



..

CÓDIGO CIVIL



DERECHO CIVIL

CONCORDANCIAS Y COMENTARIOS

DEL

CÓDIGO CIVIL ARGENTINO

POR EL DR.

BÁLDOMERO LLERENA

TOMO SEGUNDO

BUENOS AIRES

CÁRLOS CASAYALE—EDITOR.

Imprenta y Librería de Mayo, Calle Perú 135

1887

BIBLIOTECA DE LA CORTE SUPREMA	
Nº. DE ORDEN	49.697
UBICACION	C 2123





CÓDIGO CIVIL ARGENTINO



TÍTULO XVII

De la novacion

801—La novacion es la transformacion de una obligacion en otra. (C. Com., 980—990.) (Concuerda con los arts. 815 y 817.)

CONCORDANCIAS

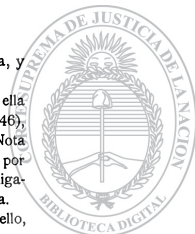
(Marcadé, n. 747.—La Ley Romana define la novacion: *Novatio est prioris debiti in aliam obligationem transfusio atque translatio*. L. 1, tit. 2. Lib. 46, Dig.—Lo mismo la L. 15, tit. 14, Part. 5ª, que reconoce dos casos de novacion: 1º cambio de la obligacion; 2º cambio del deudor.—El Cód. Frances. por los arts. 1271 y 1273, reconoce tres casos: 1º una nueva deuda; 2º un nuevo acreedor; 3º un nuevo deudor.—Lo siguen el Cód. Sardo. arts. 1363 y 1365—Holandes, 1449 y 1451—Napolitano, 1225 y 1327)—Goyena, 1134—Cód. de California, 1721—Cód. de Chile, 1628—Freytas, 1121.

802—La novacion supone una obligacion anterior que le sirve de causa. Si la obligacion anterior fuese nula, ó se hallaba ya estinguida el día que la posterior fué contraida, no habrá novacion. (C. Com., 981.) (Concuerda con los arts. 490—807—808.)

CONCORDANCIAS

(Leyes 129 y 178, tit. 17, Lib. 50, Dig.—Instituta, Lib. 3, tit. 30, § 2—Pothier, *Obligaciones*, n. 569—Duranton, tom. 10, n. 330—Aubry y Rau, § 324, n. 1)—Freytas, 1131, 1136 y 1137—Cód. de Chile, 1630—Goyena, 1139—Cód. de California, 1731—Laurent, tom. 18, núms. 252 y 253.

Si la obligacion anterior fuese nula: Una obligacion nula es considerada á los ojos de la ley como inexistente (art. 1038) aunque su nulidad no haya sido declarada. De aquí resulta que teniendo la novacion por base una obligacion nula, no puede existir desde que no hay una obligacion anterior, requisito exigido por la



primera parte del art. La nueva obligacion vendria á ser sin causa, y como tal nula. (Laurent, tom. 18, n. 244.)

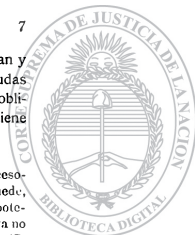
No sucede así tratándose de una obligacion anulable, porque ella existe como válida mientras su nulidad no sea declarada (art. 1046), y es por esto que las obligaciones anulables pueden novarse. (Nota del codificador al art. que estudiamos.) Cuando la novacion tiene por base una obligacion anulable, no se puede decir que la nueva obligacion sea sin causa, como cuando se trata de una obligacion nula.

Si la novacion ha sido hecha por quien tenía capacidad para ello, el vicio que hacia anulable á la obligacion que se estingue, desaparece con respecto á la nueva, porque novar es confirmar (Laurent, tom. 18, n. 245, es doctrina admitida por todos los autores), y confirmar es hacer desaparecer los vicios del acto que se halla sujeto á una accion de nulidad. (Art. 1059.) De aqui se sigue que la novacion, causa de la nueva obligacion, es perfectamente válida. (Mourlon, tom. 2, n. 1406.)

Puede, sin embargo, quedar la novacion con el mismo vicio de la obligacion estinguida si al novar no se hizo desaparecer el que la hacia anulable. Así, por ejemplo, si la primitiva obligacion era anulable porque uno de los agentes obró al formarla con una incapacidad accidental, como las de que habla el art. 1045, y al hacer la novacion aun no habia desaparecido, la novacion, ó mas bien dicho, la nueva obligacion, será tambien anulable. Si la primera se anula, se anulará tambien la novacion, puesto que no se han llenado los requisitos necesarios para confirmar á aquélla, tales como la capacidad, conocimiento del vicio, etc., etc. (Mourlon, lugar citado, Aubry y Rau, § 324.)

Si la segunda obligacion se anula, quedará sin efecto la novacion. ¿Pueden las obligaciones naturales ser objeto de novacion? Pensamos que sí, y lo dice tambien el Dr. Velez en la nota al art. que estudiamos. Puede ser objeto de novacion en los mismos casos, en iguales condiciones y por las mismas razones que pueden ser las obligaciones anulables. El que con la capacidad necesaria paga una obligacion natural, hace un acto válido, y por lo mismo no puede repetir lo pagado. (Art. 516.)

La novacion, dice Mourlon, es un pago *sui generis*, una especie de *datio in solutum*; en este sentido la novacion viene á ser el pago de la obligacion natural con otra obligacion civilmente válida. (Véase dicho autor, tom. 2, n. 1410.)



Hay sobre esto una escepcion que todos los autores la aceptan y que el Dr. Velez la ha convertido en ley. Nos referimos á las deudas de juego: éstas no pueden ser convertidas por novacion en una obligacion civilmente eficaz. (Art. 2057.) La novacion, pues, que tiene por base una deuda de juego, es nula.

803—La novacion estingue la obligacion principal con sus accesorios, y las obligaciones accesorias. El acreedor, sin embargo, puede, por una reserva expresa, impedir la estincion de los privilegios é hipotecas del antiguo crédito, que entónces pasan á la nueva. Esta reserva no exige la intervencion de la persona respecto de la cual es hecha. (C. Com., 987—988—989—990.) (Concuerda con los arts. 525—724, inc. 2—771—816—2047—3190—3935.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 324, n. 5—L. 15, tit. 14, Part. 5—Leyes 18 y 30, tit. 2, Lib. 46, Dig.—Cód. Frances, arts. 1278 y 1281—Sardo, 1370—Napolitano, 1232—Holandes, 1457)—Freytas, 1124—Cód. de Chile, 164, 1640 y 1642, primera parte—Goyena, 1138—Cód. Italiano, 1275—Laurent, tom. 18, núms. 322 y 323—Fallos de la S. C., S. 1, tomt. 1, p. 368.

Con sus accesorios, y obligaciones accesorias: Los intereses vencidos de que no se ha hecho mencion en la nueva obligacion deben considerarse estinguidos tambien. La novacion, como hemos dicho ántes, es un pago, y la nueva obligacion que se crea es el justificativo de la estincion de la antigua obligacion; es una especie de recibo que da el acreedor del pago de la deuda estinguida. En este concepto hay que aplicar el art. 624, por el cual se dispone que el recibo del capital sin reserva alguna respecto á los intereses estingue la obligacion del deudor respecto á ellos.

Al estinguir el acreedor la obligacion principal, debe, pues, darse por estinguida la de los intereses. El Cód. de Chile lo dispone así de un modo determinante en su art. 1640.

Piensa lo mismo Goyena en su comentario al art. 1138 citado.

Privilegios é hipotecas: La fianza queda estinguida por la novacion, no obstante la reserva del acreedor. (Art. 2047.)

La reserva de la hipoteca no puede hacerse para garantir mayor valor que el de la primera obligacion. (Código de Chile, art. 1642, 2ª parte.)

804—El acreedor no puede reservarse el derecho de prenda ó hipoteca de la obligacion estinguida, si los bienes hipotecados ó empeñados

pertenecieron á terceros, que no hubiesen tenido parte en la novacion. (C. Com., 970.) (Concuerda con los arts. 503—1047—3221.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1125—Cód. de Chile, 1642, § 2°—Cód. de California, 1728—Frances, 1281—Goyena, 1138, segunda parte.

Que no hubiesen tenido parte en la novacion : Aunque éstos sean codeudores solidarios. Así la novacion hecha entre el acreedor y uno de los deudores solidarios estingue las hipotecas constituidas en los bienes de los otros deudores que no han tenido arte en la novacion. El deudor que ha hecho la novacion no puede tener derecho para hacer pasar la hipoteca de la primera á la segunda, tratándose de bienes que no son suyos; solo el dueño de esos bienes puede consentir en una nueva hipoteca. (Cód. de California, art. 1729 y Cód. Italiano, art. 1276.)

805—Solo pueden hacer novacion en las obligaciones, los que pueden pagar y los que tienen capacidad para contratar. (Concuerda con los arts. 54—55—726—1160 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

(L. 17, tit. 14, Part. 5°—Cód. Frances, 1272—Sardo, 1364)—Freytas, 1122—Laurent, tom. 18, n°. 255 á 258—Aubry y Rau, § 321, nota 19—Fallos de la S. C. S. 2. tom. 2, p. 397.

Este art. se refiere tanto al deudor como al acreedor; la nueva obligacion seguirá con los vicios que le imprime la incapacidad bajo la cual obraron las partes al hacer la novacion. (Véase comentario al art. 802.)

806—El representante del acreedor no puede hacer novacion de la obligacion si no tuviere poderes especiales. (Concuerda con los arts. 782—1881, inc. 2°—1888—2905.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1123—Laurent, tom. 18, n°. 255 á 258.

El representante del acreedor : Se refiere aquí tanto al representante voluntario como al necesario.

El tutor, por ejemplo, no puede hacer novacion en representacion de su pupilo, porque fuera de los actos de mera administracion y de los que están espresamente enumerados, no puede ejecutar otros válidamente. “El tutor, dice Laurent, no puede disponer de los bienes de



su pupilo;" por nuestro derecho tampoco puede disponer, lo cual basta para decidir la cuestion.

Los mandatarios voluntarios, aunque tengan poder general tampoco pueden hacer novacion. (Art. 1881, inc. 2.) Si esto es aplicable á los mandatarios, lo mismo y con mas razon debe aplicarse á los tutores, curadores, administradores de herencias, etc., etc.

807—Cuando una obligacion pura se convierte en otra obligacion condicional, no habrá novacion, si llega á faltar la condicion puesta en la segunda, y quedará subsistente la primera.

