiones periódicas, cualquiera de las dos partes deberá dar noticia a la otra de su intención de poner fin al contrato, aunque en esto no se haya estipulado desahucio, y la anticipación será de medio período a lo ménos.

**ARTICULO 2039.**

Si para prestar el servicio se ha hecho mudar de residencia al que lo presta, se abonarán por la otra parte los gastos razonables de ida y vuelta.

**ARTICULO 2040.**

Si el que presta el servicio se retira intencionalmente, ó su mala conducta da motivo para despedirlo, no podrá reclamar cosa alguna en razón de desahucio ó de gastos de viaje.

**ARTICULO 2041.**

Los artículos precedentes se aplican a los servicios que según el artículo 2142 se sujetan a las reglas del mandato, en lo que no tuvieren de contrario a ellas.

§.º 10.

*Del arrendamiento de transporte.*

**ARTICULO 2042.**

El arrendamiento de transporte es un contrato en que una parte se compromete, mediante cierto flete ó precio, a transportar ó hacer transportar una persona ó cosa de un paraje a otro.

El que se encarga de transportar se llama generalmente *acarreador* y toma los nombres de *arriero*, *carretero*, *barquero*, *arriero*, según el modo de hacer el transporte.

El que opera la industria de hacer ejecutar transportes de personas ó cargas, se llama *empresario de transportes*.

La persona que envía ó despacha la carga se llama *consignante*, y la persona á quien se envía *consignatario*.

**ARTICULO 2043.**

Las obligaciones que aquí se imponen al acarreador, se entienden impuestas al empresario de transporte, como responsable de la idoneidad y buena conducta de las personas que emplea.

**ARTICULO 2044.**

El acarreador es responsable del daño ó perjuicio que sobrevenga a la persona por la mala calidad del carruaje, barco ó navío en que se verifica el transporte.

Es también responsable de la destrucción y deterioro de la carga, a menos que se haya estipulado lo contrario, ó que se fuere el vicio de la carga, fuerza mayor ó caso fortuito.

Y tendrá lugar la responsabilidad del acarreador no solo por su propio hecho, sino por el de sus aprestos ó sirvientes.

**ARTICULO 2045.**

El acarreador es obligado a la entrega de la cosa en el paraje y tiempo estipulados, salvo que pruebe fuerza mayor ó caso fortuito.

No podrá alegarse por el acarreador la fuerza mayor ó caso fortuito que pudo con mediana prudencia ó cuidado evitarlo.

**ARTICULO 2046.**

El precio de la conducción de una mujer no se aumenta por el hecho de partir en el viaje, aunque el acarreador haya ignorado que estaba en cinta.

**ARTICULO 2047.**

El que ha contratado con el acarreador para el transporte de una persona ó carga, es obligado a pagar el precio ó flete del transporte y el resarcimiento de daños ocasionados por hecho ó culpa del pasajero ó de su familia ó sirvientes, ó por el vicio de la carga.

**ARTICULO 2048.**

Si por cualquiera causa dejarse de presentarse en el debido tiempo al pasajero ó carga, el que ha tratado con el acarreador para el transporte, será obligado a pagar la mitad del precio ó flete.

Igual pena sufrirá el acarreador que no se presentare en el paraje y tiempo convenidos.

**ARTICULO 2049.**

La muerte del acarreador ó del pasajero no pone fin al contrato las obligaciones se transmiten a los respectivos herederos; sin perjuicio de lo dispuesto generalmente sobre fuerza mayor ó caso fortuito.

**ARTICULO 2050.**

Las reglas anteriores se observarán sin perjuicio de las especiales para los mismos objetos, contenidas en las ordenanzas particulares relativas a cada especie de tráfico y en el Código de Comercio.

**TITULO 27.**

DE LOS CENSO.

**ARTICULO 2051.**

Se prohíbe gravar los fundos con censos, sean de la naturaleza que fueron, cuya existencia y fundación no sean anteriores a la publicación de este Código.

Pueden, sin embargo, imponerse a censos los capitales que sean suficientes a producir las pensiones que actualmente gravan a los bienes que fueron vinculados, y cuya vinculación se extinguió por leyes anteriores.

**ARTICULO 2052.**

El dueño de un fundo gravado actualmente con un censo puede redimirlo consignando ante el juez el capital correspondiente, aunque sea por partes, con tal que ninguna de esas hojas de cien pesos, y aunque al constituirlo se hubiese prohibido la redención.

El capital consignado se impondrá a censo redimible en otra parte, haciéndose su reconocimiento por escritura pública, sin cuyo requisito no se entenderá constituido el censo.

**ARTICULO 2053.**

El rédito censal, mientras la lei no lo altere, es un dos por ciento al año, cuando se pague en dinero, y un tres por ciento cuando se pague en frutos. Toda estipulación contraria se tendrá por no escrita.

El rédito de un censo impuesto en fundo urbano, se pagará siempre en dinero.

**ARTICULO 2054.**

No podrá obligarse el censuario a redimir el censo dentro de cierto tiempo. Toda estipulación de esta especie se tendrá por no escrita.

**ARTICULO 2055.**

No vale en la constitución del censo el pacto de no enajenar la finca censuada, ni otro alguno que imponga al censuario mas cargas que las expresadas en este título.

Toda estipulación en contrario se tendrá por no escrita.