808—Tampoco habrá novacion, si la obligacion condicional se convierte en pura, y faltase la condicion de la primera.

Estas dos disposiciones concuerdan con los arts. 548 y 800.

CONCORDANCIAS

(Instituta, § 3, tit. 30, Lib. 3)—Freytas, 1132 y 1133—Goyena, comentario al art. 1134—Cód. de California, 1732—Cód. de Chile, 1633.

Obligacion condicional: Yasea *suspensiva* ó resolutoria la condicion, rige el mismo principio. En esto se ha separado el Dr. Velez de los Códigos citados, siguiendo á Aubry y Rau, § 324, nota 12.

Los términos de estos artículos autorizan esta interpretacion; en ellos se habla de obligacion condicional sin limitacion á una determinada clase de condicion y no habria razon alguna para limitar su alcance á solo las suspensivas. (Laurent, tom. 17, núms. 249 y 250.)

809—La novacion entre uno de los acreedores solidarios y el deudor, estingue la obligacion de éste para con los otros acreedores. (Concuerda con los arts. 707—715—731, inc. 2.)

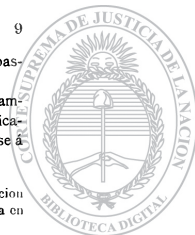
CONCORDANCIAS

Freytas, 1126, inc. 1°—Véase las del art. siguiente.

810—La novacion entre el acreedor y uno de los deudores por obligaciones solidarias ó indivisibles, estingue la obligacion de los otros codeudores. (C. Com., 989.) (Concuerda con los arts.—706—707—830.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1237—Cód. Frances, 1281, primera parte—Cód. de California, 1730—Cód. de Chile, 1645—Goyena, 1137.



Lo dispuesto sobre el efecto del pago de uno de los deudores solidarios ó á uno de los acreedores solidarios, es aplicable á la estincion que se opera por la novacion.

§11—La novacion entre el acreedor y los fiadores, estingue la obligacion del deudor principal. (Véase los arts. 525—865.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1128, inc. 2—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 2, p. 330.

Estingue la obligacion: El deudor quedará, sin embargo, obligado para con el fiador pero sin que éste se subrogue en las otras garantías que el deudor hubiese dado á su acreedor (art. 803), á menos de no haber hecho una reserva espresa.

La firma de un documento por el deudor á un fiador mancomunado en el pago total no causa novacion. (Fallo citado.)

§12—La novacion no se presume. Es preciso que la voluntad de las partes se manifieste claramente en la nueva convencion, ó que la existencia de la anterior obligacion sea incompatible con la nueva. Las estipulaciones y alteraciones en la primitiva obligacion que no hagan al objeto principal, ó á su causa, como respecto al tiempo, lugar ó modo del cumplimiento, serán consideradas como que solo modifican la obligacion, pero no que la estinguen. (C. Com., 983.) (Concuerda con los arts. 1483—2046.)

CONCORDANCIAS

(Ley 15, tit. 14, Part. 5—Ley 8, tit. 43, Lib. 8, Cód. Rom.—Instituta, § 3, tit. 30, Lib. 3—Cód. Frances, 1273—Sardo, 1365)—Código de Chile, 1634—Freytas, 1140, 1141 y 1142—Cód. de California, 1726—Cód. Italiano, 1269—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 2, p. 330—S. 2, tom. 2, p. 378—Tom. 8, p. 95 y 426—Tom. 11, p. 119 y 251—Tom. 12, p. 25.

Que la voluntad de las partes se manifieste claramente en la convencion: La voluntad de las partes puede hacer cambiar la obligacion en la forma que se quiera; puede la convencion reunir todos los requisitos necesarios para la novacion, y sin embargo, no existir ésta, porque tal es la voluntad de las partes. Para que esa voluntad sea indudable y clara es necesario que, fuera de los casos espresamente declarados por la ley, se manifieste por escrito. Si esta intencion no se pone por escrito, quedaria en tal caso á la apreciacion del Juez juzgar la intencion de las partes, lo cual sería contrario á la regla de que la novacion no se presume. Esto no quita





que en los casos en que la misma ley presume la intencion de las partes, como en el caso de incompatibilidad que pone el artículo que estudiamos, no puedan los Jueces apreciarlos hechos y juzgar según su criterio si hay ó no novacion. (Véase Laurent, tom. 18, núms. 259 á 263.) Fuera de esos casos, no hay presuncion; es necesario una voluntad espresa de las partes para que el Juez declare que existe novacion. (Aubry y Rau, § 324, nota 29.)

“Cuando la voluntad de las partes es espresa, la novacion existirá, dice Laurent, tomo citado, n. 266, cualquiera que sea el cambio operado; no resultará de este cambio, sino de la voluntad. La novacion tácita, por el contrario, no puede ser admitida sino cuando el cambio es tal que supone necesariamente la intencion de novar: depende en tal caso de la naturaleza del cambio.”

Incompatible con la nueva: Este es el caso de la novacion tácita en que la voluntad de las partes está espresada de una manera inequívoca por la misma naturaleza del cambio.

En la nota al inciso 1º del art. 1634, Cód. de Chile, se pone como ejemplo de incompatibilidad el caso siguiente: “Pedro debe á Juan el precio de una cosa que le ha comprado. Contratan luego que Pedro retenga el precio á título de mútuo. Queda consumado el contrato de venta, y pasa á la accion *ex vendito* la accion *ex mutuo*; las dos no pueden existir á un tiempo.”

Es pues indispensable para que exista novacion que una obligacion se estinga y que se forme otra de tal naturaleza que no se pueda considerar á ésta como una simple modificacion de aquélla.

Que no hagan al objeto principal: Se debía, por ejemplo, una cosa comprada que debía entregarse en tal tiempo; deudor y acreedor convienen que en vez de entregarse la cosa se construya una obra. En este caso hay un cambio que se opera respecto al objeto principal de la deuda, la entrega de la cosa vendida, por otro muy distinto, como es la construccion de la obra. La obligacion de vender queda estinguida porque es incompatible con la nuevamente creada.

Ó á su causa: Se debe, por ejemplo, una suma por suministro de materiales para una obra, el deudor los paga y al mismo tiempo el acreedor le presta el dinero. En este caso la deuda ha cambiado de causa; ántes la causa de la obligacion era el suministro de los materiales; despues del cambio esta obligacion quedó estinguida y se contrajo otra por el mismo valor, pero que tenia por causa un presta-



mode dinero. Antes de esta operacion el crédito tenía el privilegio acordado por el art. 3933; despues el nuevo crédito queda sin privilegio, como una consecuencia de la novacion. (Art. 803.) La deuda ha cambiado de causa, por lo cual el privilegio que tenía su origen en la causa de la obligacion estinguida, se ha estinguido tambien.

Pero si en vez de pagar el deudor, únicamente le firma un documento reconociéndole la deuda existente, no hay novacion porque la causa de la obligacion no ha cambiado; únicamente se ha operado un cambio en la posicion del acreedor respecto á los medios de probar su crédito, pero no respecto á su causa. Así lo ha declarado la Corte Suprema de la Nacion en un caso en que el acreedor por trabajos y materiales empleados en una finca aceptó un pagaré por el importe de ese trabajo y materiales. (Fallos, S. 2, tomo 11, p. 251.) Lo mismo será si la obligacion bajo firma privada, la pasan á escritura pública. (Aubry y Rau, § 324, n. 35.)

En el caso propuesto, por lo mismo que no ha habido novacion, el privilegio del acreedor declarado por el art. 3933, queda subsistente. (Comentario al art. 813.)

Como respecto al tiempo: La próroga del plazo no causa la novacion. (Aubry y Rau, § 324, nota 33.) Tambien ha sido esto declarado por la Suprema Corte. (Fallos, S. 1, tom. 9, p. 127.) Pero si la deuda es afianzada, con la próroga se estingue la obligacion del fiador. (Art. 2046 y Fallo, tom. 2, p. 229—Freytas, 1144.)

La dispensa de los intereses devengados ó á devengar hecha por el acreedor no causa novacion. (Véase Fallo del tom. 9 citado.)

Lo mismo sucederá si las partes convienen en que se pagarán intereses que ántes no habian convenido en la deuda primitiva. "La Corte de Bruselas, dice Laurent, tom. 18, n. 272, lo ha juzgado así; el capital no ha sido pagado, la deuda continúa la misma; hay un cambio, es verdad, pero como él no altera la naturaleza de la deuda, sería necesario la voluntad manifiesta de las partes para admitir en este caso una novacion, y esto no es lo que importa la estipulacion de intereses; esto dice la Corte, es solo una indemnizacion que el deudor acuerda á su acreedor con el objeto de obtener un plazo para el pago; cuando él pague será exactamente la misma deuda; no tendrá nada de nuevo; por consiguiente, no habrá novacion."

Lugar: El hecho de cambiar el lugar designado para el cumplimiento de la obligacion, no puede traer la novacion, puesto que ni se

estingue ésta ni nace otra. Es la misma obligacion que en vez de cumplirse en el punto *a* se cumple en el punto *b*. El cambio en nada afecta la naturaleza de la obligacion. (Laurent, tom. citado, n. 281—Aubry y Rau, § 324, nota 33.)

Modo del cumplimiento: En una renta vitalicia que debia pagarse por anualidades, se conviene que en adelante se pague por trimestres. En este caso no hay novacion; militan las mismas razones que en el párrafo anterior.

Del principio que la novacion no se presume resulta que el que alega su existencia deberá probarlo. (Suprema Corte, Serie 2, tom. 12, p. 25.)

§13—Si el acreedor que tiene alguna garantia particular ó privilegio en seguridad de su crédito, aceptase de su deudor billetes suscritos en pago de la deuda, no hace novacion de la primera obligacion, si la causa de la deuda fuese la misma en una y otra obligacion. (C. Com., 984.) (Concuerda con los arts. 2059—3202.—Nota del codificador al art. 3447.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1273—Duranton, tom. 12, n. 287)—Freytas, 1143—Laurent, tom. 18, n. 283.

No hace novacion de la primera obligacion: En el comentario al art. anterior hemos dicho que el constructor que ha empleado sus materiales en una obra por la cual goza de privilegio, no los pierde porque acepte billetes suscritos en pago. El fallo allí citado es una consecuencia de este art. La suscripcion de billetes no hace cambiar la deuda; queda con la misma causa.

El art. 2058 es una consecuencia del principio aceptado en éste. La deuda de juego no cambia de causa porque se firme documento para asegurar su pago; queda la misma deuda, con su causa reprobada; no hay novacion, y por lo mismo el deudor conserva su accion de nulidad.

§14—La delegacion por la que un deudor da á otro que se obliga hácia el acreedor, no produce novacion, si el acreedor no ha declarado espresamente su voluntad de exonerar al deudor primitivo. (C. Com., 985.) (Concuerda con los arts. 1596—1742, inc. 3.)

CONCORDANCIAS

(L. 15, tit. 14, Part. 5.—L. 8, tit. 42, Lib. 8. Cód. Romano—Cód. Frances, art. 1275—Sardo, 1967)—Cód. de Chile, 1635—Cód. de California, 1724—Freytas, 1154 y 1155—Código Italiano, 1271—Véase las concordancias del art. siguiente.



No produce novacion : Cuando el acreedor no ha declarado espresamente que desobliga á su deudor primitivo, “se entenderá, dice el Código de Chile, que el tercero es solamente diputado por el deudor para hacer el pago, ó que dicho tercero se obliga con él solidaria ó subsidiariamente, segun parezca deducirse del tenor ó espíritu del acto.”

Igual cosa deberán tener presente los Jueces al aplicar nuestra ley.

815—Puede hacerse la novacion por otro deudor que sustituya al primero ignorándolo éste, si el acreedor declara espresamente que desobliga al deudor precedente, y siempre que el segundo deudor no adquiriera subrogacion legal en el crédito. (Concuerda con los arts. 727—729—768, inc. 3—769—2029—2030.)

CONCORDANCIAS

(Ley 8, § 5, tit. 2, Lib. 46, Dig.—Cód. Frances, 1274—Sardo, 1966—Holandes, 1452—Napolitano, 1228)—Goyena, 1185—Cód. de California, 1724—Italiano, 1275—Freytas, 1152—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 95.

Siempre que el segundo deudor no adquiriera subrogacion legal : Véase lo espuesto en el art. 811.

Puede el acreedor consentir en la novacion declarando que no subroga en sus derechos al nuevo deudor, con arreglo á lo dispuesto en el art. 729. En tal caso habrá novacion.

Los señores Leguizamon y Machado, en la nota 133 de su “Instituta”, dicen lo siguiente: “El Código Frances, art. 1274, autoriza la novacion por la sustitucion de un nuevo deudor, sin el concurso del primero; nuestro Cód. exige: 1º Que ignore el primer deudor; 2º Que el acreedor desobligue al primer deudor; 3º Que el segundo deudor no subroge al acreedor. Creemos que se ha traducido mal el art. 1152 del Dr. Freytas. Para que haya novacion, dice éste, “por sustitucion de otro deudor, *sin el consentimiento del primero*, la obligacion de éste quedará estinguida con todos sus accesorios, sin que el segundo deudor adquiriera la subrogacion del art. 1087”. La novacion por sustitucion de deudor puede hacerse *sin el consentimiento* del deudor primitivo, porque, como dice Marcadé, tom. 4, al art. 1274, si un tercero puede estinguir, la obligacion del deudor ejecutándola directamente, es decir, pagándola, puede estinguir la por novacion.”

“El art. 728 autoriza á cualquier persona capaz para hacer el pago aun contra la voluntad del deudor, y por consiguiente, debe estar autorizado para hacer la *novacion* en el mismo caso. Así es que juzgamos que el art. debe entenderse del modo que lo trae Freytas di-





ciendo: puede hacerse la novacion por otro deudor que sustituya al primero, *sin el consentimiento* de éste y no *ignorándolo* éste, como dice el Código. El que tenga ó no conocimiento el primer deudor de que la novacion se hace, no impide que ésta tenga lugar, pero si alterará el efecto si el acto se verificó con su consentimiento, pues entonces habrá delegación.”

Nosotros pensamos que el art. del Dr. Velez, está perfectamente tal como está redactado, y que el no ser igual al de Freytas no quiere decir nada. La novacion puede tener lugar *ignorándolo el deudor*, y en tal caso, es tambien sin el consentimiento del deudor, puesto que el que ignora no puede consentir. Lo que el Dr. Velez dice en su artículo no es mas que una aplicacion de lo dispuesto en el art. 729. Ausente el deudor, un tercero se pone en su lugar y el acreedor deberá aceptarlo; pero como no tiene obligacion de subrogarle en sus derechos, acepta la sustitucion sin consentir en la subrogacion; en tal caso tenemos lo que dice el art.: una novacion por cambio de deudor ignorándolo el primero; y como puede el acreedor, si lo quiere, subrogarle en sus derechos, el art. que nos ocupa, dispone que en ese caso *no* habrá *novacion* porque hay subrogacion; en tal caso habrá cesion.

Por lo demas, estamos de acuerdo con los Redactores de la “Instituta” en todo lo espuesto en la nota trascrita. Creemos, pues, que cualquiera que sea la traduccion de Freytas, nuestro art. legisla un caso práctico bien determinado, lo cual no impide que se aplique tambien á nuestras propias leyes lo dispuesto por Freytas, pues no está en contradiccion con el testo del Dr. Velez. (Véase Laurent, tom. 18, n. 302—317 y siguiente.)

816—La insolvencia del deudor sustituido no da derecho al acreedor para reclamar la deuda del primer deudor, á no ser que el deudor sustituido fuese incapaz ya de contratar por hallarse fallido. (C. Com., 986. (Concuerda con los arts. 961—962—1476 y sus concordantes 1477.)

CONCORDANCIAS

(L. 15, tit. 14, Part. 5.—L. 1, § 11, tit. 6, Lib. 42, Dig.—Cód. Frances, art. 1276 —Holandes, 1454—Sardo, 1368)—Freytas, 1157—Cód. de Chile, 1637—Goyena, 1136—Cód. de California, 1725—Italiano, 1272—Leguizamón y Muchado, nota 184—Laurent, tom. 18, n. 320.

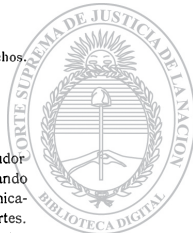
817—Habrá novacion por sustitucion de acreedor en el único caso de haberse hecho con consentimiento del deudor el contrato entre el acreedor precedente y el que lo sustituye. Si el contrato fuese hecho sin con-

se- timiento del deudor, no habrá novacion, sino cesion de derechos.
(Concuerta con los arts. 769—1434—1469—1474.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1148, 1149—Cód. Frances, 1271, inc. 3.

El contrato, etc., etc.: Una simple indicacion al deudor para que pague á un tercero no importa una novacion, aun cuando el deudor se obligue á pagar á la persona indicada; esto es únicamente un mandato dado con el consentimiento de todas las partes. (Véase á Laurent, tom. 18, núms. 294 á 300, sobre las distintas cuestiones que pueden presentarse sobre el punto legislado en el art. y sobre la diferencia entre la cesion y la novacion.)



TITULO XVIII

De la compensacion

818—La compensacion de las obligaciones tiene lugar cuando dos personas por derecho propio, reunen la calidad de acreedor y deudor reciprocamente, cualesquiera que sean las causas de una y otra deuda: Ella estingue con fuerza de pago, las dos deudas, hasta donde alcance la menor, desde el tiempo en que ambas comenzaron à coexistir. (C. Com., 958—959—963—966—969.) (Concuerda con los arts. 724, inc. 3—1712—1713.)

CONCORDANCIAS

(La Ley Romana dice. "*Dedidisse intelligendus est, etiam is qui compensabit.*" —L. 76, tit. 16, Lib. 50, Dig.—Zachariæ define la compensacion del modo siguiente. "Es la estincion de dos obligaciones reciprocas que se pagan la una por la otra hasta la concurrencia de sus cantidades respectivas entre personas que son deudoras la una hácia la otra." Nota primera al § 570—El Derecho Romano la define: *Compensatio est debiti et crediti (mutui) inter se contributio.* L. 1, tit. 2, Lib. 16, Dig.—La Ley de Partida: "*Desuento de un debito con otro.*" L. 20, tit. 14, Part. 5*—Conforme con el art., L. 4, tit. 31, Lib. 4, Cód. Romano—Leyes 21 y 22, tit. 14, Part. 5*, "*Fasta aquella quantia que el un deudor debiere al otro,*" dice la L. 21.—"*Hasta aquella quantia que montare,*" dice la L. 22—Cód. Frances, art. 1290—Napolitano, 1244—Sardo, 1381—Holandes, 1462—de Luisiana, 2204. La designacion, hasta donde alcance la menor, es del Cód. de Vaud, art. 961)—Goyena, 1122—Freytas, 1158 y 1159—Cód. Italiano, 1285—Cód. Frances, 1289 y 1290—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 142.

Por derecho propio : El mandatario demandado por el pago de una deuda, no puede oponer en compensacion lo que su acreedor deba á su mandante aun cuando tenga poder para cobrarle un crédito igual. (Fallos de la S. C., S. 2, tomo 12, p. 170—Laurent, tom. 18, núms. 420 á 422.)

819—Para que se verifique la compensacion, es preciso que la cosa debida por una de las partes, pueda ser dada en pago de lo que es debida por la otra; que ambas deudas sean subsistentes civilmente; que sean líquidas; ambas exigibles; de plazo vencido, y que fuesen condicionales, que se halle cumplida la condicion. (C. Com., 959—962—966.) Concuerda con los arts. 830. Nota del codificador al art. 515—1546—1590—2057.)



CONCORDANCIAS

(Leyes 20 y 21, tit. 14, Part. 5—L. 14, tit. 31, Lib. 4, Cód. Romano—Cód. Frances, art. 1291—Zachariæ, § 571, notas 1, 6, 8, y 9—Pothier, n. 628—Aubry y Rau, § 326—Maynz, § 372, n. 4)—Freytas, 1160—Cód. de Chile, 1656—Marcadé, sobre el art. 1292—Goyena, 1125—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 1, p. 432—Tom. 6, p. 425—Tom. 9, p. 330—S. 2, tom. 9, p. 304—Tom. 11, p. 119—Tom. 13, p. 352—Fallos del Dr. Beláustegui, tom. 1°, p. 98.

Que sean líquidas : Nuestro codificador acepta la definicion de Pothier, sobre lo que se llama deuda líquida. “Se llama líquida, dice, aquella cuya existencia es cierta y cuya cantidad se encuentra determinada.”