**ARTICULO 2056.**

La obligación de pagar el censo sigue siempre al dominio de la finca censuada, aun respecto de los réditos devengados antes de la adquisición de la finca; salvo siempre el derecho del censalista para dirigirse contra el censuario constituido en mora, aun cuando deje de poseer la finca; y salva además la acción de saneamiento del nuevo poseedor de la finca contra quien haya lugar.

**ARTICULO 2057.**

El censuario no es obligado al pago del capital, ni de los réditos devengados antes de la adquisición de la finca censuada, aun con esta misma finca; pero al pago de los réditos devengados durante el tiempo que ha estado en posesión de la finca, se obliga con todas sus blancas.

**ARTICULO 2058.**

Lo dispuesto en los dos artículos preceden-

tes tendrá lugar aun cuando la finca hubiere perdido mucha parte de su valor, ó se hubiere hecho totalmente infructifera.

Pero el censuario se desobligará de toda obligación poniendo la finca, en el estado en que se hallare, a disposición del censalista, y pagando los réditos vencidos según la regla del artículo precedente.

Con todo, si por dolo ó culpa grave del censuario pereciere ó se hiciere infructifera la finca, será responsable de los perjuicios.

**ARTICULO 2059.**

Siempre que la finca censuada se divida por sucesión hereditaria, se entenderá dividido el censo en partes proporcionales a los valores de las hijuelas ó nuevas fincas resultantes de la división.

Para la determinación de los valores de estas, se usará, y será aprobada la tasación por el juez con audiencia del censalista y del ministerio público.

El juez mandará inscribir en el competente registro, a costa de cada censuario, la sentencia que fija la porción de censo con que haya de quedar gravada la respectiva hijuela.

Quedarán así constituidos tantos censos distintos ó independientes, y separadamente redimibles, cuantas fueren las hijuelas gravadas.

A falta de la inscripción antes dicha, subsistirá el censo primitivo, y cada hijuela será gravada con la responsabilidad de todo el censo.

Si de la división hubiere de resultar que a una hijuela ménea de cien pesos del primitivo capital, no podrá dividirse el censo, y cada hijuela será responsable de todo él.

**ARTICULO 2060.**

El capital impuesto sobre una finca podrá en todo caso reducirse a una parte determinada de ella, ó trasladarse a otra finca, con las formalidades y bajo las condiciones prescritas en el artículo precedente.

Será justo motivo para no aceptar esta traslación ó reducción la insuficiencia de la nueva finca ó hijuela, para soportar el gravamen, y se tendrá por ineficaz la finca ó hijuela, cuando el total de los gravámenes que haya de soportar exceda de la mitad de su valor.

Se contará en el gravamen los censos ó hipotecas especiales con que estuviere gravada la finca.

La traslación ó reducción se hará con las formalidades indicadas arriba, y a falta de ellas quedará subsistente el primitivo censo.

**ARTICULO 2061.**

El censo peca por la destrucción completa de la finca censuada, entendiéndose por destrucción completa la que hace desaparecer totalmente el suelo.

Resarcimiento el suelo aunque solo en parte, revivirá todo el censo; pero nada se deberá por pensiones del tiempo intermedio.

**ARTICULO 2062.**

La acción del censalista prescribe en treinta años; y expirada esta tiempo, no se podrá demandar ninguna de las pensiones devengadas en él, ni el capital del censo.

**ARTICULO 2063.**

De todo censo que pertenezca a una persona natural ó jurídica, sin cargo de restitución ó transmisión, y sin otro gravamen alguno, podrá disponer el censalista entre vivos ó por testamento, ó lo transmitirá abintestato, según las reglas generales.

**ARTICULO 2064.**

En los casos de transmisión forzosa en que haya de sucederse perpetuamente ó hasta un límite designado, el orden de sucesión será el establecido por el acto constitutivo del censo ó de la antigua vinculación que se haya convertido en él; y en lo que dicho acto constitutivo no hubiere previsto, se observará el órden regular de sucesión decretado en el siguiente artículo.

**ARTICULO 2065.**

- 1.º Al primer llamado sucederá su descendencia legítima de grado en grado, personal ó representativamente, excluyendo en cada grado el varón a la hembra, y en cada sexo el de más edad al de ménos.
- 2.º Llegado el caso de espirar la línea real filialmente un censalista sin descendencia legítima que tenga derecho de sucederle, se subirá a su ascendencia más próxima de la misma línea, de quien exista descendencia legítima, y sucederá esta de grado en grado, personal ó representativamente, excluyendo en cada grado el varón a la hembra, y en cada sexo el de más edad al de ménos.
- 3.º Esquivada toda la descendencia legítima del primer llamado, sucederá el segundo y su descendencia legítima en

los mismos términos:

4.º Agotada la descendencia legítima de todos los llamados expresamente por el acto constitutivo, ninguna persona ó línea se entenderá llamada a suceder en virtud de una sustitución tácita ó presunta de clase alguna, y el último censalista tendrá la facultad de disponer del censo entre vivos ó por testamento, ó lo transmitirá abintestato según las reglas generales.

Pero cesa esta regla en los dos casos siguientes:

- 1.º Si el censo hubiera sido constituido en subrogación a una antigua vinculación de familia;
- 2.º Si el censo estuviere gravado a favor de un objeto pío ó de beneficio.

#### ARTICULO 2065.

En el primero de los casos que acaban de señalarse, se subirá al fundador de la vinculación, y se entenderán tácitamente sustituidas a los expresamente llamados por él las personas que sin ellos lo habrían sucedido abintestato; estos sustitutos darán principio a otras tantas líneas, que se sucederán una a otra, según el orden regular de sexo y edad de los respectivos troncos; y dentro de cada línea se sucederá igualmente según el orden regular, aunque sea otro el establecido por el fundador para las líneas expresamente llamadas.