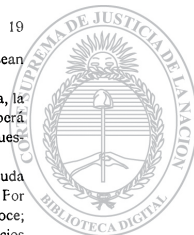
Al exigir la ley que la deuda sea líquida para poderla oponer en compensacion, no quiere decir que no sea contestada por el deudor; basta que conste en una forma regular para que se suspenda la ejecucion de la deuda á que se quiere compensar. “El único efecto de una contestacion semejante, dice una sentencia de la Corte de Brusélas, citada por Laurent, tom. 18, n. 399, es hacer suspender la declaracion de compensacion, hasta que la justicia se haya pronunciado sobre el fundamento del vicio imputado al título; el sistema contrario someteria la compensacion á la voluntad de los deudores y daria una arma segura al deudor insolvente y de mala fe para hacerse pagar el crédito impidiendo, por una contestacion infundada, que su deudor le opusiese el crédito que tuviese en descargo, por líquido que fuese.”

Toca pues á los jueces apreciar las circunstancias y admitir ó no la compensacion segun los fundamentos que la oposicion tuviese.

Siempre que conste de una manera indudable la existencia de la deuda, debe admitirse en compensacion para el efecto de hacer suspender el pago de la que se cobra. Así, si un individuo requerido judicialmente por el pago de una deuda que reconoce, opone en compensacion un documento bajo firma privada cuya existencia reconoce el demandante, pero al cual le opone un vicio de nulidad, ó que ha sido pagado en el todo ó en parte ó que está prescripta, debe el Juez suspender la ejecucion del cobro hasta decidir si las escepciones opuestas al título de crédito con que se quiere compensar lo demandado son ó no justas. En tal caso la compensacion tendrá ó no lugar segun el fallo que recaiga en las escepciones opuestas al título.

Es por esto que el codificador, aceptando las ideas de Pothier, en la nota al art. que estudiamos, dice: “Exigiendo que las dos deudas





sean igualmente líquidas, la ley, sin embargo, no establece que sean *reconocidas por los deudores*."

De suerte que constando la existencia y el monto de la deuda, la condicion exigida por la ley de ser líquidas queda llenada y deberá admitirse la compensacion. (Laurent, lugar citado, y art. 831 nuestro.)

Otra cosa será si en vez de constar la existencia de la deuda ella depende de pruebas que el demandado puede presentar. For ejemplo, se demanda á un individuo por una deuda que reconoce; éste le opone en compensacion una cuenta de daños y perjuicios resultantes de la inexecucion de un contrato tenido con el demandante. En este caso la deuda no es líquida ni está probada su existencia; las dos cosas dependen del fallo que declare si ha habido ó no falta en el cumplimiento del contrato que se invoca y en caso afirmativo si se deben ó no pagar perjuicios y el monto á que éstos llegarán; siendo así no puede admitirse en compensacion.

Cualquiera de las dos condiciones que falte, existencia y cantidad, no habrá compensacion aunque exista una de ellas.

Conocida su existencia y su monto, el Juez apreciará el valor de la oposicion. (Mourlon, tom. 2, n. 1442.)

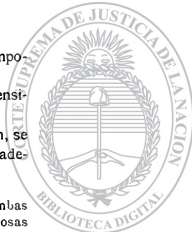
Hay, sin embargo, una escepcion al principio sentado por el artículo. Nos referimos á lo dispuesto en el art. 1580, por el cual se da derecho al locatario para oponer en compensacion de los alquileres ó rentas que tenga que pagar, los gastos ó mejoras que el locador deba pagarle, aun cuando el monto de esos gastos dependan de una liquidacion. (Véase fallo de los tribunales de Buenos Aires, citado.)

Para que la deuda se considere cierta es necesario que, si consta en documento privado, sea reconocido en juicio. (Fallos de la S. C., S. 2, tom. 4, p. 129.)

Esto no impide, como hemos dicho ántes, que el Juez suspenda la ejecucion hasta que el demandante comparezca á reconocer ó negar la firma del documento privado.

Ambas exigibles : Es decir, que no sean naturales; que si son á plazo esté el plazo vencido, etc., etc.

¿Es compensable una deuda prescripta? Creemos que no. "La deuda prescripta, dice Laurent, siguiendo la opinion de Aubry y Rau, § 32, nota 12, da accion al acreedor, pues la prescripcion no se opera de pleno derecho; el deudor tiene una escepcion contra el acreedor: la escepcion de prescripcion; esta escepcion es perentoria



desde que el deudor la invoca, por lo cual la compensacion es imposible.”

Si fuesen condicionales: Ya sean bajo condicion suspensiva ó resolutoria, rige el mismo principio.

Pagada una deuda á la cual se podia oponer la compensacion, se entiende que se ha renunciado á ella, y no podrá oponerse en adelante para pedir restitution. (Laurent, tom. 18, n. 663.)

820—Para que la compensacion tenga lugar, es preciso que ambas deudas constan en cantidades de dinero, ó en prestaciones de cosas fungibles entre sí, de la misma especie y de la misma calidad, ó en cosas inciertas no fungibles, solo determinadas por su especie, con tal que la eleccion pertenezca respectivamente á los dos deudores. (C. Com., 961.) (Concuerda con los arts. 601—Nota del codificador al art. 2241—2324—3756—3757.)

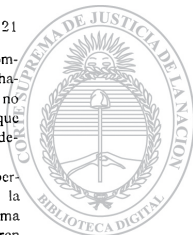
CONCORDANCIAS

(L. 21, tit. 14. Part. 5ª—Leyes 4 y 8, tit. 31, Lib. 4, Cód. Romano—Leyes 10, 11 y 12, tit. 2, Lib. 16, Dig.—Cód. Frances, art. 1291—Sardo, 1382—Napolitano, 1245—Holandes, 1473—de Luisiana, 2205—Goyena, 1124—Freytas, 1162 y 1164—Cód. de Chile, 1656, inc. 1ª—de California, 1696—Italiano, 1237—Aubry y Rau, § 326, nota 2—Rogron, comentario al art. 1391, Frances—Laurent, tom. 18, n. 389—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 4, p. 129.

Fungibles entre sí: De suerte que la una equivalga en calidad á la otra. Como cada deudor tiene derecho á recibir la cosa que ha estipulado, es necesario que cada uno de ellos reciba por la compensacion exactamente lo que hubiera recibido por el pago. Si esto no es posible, no hay compensacion. La intencion de las partes entra en mucho para hacer que una cosa sea fungible ó no. Muchas veces una cualidad, insignificante para la generalidad, puede no serlo para el deudor, y ser esa cualidad el motivo determinante al formarse la obligacion.

Esto debe tomar en cuenta especialmente el Juez al determinar si hay ó no compensacion; si de los términos de la obligacion se deduce que á los deudores les sería indiferente recibir una ú otra cosa de la misma especie, ó lo que es lo mismo, si en caso de ejecutarse el pago, el deudor estaria en el deber de recibir la misma cosa que se le opone en compensacion, el Juez la admitirá.

De la misma especie: Juan vende á Pedro una cosa en mil pesos; el primero es deudor al segundo por la suma de mil pesos ó de cualquier otra cosa de este mismo valor. En este caso Juan no



podría, cuando Pedro le exigiese la entrega de lo comprado, compensar su obligación, con lo que éste le debiese, puesto que habiendo Pedro estipulado la entrega de una cosa determinada, no podría ser obligado á recibir una suma de dinero ú otra cosa que no era la comprada. Ambas deudas tendrían que cumplirse independientemente. (Dalloz, palabra Obligaciones, n. 2618, 1°.)

Perteneza respectivamente á los deudores : O si pertenece á los acreedores, que esté hecha la elección al oponerse la compensación, siempre que ésta haya recaído en casos de la misma especie y calidad, de modo que ambos acreedores se encuentren después de la compensación como si hubiesen recibido cada uno el objeto debido.

Supóngase que Pedro se compromete á dar á Juan un caballo que elegirá Juan, en cambio de otro que Juan elegirá de los de Pedro.

En este caso, aunque alguno de ellos se resista á entregar el caballo elegido por el otro alegando compensación con el que él ha elegido de los de su acreedor, no habrá lugar á la compensación, puesto que si uno se opone es porque tiene interés especial en el caballo que ha elegido y nadie podría probarle que el que él debe es igual al que tiene derecho á recibir. Esto importaría dejar sin efecto un acto por solo la voluntad de una de las partes.

Los tribunales de Córdoba han fallado ya el caso propuesto en el sentido indicado, con costos al que oponía la compensación.

821—Cuando ambas deudas no son pagaderas en el mismo lugar, solo puede oponerse la compensación, abonando las costas del pago en el lugar en que deba verificarse. (C. Com., 965.) (Concuerda con los arts. 747—765.)

CONCORDANCIAS

(Zachariæ, § 571, nota 15—Duranton, tom. 12, n. 396 y siguientes, trata extensamente este punto—Cód. Frances, art. 1296—Sardo, 1387—Napolitano, 1250—Holandes, 1468—de Luisiana, 2210)—Goyena, art. 1130 y su comentario—Freytas, 1168, inc. 5—Cód. de California, 1703—Cód. de Chile, 1964, pero solo cuando son de dinero—Aubry y Rau, § 326, notas 29 y 30.

Abonando las costas : Se entiende que este abono será hecho al que tiene derecho de exigir el transporte de lo debido: “que el que opone la compensación tome en cuenta las costas de la remesa,” dice el art. citado del Cód. de Chile. Esto no quiere decir que siempre debe pagar el que opone la compensación. (Véase nota 30 citada de Aubry y Rau, y Laurent, tom. 18, n. 440.)

822—Para que se verifique la compensacion es necesario que los créditos y las deudas se hallen espeditos, sin que un tercero tenga adquiridos derechos en virtud de los cuales pueda oponerse legítimamente. (C. Com., 968.) (Concuerda con los arts. 736—826—1465 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1298—Sardo, 1389—Napolitano, 1252—Marcadé, sobre el art. 1298 Frances)—Goyena, 1132—Freytas, 1186—Laurent, tom. 18, n. 441—Aubry y Rau, § 326, notas 31 á 35.

En virtud de los cuales pueda oponerse legítimamente: Por ejemplo, el acreedor dice Marcadé, que se hace adjudicatario del inmueble hipotecado, no puede en perjuicio de los otros acreedores hipotecarios, pretender que se opere una compensacion entre su crédito y el precio de la adjudicacion."

En el caso propuesto, solo podria compensar la deuda en la parte que sobrase despues de haberse pagado los acreedores hipotecarios.

Lo mismo será en caso de estar embargado el crédito contra el que se quiere oponer compensacion. (Véase Cód. de Chile, art. 1661.)

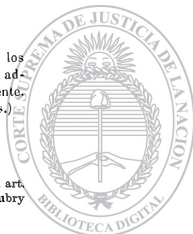
823—Las deudas y créditos entre particulares y el Estado no son compensables en los casos siguientes:

- 1º Si las deudas de los particulares proviniesen de remates de cosas del Estado, ó de rentas fiscales, ó si proviniesen de contribuciones directas ó indirectas, ó de alcance de otros pagos que deban hacerse en las aduanas, como derechos de almacenaje, depósito, etc.; —(Concuerda con los arts. 3879, inc. 2—3880, inc. 5.)
- 2º Si las deudas y los créditos no fuesen del mismo departamento ó ministerio;
- 3º En el caso que los créditos de los particulares se hallen comprendidos en la consolidacion de los créditos contra el Estado, que hubiese ordenado la ley.

CONCORDANCIAS

(Freytas, 1169—Toullier, tom. 7, n. 379—L. 26, tit. 14, Part. 5º)—Aubry y Rau, § 327, notas 6 y 7—Instituto de Leguizamon y Machado, nota 141.

824—No es compensable la obligacion de pagar daños é intereses por no poderse restituir la cosa de que el propietario ó poseedor legítimo hubiese sido despojado, ni la de devolver un depósito irregular. (C. Com., 967.) Concuerda con los arts. 2219—2223.)



CONCORDANCIAS

(LL. 5, tit. 3 y 23, tit. 14, Part. 5.—L. 4, tit. 31, Lib. 4, Cód. Rom.—Marcadé, sobre el art. 1293 Franceses)—Goyena, 1126—Freytas, 1169, inc. 2 y 3—Laurent, tom. 18, núms. 444 á 447—Aubry y Rau, § 827, notas 1, 2 y 3.

De pagar daños y perjuicios: Con mayor razon no es compensable la de volver la misma cosa que ha sido objeto del despojo. (Leguizamón y Machado, nota 141, al fin.)

Hubiese sido despojado: Cualquiera que sea el modo ó forma en que se hubiese privado al poseedor de la posesion de la cosa, rige la disposicion. Basta solo que se le haya quitado sin intervencion de la justicia. (Nota 1ª de Aubry y Rau.)

Por lo demas, rige la misma disposicion no solo para el despojante y sus cómplices, sino tambien para sus herederos y terceros poseedores, especialmente cuando se trata de una cosa hurtada.

Por la misma razon que el dueño puede perseguirla de cualquier poseedor, no habria razon para permitir la compensacion cuando el que la hurtó se la trasmitió á un acreedor del dueño. Lo contrario se prestaría á muchos fraudes y abusos.

Depósito Irregular: No se refiere á cuando el crédito del depositario proviene de otro depósito: en tal caso, podrá el depositario oponer la compensacion. (Art. 2223.)

Cuando el depósito es regular en ningun caso habrá compensacion (art. 2219), porque como dicen Aubry y Rau, las cosas que forman el depósito regular no pueden ser fungibles, y la compensacion no puede tener lugar sino por deudas de cosas fungibles. Esto mismo es aplicable á nuestra legislacion. (Art. 820 y 2188.)

825—No son compensables las deudas de alimentos, ni las obligaciones de ejecutar algun hecho. (C. Com., 967.) (Concuerda con los arts. 374—Nota del codificador al art. 849.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1162, inc. 4 y 1169, inc. 4—Cód. Frances, 1293, inc. 3—Goyena, 1126.

Ni la obligacion de ejecutar un hecho: Pero si la obligacion de ejecutar el hecho se hace imposible y el deudor tiene por esto que pagar indemnizacion de daños y perjuicios, su obligacion será compensable con el crédito que tuviese contra el acreedor.

826—No son compensables entre el deudor cedido ó delegado y el cesionario ó delegatario, los créditos contra el cedente ó delegante que



sean posteriores a la cesion notificada, ó a la delegacion aceptada. (C. Com., 964.) (Concuerda con los arts. 822—827—1460—1474 y fallo allí citado.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances. 1205—Sardo, 1836—Napolitano, 1249)—Goyena, 1128—Freytas, 1181—Laurent, tom. 18, núms. 466 y siguientes.

§ 27—Tratándose de títulos pagaderos a la órden, no podrá el deudor compensar con el endosatario, lo que le debiesen los endosadores precedentes. (C. Com., 964.) (Véase las citas del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1182 y las concordancias del art. anterior—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 435.

§ 28—El deudor ó acreedor de un fallido solo podrá alegar compensacion en cuanto a las deudas que antes de la época legal de la falencia ya existian, y eran exigibles y líquidas; mas no en cuanto a las deudas contraídas, ó que se hicieran exigibles y líquidas despues de la época legal de la quiebra. El deudor del fallido en este último caso, debe pagar a la masa lo que deba y entrar por su crédito en el concurso general del fallido. (Concuerda con los arts. 817—818—822.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1185—Laurent, tom. 18, n. 413—Aubry y Rau, § 326, nota 15.

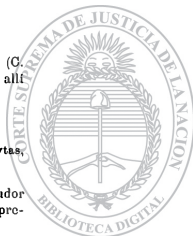
§ 29—El fiador no solo puede compensar la obligacion que le nace de la fianza con lo que el acreedor le deba, sino que tambien puede invocar y probar lo que el acreedor deba al deudor principal para causar la compensacion ó el pago de la obligacion. Pero el deudor principal no puede invocar como compensable su obligacion, con la deuda del acreedor al fiador. (C. Com., 967.) (Concuerda con los arts. 2020 a 2022.)

CONCORDANCIAS

(L. 24, tit. 14, Part. 5ª—L. 5, tit. 2, Lib. 16, Dig.—Cód. Frances, art. 1234—Sardo, 1385—Napolitano, 1249—Holandes, 1466)—Goyena, 1127—Freytas, 1178 y 1179—Laurent, tom. 18, n. 427—Mourlon, tom. 2, n. 1455.

Lo que el acreedor deba al deudor principal: El fiador puede oponer en compensacion el crédito del deudor principal contra el acreedor, ignorándolo su afianzado y aun contra su voluntad. (Art. 2021.)

No puede invocar como compensable: Rige el mismo principio aunque la fianza sea solidaria. La solidaridad únicamente



determina las relaciones de derecho entre el fiador y el acreedor; pero con respecto al deudor, ella existe siempre como obligacion subsidiaria. El acreedor principal no puede disponer de lo que pertenece esclusivamente al fiador, como sería la deuda que el acreedor tuviese en favor del fiador. (Laurent, lugar citado.)

830—El deudor solidario puede invocar la compensacion del crédito del acreedor con el crédito de él, ó de otro de los codeudores solidarios. (C. Com., 963.) (Concuerda con los arts. 707—715—810.)

CONCORDANCIAS

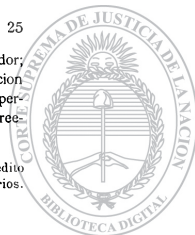
(Marcadé, n. 887)—Véase las concordancias del art. 707.

831—Para oponerse la compensacion, no es preciso que el crédito al cual se refiere se tenga por reconocido. Si la compensacion no fuere admitida, podrá el deudor alegar todas las defensas que tuviere. (Concuerda con el art. 819.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1184.

Es indispensable tener en cuenta para todas las cuestiones que puedan suscitarse sobre la reconvention de que habla el presente art. lo espuesto por Laurent, tom. 18, 1º, 473 á 483.



TÍTULO XIX

De las transacciones

832—La transaccion es un acto jurídico bilateral, por el cual las partes, haciéndose concesiones reciprocas, estinguen obligaciones litigiosas ó dudosas. (Concuerda con el art. 724, inc. 4—872.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 418—Véase, L. 34, tit. 14, Part. 5—L. 38, tit. 4, Lib. 2, Cód. Rom.—L. 1, tit. 15, Lib. 2, Dig.—Cód. Frances, art. 2044—de Luisiana, art. 3038—Sardo, 2083—Holandes, 1888—Austriaco, 1380)—Freytas, 1196—Goyona, 1713—Cód. de Chile, 2446.

833—Son aplicables á las transacciones todas las disposiciones sobre los contratos respecto á la capacidad de contratar, al objeto, modo, forma, prueba y nulidad de los contratos, con las escepciones y modificaciones contenidas en este título. (Concuerda con los arts. 834—837—954—1144 y siguientes—1160—1167—1180 y sus concordantes—1184, inc. 8—1190.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1197.

834—Las diferentes cláusulas de una transaccion son indivisibles, y cualquiera de ellas que fuese nula, ó que se anulase, deja sin efecto todo el acto de la transaccion. (Concuerda con los arts. 534—847—Nota del codificador al art. 850—1039—1176.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 421—Merlin, verb. *Trans.*, § 5, n. 3—Troplong, *Transac.*, n. 133.)

835—Las transacciones deben interpretarse estrictamente. No reglan sino las diferencias respecto de las cuales los contratantes han tenido en realidad intencion de transigir, sea que esta intencion resulte esplicitamente de los términos de que se han servido, sea que se reconozca como una consecuencia necesaria de lo que se halle espreso. (Concuerda con los arts. 533—874.)



CONCORDANCIAS

(L. 9, tit. 15, Lib. 2, Dig.—Cód. Frances, arts. 2048 y 2049—Sardo, 2088—Hollandes, 1892—de Luisiana, art. 3040—Aubry y Rau, § 421—Zachariæ, § 708—Merlin, Rep. verb. *Transact.*, § 4)—Freytas, 1200—Mourlon, tom. 3, n. 1190, §. 3°—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 14, p. 196.

En caso de duda sobre si en la transaccion se ha comprendido ó no tal ó cual punto, se juzgará como no comprendido.

Si el derecho ó derechos sobre que versare la transaccion son dudosos ó litigiosos, no se entenderá que hay transaccion. (Freytas, 1201.) En tal caso se aplicarán para su validez las reglas propias del carácter del acto ejecutado, y no las que rigen para las transacciones.

836—Por la transaccion no se transmiten, sino que se declaran ó reconocen derechos que hacen el objeto de las diferencias sobre que ella interviene. La declaracion ó reconocimiento de esos derechos no obliga al que la hace á garantizarlos, ni le impone responsabilidad alguna en caso de eviccion; ni forma un título propio en qué fundar la prescripcion. (Concuerda con los arts. 854—855—1476—2115.)