Agotadas todas estas líneas de tácita sustitución, y no estando gravado el censo en favor de un objeto pío ó de beneficio, no se admitirá sustitución ulterior, y tendrá lugar la regla 4.ª del artículo precedente.

#### ARTICULO 2067.

En el segundo caso de las excepciones de la regla 4.ª del artículo 2065, pasará el derecho de censo a una fundación ó establecimiento pío ó de beneficencia elegido por el Presidente de la República; y dicha fundación ó establecimiento gozará del censo con los gravámenes a que estuviere afecto.

#### ARTICULO 2068.

En los casos en que se sueda por líneas y con derecho de representación, toda persona llamada, ó excluida del orden de sucesión por el acto constitutivo, se presumirá serlo con toda su descendencia para siempre; y no se podrá oponer a esta presunción sino disposiciones expresas del acto constitutivo, en la parte que fueren incompatibles con ellas.

#### ARTICULO 2069.

Concurriendo con otros hijos legítimos los legitimados por matrimonio, se contará la edad del legitimado desde el día de la legitimación. Concurriendo legitimados entre sí, se contará la edad de cada legitimado desde el día de su nacimiento.

#### ARTICULO 2070.

No se entenderán llamados los hijos naturales sino cuando expresamente lo sean en el acto constitutivo, y en tal caso no entrarán a suceder sino los naturales reconocidos con las formalidades legales.

Los otros hijos legítimos no gozarán de este derecho en ningún caso; a menos que se les haya llamado en la fundación expresamente.

#### ARTICULO 2071.

Cuando nazcieren de un mismo parto dos ó mas hijos llamados a suceder, sin que pueda saberse la prioridad de nacimiento, se dividirá entre ellos el censo por partes iguales, y en cada una de ellas se sucederá al tronco en conformidad al acto constitutivo.

Se dividirá de la misma manera el gravamen a que el censo estuviere afecto.

#### ARTICULO 2072.

Cuando por el orden de sucesión hubieran de caer a una misma persona dos censos, y uno de ellos, según su constitución, fuere incompatible con el otro, la persona en quien ámbos recaigan, con cualesquiera palabras que esté concebida, la cláusula de incompatibilidad, tendrá la facultad de elegir el que quiera, y se entenderá excluida para siempre del otro, personal y representativamente; y en este otro se sucederá según el respectivo acto constitutivo, como si dicha persona no hubiese existido jamás.

#### ARTICULO 2073.

Todos los censos y capellanías que se hallen impuestos se reirán por las leyes que permitieron su imposición, en toda lo que no se opongan a las disposiciones contenidas en este título.

#### ARTICULO 2074.

Las capellanías, cualquiera que sea su naturaleza y denominación, serán consideradas como censos y quedan sujetas a las disposiciones de este título.

#### ARTICULO 2075.

Son colativas las capellanías instituidas con

autoridad eclesiástica, y que sirven de título para órdenes: las demas son legas.

#### ARTICULO 2076.

La voluntad del fundador, claramente expresada en el instrumento correspondiente, es la regla a que se atenderá para conocer si una capellanía es colativa ó lega.

En caso de duda sobre la naturaleza de la capellanía, se tendrá como lega y no como colativa.

Se tendrá también como lega la capellanía colativa cuya renta no baste para la congrua sustentación del capellan, con arreglo a lo que estuviere fijado en cada diócesis.

### TITULO 28.

#### DE LA SOCIEDAD.

##### §.º 1.º

#### Reglas generales.

#### ARTICULO 2077.

La sociedad ó compañía es un contrato en que dos ó mas personas estipulan poner algo en común con la mira de repartir entre sí los beneficios que de ello proveyeran.

La sociedad forma una persona jurídica, distinta de los socios individualmente considerados.

#### ARTICULO 2078.

En las deliberaciones de los socios que tengan derecho a votar, decidirá la mayoría de votos, computada según el contrato, y si en este nada se hubiere estatuido sobre ello, decidirá la mayoría numérica de los socios.

Excepcionalmente los casos en que la lei ó el contrato exigen unanimidad, ó conceden a cualquiera de los socios el derecho de oponerse a los otros.

La unanimidad es necesaria para toda modificación sustancial del contrato, salvo en cuanto el mismo contrato estatuya otra cosa.

#### ARTICULO 2079.

No hai sociedad, si cada uno de los socios no pone alguna cosa en común, ya consista en dinero ó efectos, ya en una industria, servicio ó trabajo apreciable en dinero.

Tempoco hai sociedad sin participación de beneficios.

No se entiende por beneficio el puramente moral, no apreciable en dinero.

#### ARTICULO 2080.

Se prohibe toda sociedad a título universal, sea de bienes presentes y venideros, ó de unos ó otros.

Se prohibe asimismo toda sociedad de ganancias, a título universal, excepto entre cónyuges.

Podrán con todo ponerse en sociedad cuantos bienes se quiera, especificándolos.

#### ARTICULO 2081.

Si se formare de hecho una sociedad que no pueda subsistir legalmente, ni como sociedad, ni como donación, ni como contrato alguno, cada socio tendrá la facultad de pedir que se liquiden las operaciones anteriores y de sacar sus aportes.

Esta disposición no se aplicará a las sociedades que son nulas por lo ilícito de la causa ó objeto, las cuales se reirán por el Código Penal.

#### ARTICULO 2082.

La nulidad del contrato de sociedad no perjudica a las acciones que corresponden a terceros de buena fe contra todos y cada uno de los asociados por las operaciones de la sociedad, si existiere de hecho.

##### §.º 2.º

#### De las diferentes especies de sociedad.

#### ARTICULO 2083.

La sociedad puede ser civil ó comercial. Son sociedades comerciales las que se forman para negocios que la lei califica de actos de comercio. Las otras son sociedades civiles.

#### ARTICULO 2084.

Podrá estipularse que la sociedad que se contrata, aunque no comercial por su naturaleza, se sujete a las reglas de la sociedad comercial.

#### ARTICULO 2085.

La sociedad, sea civil ó comercial, puede ser colectiva, en comandita, ó anónima.

Es sociedad colectiva aquella en que todos los socios administran por sí ó por un mandatario elegido de común acuerdo.

Es sociedad en comandita aquella en que uno ó mas de los socios se obligan solamente hasta concurrencia de sus aportes.

Sociedad anónima es aquella en que el fondo social es suministrado por accionistas que solo son responsables por el valor de sus acciones, y no es concedida por la designación de individuo al

guno, sino por el objeto a que la sociedad se destina.

#### ARTICULO 2086.

Se prohibe a los socios comanditarios incluir sus nombres en la firma ó rasan social, y tomar parte en la administración.

La contravención a la una ó la otra de estas disposiciones les impedirá la misma responsabilidad que a los miembros de una sociedad colectiva.

#### ARTICULO 2087.

Las sociedades colectivas pueden tener uno ó mas socios comanditarios, respecto a los cuales reirán las disposiciones relativas a la sociedad en comandita, quedando sujetos los otros entre sí y respecto de terceros a las reglas de la sociedad colectiva.

#### ARTICULO 2088.

Las sociedades civiles anónimas están sujetas a las mismas reglas que las sociedades comerciales anónimas.

##### §.º 2.º

#### De las principales cláusulas del contrato de sociedad.

#### ARTICULO 2089.

No expresándose plazo ó condición para que tenga principio la sociedad, se entenderá que principia a la fecha del mismo contrato; y no expresándose plazo ó condición para que tenga fin, se entenderá contratada por toda la vida de los asociados, salvo el derecho de renuncia.

Pero si el objeto de la sociedad es un negocio de duración limitada, se entenderá contratada por todo el tiempo que durare el negocio.

#### ARTICULO 2090.

Los contratantes pueden fijar las reglas que tuvieren por convenientes para la división de ganancias y pérdidas.

#### ARTICULO 2091.

Los contratantes pueden encomendar la división de los beneficios y pérdidas a ajeno arbitrio, y no se podrá reclamar contra este, sino cuando fuere manifiestamente intencional, y ni aun por esta causa se admitirá contra dicho arbitrio reclamación alguna, si han transcurrido tres meses desde que fué conocido del reclamante, ó si ha empezado a ponerse en ejecución por él.

A ninguno de los socios podrá cometerse este arbitrio.

Si la persona a quien se ha cometido falleciese antes de cumplir su encargo, ó por otra causa cualquiera no lo cumple, la sociedad es nula.

#### ARTICULO 2092.

A falta de estipulación expresa, se entenderá que la división de los beneficios debe ser a prorrata de los valores que cada socio ha puesto en el fondo social, y la división de las pérdidas a prorrata de la división de los beneficios.

#### ARTICULO 2093.

Si uno de los socios contribuyere solamente con su industria, servicio ó trabajo, y no hubiere estipulación que determine su cuota en los beneficios sociales, se fijará esta cuota en caso necesario por el juez; y si ninguna estipulación determinare la cuota, que la quepa en las pérdidas, se entenderá que no la cobra otra que la de dicha industria, trabajo ó servicio.

#### ARTICULO 2094.

La distribución de beneficios y pérdidas no se entenderá ni respecto de la justicia de cada socio, ni respecto de esta negocio en particular.

Los negocios en que la sociedad sufre pérdida deberán compensarse con aquellos en que reporta beneficio, y las expensas capituladas recaerán sobre el resultado definitivo de las operaciones sociales.

Sin embargo, los socios comanditarios ó anónimos no son obligados a colacionar los dividendos que hayan recibido de buena fe.

##### §.º 4.º

#### De la administración de la sociedad colectiva.

#### ARTICULO 2095.

La administración de la sociedad colectiva puede confiarse a uno ó mas de los socios, sea por el contrato de sociedad, sea por acto posterior unánimemente acordado.

En el primer caso las facultades administrativas del socio ó socios forman parte de las condiciones esenciales de la sociedad, ó no se expresare otra cosa en el mismo contrato.

#### ARTICULO 2096.

El socio a quien se ha confiado la administración por el acto constitutivo de la sociedad, no puede renunciar su cargo, sino por causa prevista en el acto constitutivo, ó unánimemente aceptada por los socios.

Ni podrá ser removido de su cargo sino en

los casos previstos ó por causa grave; y se tendrá por tal la que le haga indigno de confianza ó incapaz de administrar óntilmente. Cualquiera de los socios podrá exigir la remoción, justificando la causa.

Faltando alguna de las causas antedichas, la renuncia ó remoción pone fin a la sociedad.

## ARTICULO 2097.

En el caso de justa renuncia ó justa remoción del socio administrador designado en el acto constitutivo, podrá continuar la sociedad, siempre que todos los socios convingan en ello y en la designación de un nuevo administrador ó en que la administración pertenezca en común a todos los socios.