CONCORDANCIAS

(L. 33, tit. 4, Lib. 2, Cód. Rom.—Aubry y Rau, § 421—Pothier, *De la vente*, n. 647—Tropiong, *Trans.*, núms. 7 á 10)—Freytas, 1211 y 1212—Tapia, tom. 2°, cap. 25, tit. 4, n. 3—Notas 16 á 22 de Aubry y Rau, § citado.

Ni le impone responsabilidad alguna en caso de eviccion: Esto no es aplicable, dicen Aubry y Rau, á los objetos que, sin formar la materia de la transaccion, han sido dados por una de las partes como precio ó como condicion, de lo que la otra parte ha hecho á su vez. La transaccion constituye en este caso respecto al objeto cedido, un título traslativo susceptible de servir de fundamento á la usucapion, y que impone responsabilidad al cedente en caso de eviccion.

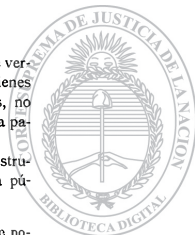
El caso que notan aquí estos autores es el mismo legislado por nuestros arts. 854, 855 y 2115.

837—La validez de las transacciones no está sujeta á la observancia de formalidades extrínsecas; pero las pruebas de ellas están subordinadas á las disposiciones sobre las pruebas de los contratos. (Concuerda con los arts. 833—974—1020—1021—1184, inc. 8—1193.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1203, inc. 3—Cód. Frances, 2044, inc. 2—Aubry y Rau, § 420, notas 6 y 7—Zachariæ, 767, nota 6—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 399.





Pero la prueba de ella: La transaccion puede hacerse verbalmente, si se quiere, cuando no versa sobre trasmision de bienes inmuebles; pero si ella es negada en juicio por una de las partes, no será admitida la prueba testimonial, si el valor sobre que versa pasa de doscientos pesos. (Art. 1193.)

Si cuando deba ser hecha en escritura pública, lo fuese en instrumento privado, cualquiera de las partes podrá exigir la escritura pública en los términos del art. 1187.

838—Si la transaccion versase sobre derechos ya litigiosos no se podrá hacer válidamente, sino presentándola al Juez de la causa firmada por los interesados. Antes que las partes se presenten al Juez esponiendo la transaccion que hubiesen hecho, ó ántes que acompañen la escritura en que ella conste, la transaccion no se tendrá por concluida, y los interesados podrán desistir de ella.

CONCORDANCIAS

Freytas, 1208, inc. 1—Fallos de la S. C. de la Capital, tom. 2, p. 352.

Y los interesados podrán desistir de ella: Esto da á entender que cuando la transaccion versase sobre derechos litigiosos, no será aplicable lo dispuesto en los arts. 1185 y 1188. Se le aplicará en tal caso lo dispuesto en el art. 1186.

Es decir, pues, que hecha la transaccion por escrito, si no se presenta al Juez para su aprobacion, el acto no queda concluido ni como obligacion de hacer, puesto que tienen derecho las partes á desistir de lo pactado hasta el momento de presentarse.

No sucede así cuando la transaccion no versa sobre derechos litigiosos, como hemos dicho ántes. En este caso las partes no pueden desistir despues que el acto consta por escrito—queda sujeta á las reglas que rigen los demas contratos.

CAPITULO I

De los que pueden transigir

839—No se puede transigir á nombre de otra persona sino con su poder especial, con indicacion de los derechos ú obligaciones sobre que debe versar la transaccion, ó cuando el poder facultare espresamente para todos los actos que el poderdante pudiera celebrar, incluso el de transar. (Concuerda con los arts. 1880—1881, inc. 3.)

CONCORDANCIAS

(Ley 19, tit. 5, Part. 3.—Cód. Frances, 1988—Sardo, 2021—Holandes, 1883)—Goyena, 1714—Cód. de Chile, 2448—Freytas, 1198, inc. 10—Cód. de California, 3295, Adicion á la Glosa, 112 y 113, de Gregorio Lopez á la L. 19 citada.

Sobre que debe versar la transaccion : No es necesario que en el poder se faculte ó se diga cuáles son las concesiones que ha de hacer el mandatario, ni las obligaciones que ha de contraer; las palabras copiadas se refieren únicamente á los puntos que se han de decidir en la transaccion, pero no á la manera de decirlos; sobre esto se supone que el mandante habrá dado instrucciones á su mandatario.

Si éste transa sobre un punto que espresamente no está designado en el mandato, el acto será nulo si el mandante no lo ratifica.

Hecha la transaccion sobre los puntos indicados, y llenadas las formas legales, su eficacia no depende de la aceptacion del mandante. Le es obligatoria como todo acto practicado por un mandatario que obra en los limites del mandato.

Incluso el de transar : No basta, pues, el poder ámplio y general; es necesario que espresa y especialmente se faculte para transar.

§ 40—No puede transigir el que no puede disponer de los objetos que se abandonan en todo ó en parte. (Concuerda con los arts. 1040—3383, última parte.)

CONCORDANCIAS

(Zachariae, § 767, nota 2—Aubry y Rau, § 420—Troplong, n. 7 y siguientes)—Freytas, 1197—Cód. Frances, 2046, inc. 1—Cód. de Chile, 2447.

El que no puede disponer : Una transaccion puede ser convenida por una persona que tiene capacidad en general para enagenar sus bienes; pero por un motivo especial no ser capaz de enagenar el objeto comprendido en la transaccion; en este caso el auto será nulo con arreglo á lo prescrito en este artículo.

§ 11—No pueden hacer transacciones: (Art. 1160.)

- 1º Los agentes del Ministerio Público, tanto nacionales como provinciales, ni los procuradores de las Municipalidades;
- 2º Los colectores ó empleados fiscales de cualquier denominacion en todo lo que respecta á las rentas públicas; (Art. 37.)
- 3º Los representantes ó agentes de personas jurídicas, en cuanto á los derechos y obligaciones de esas personas, si para la transaccion no fuesen legalmente autorizados; (Art. 37.)



- 4° Los albaceas, en cuanto á los derechos y obligaciones de la testamentaria, sin autorizacion del Juez competente, con previa audiencia de los interesados; (Art. 3383, última parte.)
- 5° Los tutores con los pupilos que se emanciparen, en cuanto á las cuentas de la tutela, aunque fuesen autorizados por el Juez; (Art. 450, inc. 3—465.)
- 6° Los tutores y curadores en cuanto á los derechos de los menores é incapaces, si no fuesen autorizados por el Juez, con audiencia del Ministerio de Menores; (Art. 443, inc. 5.)
- 7° Los menores emancipados; (Art. 135, inc. 5.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1198—Cód. Frances, 2045—Goyena, 1715 á 1717.

Tampoco pueden transar las mujeres casadas. (Art. 189.)

Este art. no es mas que una repeticion de lo mismo que se ha dicho en los arts. concordantes, por lo cual lo creemos inútil desde el inciso 3 hasta el último.

CAPITULO II

Del objeto de las transacciones

842—La accion civil sobre indemnizacion del daño causado por un delito puede ser objeto de las transacciones; pero no la accion para acusar y pedir el castigo de los delitos, sea por la parte ofendida, sea por el Ministerio Público. (Arts. 19—1097.)

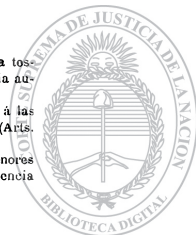
CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 2046—Sardo, 2085—Holandes, 1890—Véase L. 22, tit. 1, Part. 7—L. 18, tit. 4, Lib. 2, Cód. Rom.)—Goyena, 1719—Freytas, 1199, inc. 1°—Cód. de Chile, 2450—de California, 3259—Aubry y Rau, § 420, n. 4—Fallos de la C. de la Capital, tom. 1, p. 173.

La transaccion sobre la accion de daños causados por un delito solo puede tener lugar despues del fallo en el juicio criminal. Así se ha establecido por el fallo citado.

El arreglo entre el ofensor y el ofendido no quita la aplicacion de la pena. (Cód. citado,) cuando se trata de delitos penados por el derecho criminal.

El art. que estudiamos solo se refiere á aquellos delitos cuya pena puede ser pedida por el Ministerio Fiscal, porque su castigo interesa á la sociedad; pero no cuando el delito es de aquellos que solo el ofendido tiene derecho á pedir su castigo. Tratándose de estos



ultimos, la accion para pedir su castigo puede renunciarse. (Art. 1097 y su comentario.)

Así, por ejemplo, la accion criminal por calumnia ó injuria, puede renunciarse por una transaccion, porque su castigo no es propiamente una medida de orden público.

§ 43.—No se puede transigir sobre cuestiones de validez ó nulidad de matrimonio, á no ser que la transaccion sea á favor del matrimonio. (Concuerda con los arts. 19—21—1059 y siguientes—1229.)

CONCORDANCIAS

(Ley 24, tit. 4, P^o 8^o)—Goyena, 1720—Freytas, 1190, inc. 2—Cód. de California, 8300.

El matrimonio no puede quedar sin efecto sino por su nulidad en los casos espresamente determinados por la ley; es por esto que las partes no pueden dejarlo sin efecto por una mera convencion. Las leyes que rigen la validez ó nulidad del matrimonio son mas en mira del orden público que de los particulares. (Véase nota del Dr. Velez al tit. "Del matrimonio.")

§ 44.—Las cosas que están fuera del comercio, y los derechos que no son susceptibles de ser materia de una convencion, no pueden ser objeto de las transacciones. (Concuerda con los arts. 19—832—848—1167—2261—2336.)

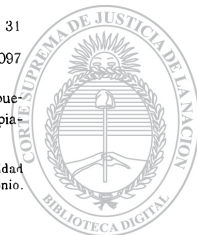
CONCORDANCIAS

Zacharie, § 767, nota 12—Aubry y Rau, § 420, notas.

Este art. es una repeticion del 833, puesto que allí dice que las reglas sobre el objeto de los contratos son aplicables al objeto de las transacciones, y en ese titulo sobre los contratos se da ya esta misma disposicion, y tambien en el art. 953.

En muchas de estas disposiciones repetidas hacemos el comentario en una de ellas, las cuales encontrará el lector en los concordantes.