Habiendo varios socios administradores designados en el acto constitutivo, podrá también continuar la sociedad, acordándose unánimemente que ejerzan la administración los que restan.

## ARTICULO 2098.

La administración conferida por acto posterior al contrato de sociedad, puede renunciarse por el socio administrador y revocarse por la mayoría de los socios, según las reglas del mandato ordinario.

## ARTICULO 2099.

El socio a quien se ha conferido la administración por el contrato de sociedad ó por convenio posterior, podrá obrar contra el parecer de los otros; conformándose, empero, a las restricciones legales, y a las que se le hayan impuesto en el respectivo mandato.

Podrá, con todo, la mayoría de los socios oponerse a todo acto que no haya producido efectos legales.

## ARTICULO 2100.

Si la administración es conferida, por el contrato de sociedad ó por convenio posterior, a dos ó más de los socios, cada uno de los administradores podrá ejecutar por sí solo cualquier acto administrativo, salvo que se haya ordenado otra cosa en el título de su mandato.

Si se le prohíbe obrar separadamente, no podrán hacerlo ni aun a pretexto de urgencia.

## ARTICULO 2101.

El socio administrador debe ceñirse a los términos de su mandato, y en lo que este calla, se entenderá que no le es permitido contraer a nombre de la sociedad otras obligaciones, ni hacer otras adquisiciones ó enajenaciones, que las comprendidas en el jiro ordinario de ella.

## ARTICULO 2102.

Corresponde al socio administrador cuidar de la conservación, reparacion, y mejora de los objetos que forman el capital fijo de la sociedad; pero no podrá empeñarlos, ni hipotecarlos, ni alterar su forma aunque las alteraciones le parezcan convenientes.

Sin embargo, si las alteraciones hubieren sido tan urgentes que no le hayan dado tiempo para consultar a los socios, se le considerará en cuanto a ellas como agente oficioso de la sociedad.

## ARTICULO 2103.

En todo lo que obre dentro de los límites legales ó con poder especial de sus socios, obligará a la sociedad; obrando de otra manera, él solo será responsable.

## ARTICULO 2104.

El socio administrador es obligado a dar cuenta de su gestión en los períodos designados al efecto por el acto que le ha conferido la administración; y, a falta de esta designación, anualmente.

## ARTICULO 2105.

No habiéndose conferido la administración a uno ó más de los socios, se entenderá que cada uno de ellos ha recibido de los otros el poder de administrar con las facultades expresadas en los artículos precedentes y sin perjuicio de las reglas que siguen:

- 1.ª Cualquiera socio tendrá el derecho de oponerse a los actos administrativos de otro, mientras está pendiente su ejecución ó no hayan producido efectos legales.
- 2.ª Cada socio podrá servirse para su uso personal de las cosas pertenecientes al haber social, con tal que las emplee según su destino ordinario, y sin perjuicio de la sociedad y del justo uso de los otros.
- 3.ª Cada socio tendrá el derecho de obligar a los otros a que hagan con él las expensas necesarias para la conservación de las cosas sociales.
- 4.ª Ninguno de los socios podrá hacer innovaciones en los inmuebles que dependan de la sociedad sin el consentimiento de los otros.

## §.º 5.º

## De las obligaciones de los socios entre sí.]

## ARTICULO 2106.

Los aportes al fondo social quedan haceros en propiedad ó en usufructo. En uno y otro caso, los frutos pertenecen a la sociedad desde el momento del aporte.

## ARTICULO 2107.

El socio que aun por culpa leve ha retardado la entrega de lo que le toca poner en común, resarcirá a la sociedad todos los perjuicios que la haya ocasionado el retardo.

Comprende esta disposición el socio que retarda el servicio industrial en que consiste su aporte.

## ARTICULO 2108.

Si se aporta la propiedad, el peligro de la cosa pertenece a la sociedad según las reglas generales, y la sociedad queda exenta de la obligación de restituirla en especie.

Si solo se aporta el usufructo, la pérdida ó deterioro de la cosa, no imputables a culpa de la sociedad, pertenecerán al socio que hace el aporte.

Si esto consiste en cosas fungibles, en cosas que se deterioran por el uso, en cosas tasadas, ó cuyo precio se ha fijado de común acuerdo, en materiales de fábrica ó artículos de venta pertenecientes al negocio ó jiro de la sociedad, pertenecerá la propiedad a esta con la obligación de restituir al socio su valor.

Este valor será el que tuvieron las mismas cosas al tiempo del aporte; pero de las cosas que se hayan aportado apreciadas, se deberá la apreciación.

## ARTICULO 2109.

El que aporta un cuerpo cierto en propiedad ó usufructo, es obligado, en caso de evicción, al pleno saneamiento de todo perjuicio.

## ARTICULO 2110.

Si por el acto constitutivo de la sociedad se asegura a una persona que ofrece su industria una cantidad fija que deba pagárselo íntegramente aun cuando la sociedad se halle en pérdida, se mirará esta cantidad como el precio de su industria, y el que la ejerce no será considerado como socio.

Si se le asigna una cuota del beneficio eventual, no tendrá derecho, en cuanto a ella, a cosa alguna, cuando la sociedad se halle en pérdida, aunque se le haya asignado esa cuota como precio de su industria.

## ARTICULO 2111.

A ningún socio podrá exigirse aporte más considerable que aquel a que se haya obligado. Pero si por una mutación de circunstancias no pudiere obtenerse el objeto de la sociedad sin aumentar los aportes, el socio que no consienta en ello podrá retirarse, y deberá hacerlo si sus socios lo exigen.

## ARTICULO 2112.

Ningún socio, aun ejerciendo las más amplias facultades administrativas, puede incorporar a un tercero en la sociedad, sin el consentimiento de sus socios; pero puede sin este consentimiento asociarle a sí mismo, y se formará entónces entre él y el tercero una sociedad particular, que solo será relativa a la parte del socio antiguo en la primera sociedad.

## ARTICULO 2113.

Cada socio tendrá derecho a que la sociedad le reembolse las sumas que él hubiere adelantado con conocimiento de ella, por las obligaciones que para los negocios sociales hubiere contraído legítimamente y de buena fe, y a que le resarza los perjuicios que los peligros inseparables de su gestión le hayan ocasionado.

Cada uno de los socios será obligado a esta indemnización a prorrata de su interés social, y la parte de los insolventes se partirá de la misma manera entre todos.

## ARTICULO 2114.

Si un socio hubiere recibido su cuota de un crédito social, y sus socios no pudieren después obtener sus respectivas cuotas del mismo crédito, por insolvenza del deudor ó por otro motivo, deberá el primero comunicar con los segundos lo que haya recibido, aunque no esceda a su cuota y aunque en la carta de pago la haya imputado a ella.

## ARTICULO 2115.

Los productos de las diversas gestiones de los socios en el interés común pertenecen a la sociedad; y el socio cuya gestión haya sido más lucrativa, no por eso tendrá derecho a mayor beneficio en el producto de ella.

## ARTICULO 2116.

Si un socio que administra es acreedor de una persona que es al mismo tiempo deudora de la sociedad, y si ambas deudas fueren exigibles,

las cantidades que reciba en pago se imputarán a los dos créditos a prorrata, sin embargo de cualquiera otra imputación que haya hecho en la carta de pago, perjudicando a la sociedad.

Y si en la carta de pago la imputación no fuere en perjuicio de la sociedad, sino del socio acreedor, se estará a la carta de pago.

Las reglas anteriores se entenderán sin perjuicio del derecho que tiene el deudor para hacer la imputación.

## ARTICULO 2117.

Todo socio es responsable de los perjuicios que aun por culpa leve haya causado a la sociedad, y no podrá oponer en compensación los emolumentos que su industria haya procurado a la sociedad en otros negocios, sino cuando esta industria no perteneciera al fondo social.

## §.º 6.º

## De las obligaciones de los socios respecto de terceros.

## ARTICULO 2118.

El socio que contrata a su propio nombre y no en el de la sociedad, no la obliga respecto de terceros, si aun en razón del beneficio que ella reporta del contrato; el acreedor podrá solo intentar contra la sociedad las acciones del socio deudor.

No se entenderá que el socio contrata a nombre de la sociedad, sino cuando lo exprese en el contrato, ó las circunstancias lo manifiesten de un modo inequívoco. En caso de duda se entenderá que contrata en su nombre privado.

Si el socio contrata a nombre de la sociedad, pero sin poder suficiente, no la obliga a terceros sino en subsidio, y hasta concurrencia del beneficio que ella hubiere reportado del negocio.

Las disposiciones de este artículo comprenden aun al socio exclusivamente encargado de la administración.

## ARTICULO 2119.

Si la sociedad colectiva es obligada respecto de terceros, la totalidad de la deuda se dividirá entre los socios a prorrata de su interés social, y la cuota del socio insolvente gravará a los otros.

No se entenderá que los socios son obligados solidariamente ó de otra manera que a prorrata de su interés social, sino cuando así se exprese en el título de la obligación, y esta se haya contraído por todos los socios ó con poder especial de ellos.

## ARTICULO 2120.

Los acreedores de un socio no tienen acción sobre los bienes sociales sino por hipoteca anterior a la sociedad, ó por hipoteca posterior, cuando el aporte del inmueble no consta por inscripción en el competente Registro.

Podrán sin embargo, intentar contra la sociedad las acciones indirecta y subsidiaria que se les conceden por el artículo 2118.

Podrán también pedir que se embarguen a su favor las asignaciones que se hagan a su deudor por cuenta de los beneficios sociales ó de sus aportes ó acciones.

## ARTICULO 2121.

La responsabilidad de los socios comanditarios ó accionistas se regula por lo prevenido en el §.º 2 de este título.

## §.º 7.º

## De la disolución de la sociedad.

## ARTICULO 2122.

La sociedad se disuelve por la espiración del plazo ó por el evento de la condición que se ha prefijado para que tenga fin.

Podrá sin embargo prorrogarse por unánime consentimiento de los socios; y con las mismas formalidades que para la constitución primitiva.

Los codueños de la sociedad no serán responsables de los actos que inicien durante la prórroga, si no hubieren consentido a esta.

## ARTICULO 2123.

La sociedad se disuelve por la finalización del negocio para que fué contraída.

Pero si se ha prefijado un día cierto para que termine la sociedad, y llegado ese día ántes de finalizarse el negocio no se proroga, se disuelve la sociedad.

## ARTICULO 2124.

La sociedad se disuelve asimismo por su insolvenza, y por la estinción de la cosa ó cosas que forman su objeto total.

Si la estinción es parcial, continuará la sociedad, salvo el derecho de los socios para exigir su disolución, si con la parte que resta no pudiere continuar óntilmente; y sin perjuicio de lo prevenido en el siguiente artículo.