§ 45.—No se puede transigir sobre contestaciones relativas á la patria potestad, ó á la autoridad del marido, ni sobre el propio estado de familia, ni sobre el derecho á reclamar el estado que corresponda á las personas, sea por filiacion natural, sea por filiacion legítima. (Concuerda con los arts. 19—21—262—Nota del codificador al tit. Del Matrimonio—872—1218—1219.)





CONCORDANCIAS

(Zachariæ, § 767, nota 3 en el § 377—Aubry y Rau, § 420)—Véase las concordancias del art. 843.

A este art. se puede aplicar lo mismo que hemos dicho al hablar del anterior. (1)

§ 16—La transacción es permitida sobre intereses puramente pecuniarios subordinados al estado de una persona, aunque éste sea contestado, con tal que al mismo tiempo la transacción no verse sobre el estado de ella. (Concuerda con los arts. 262 y los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 420—Merlin, *Repert. verb. Trans.* § 2, n. 5—Troplong, *Trans.*, n. 64)—Cód. de California, 3301—Véase art. siguiente.

§ 17—Si la transacción fuese simultánea sobre los intereses pecuniarios y sobre el estado de la persona, será de ningún valor, háyase dado un solo precio ó una sola cosa, ó bien un precio y una cosa distinta por la renuncia del estado, y por el abandono de los derechos pecuniarios. (Concuerda con el art. 834.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, n. 68)—Aubry y Rau, § 420.

Con solo el art. 843, habría quedado comprendido el presente.

§ 18—No puede haber transacción sobre los derechos eventuales á una sucesión, ni sobre la sucesión de una persona viva. (Concuerda con los arts. 1175—1449—3311—3599.)

CONCORDANCIAS

(Zachariæ, § 762—Aubry y Rau, § 420)—Véase las concordancias del art. citado.

Permitir las convenciones sobre herencias futuras sería especular con la muerte de una persona, lo cual es contrario á las buenas costumbres, y hasta pondría en peligro la vida de la persona de cuya sucesión se tratase.

§ 19—En todos los demás casos se puede transigir sobre toda clase

(1) El Dr. Segovia, nota 11 al art. 844, hace la misma crítica, y con mucha razón.

de derechos, cualquiera que sea su especie y naturaleza, y aunque estuviesen subordinados á una condicion. (Véase art. 374 y 825.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 420.)

CAPITULO III

Efectos de las transacciones

850—La transaccion extingue los derechos y obligaciones que las partes hubiesen renunciado, y tiene para con ellas la autoridad de la cosa juzgada. (Concuerda con los arts. 724, inc. 4—868.)

CONCORDANCIAS

(L. 34, tit. 14, Part. 5ª—L. 20, tit. 4, Lib. 2, Cód. Rom.—Cód. Frances, art. 2052—Sardo, 2051—Holandes, 1895—de Luisiana, 3045)—Goyena, 1726—Freytas, 1206—Cód. de Chile, 2460—Mourlon, tom. 3, n. 1187.

Tiene para con ellas la autoridad de la cosa juzgada :

Si bien la transaccion tiene algunos puntos de contacto con el fallo pasado en autoridad de cosa juzgada, se diferencia de éste en muchos otros. La transaccion puede ser rescindida ó anulada por las causas enumeradas en el capítulo IV de este título, lo cual no sucede con el fallo; éste puede dejarse sin efecto en parte, mientras que la transaccion es indivisible en el sentido de que la existencia de sus distintas cláusulas depende de la estabilidad de todas ellas. (Véase Mourlon, lugar citado y art. 834 Argentino.)

851—La transaccion hecha por uno de los interesados, ni perjudica ni aprovecha á tercero ni á los demas interesados, aun cuando las obligaciones sean indivisibles. (Concuerda con los arts. 503—687—1199.)

CONCORDANCIAS

(Ley 2, tit. 22, Pª 3ª—L. 2, tit. 60, Lib. 7, Cód. Rom.—Cód. Frances, 2051—Sardo, 2050—Holandes, 894—En contra, Troplong, n. 127—Aubry y Rau, 421)—Freytas, 1209—Goyena, 1722—Zacharie, § 768—Cód. de Chile, 2461—Fallos de Drago, p. 58.

Esta disposicion es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 687 y sus concordantes. Debe considerarse comprendidos aquí aun á los coherederos, que para el caso legislado, están en las mismas condiciones que cualquier otra persona estraña.

852—La transaccion entre el acreedor y el deudor extingue la obligacion del fiador, aunque éste estuviera ya condenado al pago por sent.
T. II 3



tencia pasada en cosa juzgada. (Concuerda con los arts. 820—880—2021—2022—2046.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1207.

Estingue la obligacion del fiador: Para que la transaccion pueda estinguir la obligacion del fiador es necesario que se opere una estincion propiamente dicha ó una novacion en la obligacion afianzada. Así, por ejemplo, si la transaccion da por resultado acordar al deudor una próroga para el pago, la obligacion del fiador queda estinguida; lo mismo sucederá si la obligacion se modifica respecto al objeto principal, á su causa, al lugar del pago, etc.

Pero si la transaccion solo da por resultado librar al deudor de una parte de la obligacion, quedando subsistente por el resto, la obligacion del fiador por esa parte. En este caso continúa hay solo estincion por una parte de la deuda, y por lo mismo la obligacion del fiador subsistirá por el resto. Viene á ser este caso como si el deudor pagase parte de la deuda principal; y como es sabido que mientras no se estinga totalmente la obligacion principal subsisten las accesorias, tenemos que en el caso de transaccion sucederá lo mismo.

Si el deudor ha dejado subsistente la deuda por renunciar á las escepciones que podia oponer al pago, su renuncia no impide que el fiador las haga valer. (Art. 2021—2022—2023.)

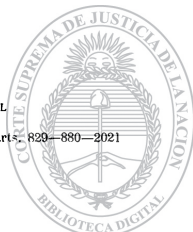
Condenado al pago por sentencia: Véase el art. 860, que da el verdadero alcance.

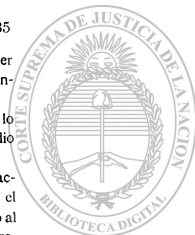
853—La transaccion hecha con uno de los deudores solidarios aprovecha á los otros, pero no puede serles opuesta; y reciprocamente, la transaccion concluida con uno de los acreedores solidarios puede ser invocada por los otros, mas no serles opuesta, sino por su parte en el crédito. (Concuerda con los arts. 707—809—810—830.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 2051—Aubry y Rau, § 421)—Freytas, 1208—L. 20, tit. 22, P.^a—Zachariae, § 768, nota 4.

Pero no puede serles opuesta: El Dr. Velez da la razon de su primer inciso, fundándose, en el principio de que nadie puede obligar á otro sin su consentimiento. El deudor solidario podrá estinguir ó disminuir la obligacion, pero no puede hacerla mas





gravosa sin el consentimiento de sus codeudores. A ese primer inciso es aplicable lo que hemos dicho en el comentario al art. anterior.

Respecto á la segunda parte del art. es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 717 y tambien de que la transaccion es un medio de extinguir las obligaciones.

Es por esto que estinguida de cualquier manera por la transaccion, los otros acreedores podrán invocarla para exigir en parte el crédito contra el acreedor que, por efecto de la transaccion, libró al deudor; pero esa transaccion no podrá serles opuesta, sino en proporcion á su parte en el crédito.

Este puede tener lugar en los casos de los arts. 854 y 855.

854—La eviccion de la cosa renunciada por una de las partes en la transaccion, ó trasferida á la otra que se juzgaba con derecho á ella, no invalida la transaccion, ni da lugar á la restitution de lo que por ella se hubiese recibido. (Concuerda con los arts. 836—1476.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, n. 646, (de la venta)—Troplong, n. 12—Aubry y Rau, § 422—En contru, Freytag, 1212)—Véase Zachariæ, § 768, nota 7—Tapia, Febrero Reformado, tom. 2, cap. 25, tit. 4, n. 3.

No invalida la transaccion: Esto es una consecuencia del art. 836. Véase el art. 855, que es el complemento de lo dispuesto aquí.

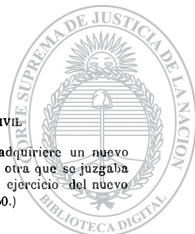
855—La parte que hubiese transferido á la otra alguna cosa como suya en la transaccion, si el poseedor de ella fuese vencido en juicio, está sujeta á la indemnizacion de pérdidas é intereses; pero la eviccion sucedida no hará revivir la obligacion estinguida en virtud de la transaccion. (Concuerda con los arts. 783—2091 á 2117.)

CONCORDANCIAS

Freytag, 1212 y las del art. anterior.

Pérdidas é intereses: Estas se regularán por el valor que tenía la cosa al tiempo de la eviccion.

Pero si la cosa no ha sido transmitida como de propiedad del que la da, sino que pretendiendo el que la recibió derechos sobre ella, el otro no hizo mas que dejar de oponerse á su posesion comprometiéndose en la transaccion á no turbarlo en lo que él cree su derecho, el evincido no tendrá ningun derecho contra la otra parte. (Art. 836.)



856—Si una de las partes en la transaccion adquiere un nuevo derecho sobre la cosa renunciada ó transferida á la otra que se juzgaba con derecho á ella, la transaccion no impedirá el ejercicio del nuevo derecho adquirido. (Concuerda con los arts. 835—850.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances. 2050—Sardo, 289—Holandes, 1893)—Goyena, 1723—Freytas, 1210—Cód. Italiano, 1770—Cód. de Chile, 2464.

Un nuevo derecho sobre la cosa renunciada: Aunque este derecho sea exactamente igual al que se renunció en la transaccion se podrá ejercer sin perjuicio de la existencia del acto.

Cuando en la transaccion no se renuncia espresamente los derechos futuros sobre la cosa que se ejercia el que fué objeto de la transaccion, se entiende que esa renuncia solo es de los derechos actuales; es por esto que los que nazcan despues de ella, sean ó no iguales á los renunciados, pueden ejercerse siempre que, como decimos, no se hayan comprendidos expresamente en la transaccion.

Si la renuncia solo comprende una determinada clase de derechos futuros, podran ejercerse los que nazcan despues que no sean del mismo carácter; la razon es que las transacciones son de estricta interpretacion, no pudiendo estenderse sus consecuencias mas allá de lo que esplicitamente han convenido las partes. (Art. 835.) Solo estingue los derechos espresamente renunciados. (Art. 850.)