**ARTICULO 2123.**

Si cualquiera de los socios falta por su hecho ó culpa a su promesa de poner en común las cosas ó la industria a que se ha obligado en el contrato, los otros tendrán derecho para dar la sociedad por disuelta.

**ARTICULO 2124.**

Si un socio ha aportado la propiedad de una cosa, subsiste la sociedad aunque esta cosa pierda, a menos que sin ella no pueda continuar útilmente.

Si solo se ha portado el usufructo, la pérdida de la cosa fructuaría disuelve la sociedad, a menos que el socio aportante la reponga a satisfacción de los asociados, ó que estos determinen continuar la sociedad sin ella.

**ARTICULO 2127.**

Disuélvese asimismo la sociedad por la muerte natural ó civil de cualquiera de los socios, a menos cuando por disposición de la ley ó por el acto constitutivo haya de continuar entre los socios sobrevivientes con los herederos del difunto ó sin ellos.

Pero aun fuera de este caso se entenderá continuar la sociedad, mientras los socios administradores no reciban noticia de la muerte.

Aun después de recibida por estos la noticia, las operaciones iniciadas por el difunto que no supongan una aptitud peculiar en estos, deberán llevarse a cabo.

**ARTICULO 2128.**

La estipulación de continuar la sociedad con los herederos del difunto se subsistente en las que se forman por el arrendamiento de un inmueble, ó para el laboreo de minas, y en las análogas.

**ARTICULO 2129.**

Los herederos del socio difunto que no hayan de entrar en sociedad con los sobrevivientes, no podrán reclamar sino lo que tocara a su autor, según el estado de los negocios sociales al tiempo de saberse la muerte; y no participarán de los emolumentos ó pérdidas posteriores sino en cuanto fuieren consecuencia de las operaciones que al tiempo de saberse la muerte estaban ya iniciadas.

Si la sociedad ha de continuar con los herederos del difunto, tendrán derecho para entrar en ella todos, exceptuados solamente aquellos que por su edad ó sexo ó por otra calidad hayan sido expresamente excluidos en la ley ó el contrato.

Fuera de este caso los que no tengan la administración de sus bienes concurrirán a los actos sociales por medio de sus representantes legales.

**ARTICULO 2130.**

Expira asimismo la sociedad por la incapacidad sobreviniente ó la insolvencia de uno de los socios.

Podrá, con todo, continuar la sociedad con el incapaz ó el fallido, y en tal caso el curador ó los acreedores ejercerán sus derechos en las operaciones sociales.

El marido, como administrador de la sociedad conyugal, representará de la misma manera a la mujer que siendo socia se casare.

**ARTICULO 2131.**

La sociedad podrá espirar en cualquier tiempo por el consentimiento unánime de los socios.

**ARTICULO 2132.**

La sociedad puede espirar también por la renuncia de uno de los socios.

Sin embargo, cuando la sociedad se ha contratado por tiempo fijo, ó para un negocio de duración limitada, no tendrá efecto la renuncia, si por el contrato de sociedad no se hubiere dado la facultad de hacerla, ó si no hubiere grave motivo, como la inejecución de las obligaciones de otro socio, la pérdida de un administrador inteligente que no pueda reemplazarse entre los socios, enfermedad habitual del renunciante que le inhabilite para las funciones sociales, mal estado de sus negocios por circunstancias imprevistas, ó otras de igual importancia.

**ARTICULO 2133.**

La renuncia de un socio no produce efecto alguno sino en virtud de su notificación a todos los demás.

La notificación al socio ó socios que exclusivamente administran, se entenderá hecha a todos. Aquellos de los socios a quienes no se hubiere notificado la renuncia, podrán aceptarla después, si vienen convenientes, ó dar por subsistente la sociedad en el tiempo intermedio.

**ARTICULO 2134.**

No vale la renuncia que se hace de mala fe ó intempestivamente.

**ARTICULO 2135.**

Renuncia de mala fe el socio que lo hace por

apropiarse una ganancia que deba pertenecer a la sociedad; en este caso podrán los socios obligarle a partir con ellos las utilidades del negocio, ó a soportar exclusivamente las pérdidas, si el negocio tuviera mal éxito.

Podrán asimismo excluirse de toda participación en los beneficios sociales y obligarle a soportar su cuota en las pérdidas.

**ARTICULO 2136.**

Renuncia intempestivamente el socio que lo hace cuando su separación es perjudicial a los intereses sociales. La sociedad continuará entónces hasta la terminación de los negocios pendientes, en que fuere necesaria la cooperación del renunciante.

Aun cuando el socio tenga intereses retiradas, debe aguardar para ello un momento oportuno.

Los efectos de la renuncia de mala fe indicados en el inciso final del artículo precedente, se aplican a la renuncia intempestiva.

**ARTICULO 2137.**

Las disposiciones de los artículos precedentes comprenden al socio que de hecho se retira de la sociedad sin renuncia.

**ARTICULO 2138.**

La disolución de la sociedad no podrá alegarse contra terceros, sino en los casos siguientes:

- 1.º Cuando la sociedad ha espirado por la llegada del día cierto prefijado para su terminación en el contrato;
- 2.º Cuando se ha dado aviso de la disolución en el periódico del cantón ó por carteles en tres de los parajes mas frecuentados del mismo;
- 3.º Cuando se pruebe que el tercero ha tenido oportunamente noticia de ella por cualesquiera medios.

**ARTICULO 2139.**

Disuelta la sociedad se procederá a la división de los objetos que componen su haber.

Las reglas relativas a la partición de los bienes hereditarios y a las obligaciones entre los coherederos, se aplican a la división del caudal social y a las obligaciones entre los miembros de la sociedad disuelta, salvo en cuanto se opongan a las disposiciones de este título.

**TITULO 29.**

**DEL MANDATO.**

§.º 1.º

*Definiciones y reglas generales.*

**ARTICULO 2140.**

El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno ó mas negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

La persona que confiere el encargo se llama *comitente ó mandante*, y la que lo acepta *apoderado, procurador, y en general, mandatario.*

**ARTICULO 2141.**

El mandato puede ser gratuito ó remunerado. La remuneración (llamada *Aonorario*) es determinada por convención de las partes, antes ó después del contrato, por la ley, la costumbre, ó el juez.

**ARTICULO 2142.**

Los servicios de las profesiones y carreras que suponen largos estudios, ó a que está unida la facultad de representar y obligar a otra persona respecto de terceros, se sujetan a las reglas del mandato.

**ARTICULO 2143.**

El negocio que interesa al mandatario solo, es un mero consejo, que no produce obligación alguna.

Pero si este consejo se da maliciosamente, obliga a la indemnización de perjuicios.

**ARTICULO 2144.**

Si el negocio interesa juntamente al que hace el encargo y al que lo acepta, ó a cualquiera de estos dos, ó a ambos y a un tercero, ó a un tercero exclusivamente, habrá verdadero mandato; si el mandante obra sin autorización del tercero, se producirá entre estos dos el cuasi-contrato de la agencia ofensiva.

**ARTICULO 2145.**

La simple recomendación de negocios ajenos no es, en general, mandato; el juez decidirá, según las circunstancias, si los términos de la recomendación convienen mandato. En caso de duda se entenderá recomendación.

**ARTICULO 2146.**

El mandatario que ejecuta de buena fe un mandato nulo ó que por una necesidad imperiosa sale de los límites de su mandato, se convierte en un agente oficioso.

**ARTICULO 2147.**

El encargo que es objeto del mandato puede hacerse por escritura pública ó privada, por cartas, verbalmente ó de cualquier otro modo inteligible, y aun por la sucesión tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra; pero no se admitirá en juicio la prueba testimonial sino en conformidad a las reglas generales, ni la escritura privada cuando las leyes requieran un instrumento auténtico.

(Continuá.)

**PROVISION DE CURATOS**

Agosto 19.

Para cura propio de la parroquia de Urcoquí el presbítero Manuel José Almeida.

Para cura de la parroquia de Salinas, el presbítero Francisco J. Vélez.

Para cura de la parroquia de Mira, el presbítero José Sánchez Rueda.

Para cura de la parroquia de Santa Rosa del Napo, el presbítero José María González.

Para cura de la parroquia de San José de Avila del Napo, el presbítero Vicente Chávez.

Agosto 22.

Para cura de la parroquia de Izamba, el presbítero Rafael Noriega.

Para cura de la parroquia de Aláquez, el presbítero Ramon Vázquez.

Para cura de la parroquia de Puela, el presbítero Rafael Tapia.

Para cura de la parroquia de Imantá, el presbítero José Gil González.

Para cura de la parroquia de San Fernando de la Tola, el presbítero Joaquín Santos Arboleda.

**CONVICTORIO DE SAN FERNADO.**

Conceccionadas íntimamente las ciencias entre sí, y con la felicidad eterna y temporal del hombre, todas le son igualmente necesarias. Por esto el servicio mas importante que no Gobierno puede hacer a los gobernados, cuya dicha y prosperidad le están encomendadas, es sin controlarlo el de franquizar los medios con que puedan llegar a poseerlas; y como según la máxima de un sabio, los mejores ingenios ayudados de los mas excelentes libros, nunca comprenden una ciencia tan bien, y tan pronto como cuando la reciben de un hábil maestro; el establecimiento de un Colegio que reune profesores acreditados, y sigue reglas sencillas y adecuadas para formar el espíritu y el corazón de la juventud, viene a ser en la sociedad la fuente fecunda de inmensos y positivos bienes. Conocidas estas verdades se siente dilatarse el espíritu, y palpitar de gozo el corazón, al ver que disipadas las nieblas del olvido en que ha estado largos años el convictorio de San Fernando, se vislumbra sobre el hermoso horizonte de la paz la luz espléndida de las ciencias, el principio de la vida y vejección del espíritu, del movimiento y porvenir del hombre y de los pueblos.

El día veinte de setiembre próximo será de júbilo no solo para laspadres de familia sino para la patria, porque ese día se abrirá el Colegio con el objeto de admitir a cuantos alumnos quieran recogerse para ilustrar su espíritu con el cultivo de las ciencias, y entrar su corazón con una moral pura y una educación esmerada para la práctica de las virtudes.

Gramática latina combinada con la castellana, idiomas inglés y francés, Geografía, Filosofía moderna, compuesta de todos sus ramos, literatura antigua y moderna, derecho, dibujo y otras enseñanzas que se plantearán en lo sucesivo, estarán a cargo respectivamente de los señores Rafael Nicolas Perez, doctor Javier Salazar, doctor Manuel Angulo, doctor Luis E. Miranda y de maestros catedráticos y maestros destinados al objeto.

La pensión con que debe contribuir cada alumno interno es la de cien pesos al año, teniendo que adelantarse siempre un semestre desde el día de su ingreso. Además deben llevar los muebles y utensilios puramente necesarios y aseo, y los libros que señalen los maestros y superiores,

Leon Espinosa de los Monteros.