CAPITULO IV

Nulidad de las transacciones

857—Las transacciones hechas por error, dolo, miedo, violencia ó falsedad de documentos, son nulas, ó pueden ser anuladas en los casos en que pueden serlo los contratos que tengan estos vicios (Concuerda con los arts. 833—1157.)

CONCORDANCIAS

(Ley 65, tit. 6, Lib. 12, Dig.—Leyes 2, 19 y 29, Cód. Rom. *De trans.*)—Nota del codificador al art. 850 y nuestro comentario á dicho art.—Goyena, 1727—Cód. Frances, 2053 á 2058—Cód. de Chile, 2458—2454—2456 y 2457—Cód. Italiano, 1773 á 1777.

Con las referencias de este art. creemos inútil repetir aquí lo que disponen los arts. 923 adelante.

Cuando la transaccion adolece de alguno de los vicios de que habla el art. no habrá mas que buscar en el título “De los hechos” el efecto

que en todo acto jurídico produce el vicio que hace el acto nulo ó anulable.

858— La transaccion es rescindible cuando ha tenido por objeto la ejecucion de un título nulo, ó de reglar los efectos de derechos que no tenían otro principio que el título nulo que los habia constituido, hayan ó no las partes conocido la nulidad del título, ó lo hayan supuesto válido por error de hecho ó por error de derecho. En tal caso la transaccion podrá solo ser mantenida, cuando espresamente se hubiese tratado de la nulidad del título. (Concuerda con los arts. 498—1045.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 422, nota 5—Zachariæ, § 769, notas 4, 5 y 6)—Cód. Frances, 2052 y 2054—Freytas, 1204, incs. 1, 2 y 3—Cód. de Chile, 2454—Cód. Italiano, 1774 y 1775.

Cuando ha tenido por objeto la ejecucion de un título nulo: Mourlon, tom. 3, n. 1178, trae el ejemplo siguiente: “Primus y Secundus han transigido sobre una diferencia relativa á la estension de un legado; mas tarde, Primus, pretendido deudor del legado, descubre que el testamento es nulo, y hace pronunciar su nulidad. La transaccion es anulable, pues que la pretension de Secundus, sobre la cual ha tenido lugar la transaccion, está fundada sobre un título nulo; está despojado de todo fundamento.”

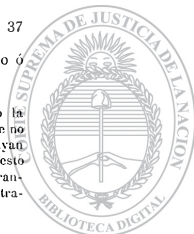
Tal es el caso legislado por nuestro art. y que tiene por base lo dispuesto en el art. 498. La causa de la transaccion, que era la existencia del legado, ha desaparecido con el título que servia de fundamento.

Hayan ó no las partes conocido la nulidad del título :

En el ejemplo citado, casi todos los Cód. y autores están por la estabilidad de la transaccion, fundándose en que al transar las partes conociendo la nulidad del título, se debe entender que han renunciado á pedir su nulidad. Hay en esto, dicen, una confirmacion tácita.

Nuestro art. ha resuelto esta cuestion, como se ve, en sentido contrario. El legado podrá ser anulado sin que el conocimiento por parte de Primus, de la nulidad del testamento, le dé derecho á Secundus para rechazar la accion de nulidad que dará por resultado la devolucion del legado recibido sin causa. La falta de causa para que Secundus reciba el legado, es el fundamento principal y muy racional para que el Dr. Velez se haya separado de lo sostenido por muchos jurisconsultos.

Cuando se hace una venta ó se ejecuta cualquier otro acto de



esta naturaleza cuyo instrumento de obligacion es nulo, es racional suponer que si las partes ejecutan el acto conociendo la nulidad del título, han querido confirmarlo, porque así les convenia, ó por cualquier otra causa.

Pero cuando se entrega una cosa sin que se deba, sin ánimo de donar, no hay razon alguna para suponer una confirmacion de un acto que jamas ha querido ejecutar el deudor.

¿Qué equidad habria en sostener como válido el pago hecho sin causa, cuando no se puede suponer la intencion de donar?

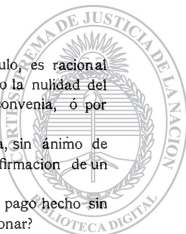
Ninguna, absolutamente. (1)

Por error de hecho ó de derecho : Es una consecuencia de lo dispuesto en los arts. 784—796 y 797.

Se hubiese tratado de la nulidad del acto : En este caso varian las consideraciones en que se funda la primera parte de nuestro art. Si se ha cuestionado, en el ejemplo citado, sobre si el testamento era ó no nulo, la voluntad del que transa accediendo sobre la validez del legado es espresa é indudable. En tal caso hay que aplicar el principio de que la voluntad de las partes, claramente manifestada en un acto forma ley para los contratantes.

Como se ve, el art. que venimos estudiando solo habla de títulos

(1) El Dr. Segovia, en la nota 21 al art. que nos ocupa, dice "que cuando las partes han conocido la falsedad parece que no podrán alegarla." Esta interpretacion es contra el testo espreso, que dice "*hayán ó no las partes conocido la nulidad del título.*" Se habla, pues, de *nulidad* y no de *falsedad*. En el párrafo siguiente dice el mismo autor: "Parece que el error de derecho respecto á la verdad de los documentos no autoriza á alegarla *falsedad*." Esta interpretacion es tambien contra el testo, que dice "ó lo hayan supuesto válido por error de hecho ó de derecho." Si bien esta parte de la disposicion está en contra de la opinion de autores respetables, ella es ley, y mientras el Congreso no la reforme hay que aplicarla sin torcer su sentido. Por lo demas, suponemos que cuanto el Dr. Segovia habla de *falsedad* en el párrafo trascrito, quiere decir *nulidad*, porque pensamos que jamas puede haber *error de derecho* cuando se trata de un documento que se sabe *falsificado*, pues que nadie puede creerse obligado á cumplir lo impuesto en un documento que le consta que es *falsificado*. Si no se conoce esta circunstancia, habrá un error de *hecho*. Ningun autor supone que por un título falsificado pueda haber error de derecho. Es por esto que suponemos que el Dr. Segovia, cuyas opiniones respetamos mucho, se refiere á los documentos *nulos*, y por lo mismo tratamos de falsa su interpretacion, por ser contra el testo espreso. Del título falso ya se habla en el art. 857. En los documentos nulos si puede haber error de hecho ó de derecho; así en el ejemplo citado en el comentario, habrá un error de hecho si se cree que el testamento estaba firmado por escribano y testigos no estándolo, y de derecho cuando sabiendo que faltaba la firma de algunos testigos de los indispensables se creia que el testamento seria válido sin esta formalidad.



mulos, lo cual es muy distinto á título *falso*. Respecto á la falsedad, que en todos los Códigos es tratada en arts. distintos (arts. 2453 y 2454 del Cód. de Chile), ya nuestro codificador ha dicho en el art. 857, que todas las transacciones hechas por falsedad de documentos son nulas. (Véase Cód. Frances, art. 2055 y Aubry y Rau, § 422, nota 6.)

859—La transaccion puede ser rescindida por el descubrimiento de documentos que no se tuvo conocimiento al tiempo de hacerla, cuando resulta de ellos que una de las partes no tenia ningun derecho sobre el objeto litigioso. (Concuerda con los arts. 784—796—797.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 2057—Sardo, 2096—Holandes, 1900—de Luisiana, 3050—Zachariae, 769—En contra, L. 19, tit. 4, Lib. 2. Cód. Rom.—Cód. de Austria, 1387.

Documentos que no se tuvo conocimiento al tiempo de hacerla: Sea ó no por ocultacion fraudulenta que los documentos no se hayan conocido, regirá el mismo principio.

Algunos Cód., entre ellos el de Chile, solo permiten rescindir la transaccion cuando el desconocimiento de los títulos ha tenido lugar por ocultacion fraudulenta.

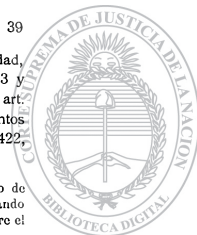
Por nuestras leyes no existe tal distincion; y creemos que, dado los términos del art., aunque la ignorancia provenga de negligencia en una investigacion de hecho por parte de aquel á quien los títulos favorecen, podrá rescindirse la transaccion.

Pero si resulta que los títulos presentados han estado en poder del que se quiere valer de ellos para dejar sin efecto el acto, la accion sería rechazada porque debe suponerse que éste los conocia. En tal caso falta una de las condiciones de la ley, que solo habla de documentos que *no se tuvo conocimiento*.

860—Es tambien rescindible la transaccion sobre un pleito que estuviese ya decidido por sentencia pasada en cosa juzgada, en el caso que la parte que pidiese la rescision de la transaccion hubiese ignorado la sentencia que habia concluido el pleito. Si la sentencia admitiese algun recurso, no se podrá por ella anular la transaccion. (Concuerda con los arts. 832—852.)

CONCORDANCIAS

(Ley 7, tit. 15, Lib. 2, Dig.—Ley 23, tit. 6, lib. 12, id.—Cód. Frances, 2056—Sardo, 2085—Holandes, 1899—de Luisiana, 3049)—Goyena, 1729—Cód. de Chilo, 2455—Cód. Italiano, 1776—Zachariae, 769, nota 9—Freytas, 1204, inc. 4.



Hubiese ignorado la sentencia : Si la sentencia no ha sido notificada se supondrá que era ignorada.

El art. importa una limitacion á los términos del art. 852.

861—La transaccion sobre una cuenta litigiosa no podrá ser rescindida por descubrirse en ésta errores aritméticos. Las partes pueden demandar su rectificacion, cuando hubiese error en lo dado, ó cuando se hubiese dado la parte determinada de una suma, en la cual habia un error aritmético de cálculo. (Concuerda con el art. 784.)

CONCORDANCIAS

(Véase las LL. 19, tit. 22, y 4. tit. 26, Part. 3.—L. 1. tit. 8, Lib. 49, Dig.—L. 2 tit. 52, Lib. 7, Cód. Rom.)—Cód. Frances, 2058—Goyena, comentario al art. 1727 —Freytas, 1205—Cód. de Chile, 2458.

Cuando hubiese error en lo dado : Si, por ejemplo, por entregar cien entregó doscientos. Pero si la transaccion ha versado sobre si habria ó no error de cálculo en lo cobrado, no podrá ser modificada.

“Si se tratara de errores de cálculo, dice Goyena, lugar citado, cometidos por las partes en la esposicion de las pretensiones sobre que se ha transigido” no podria modificarse la transaccion.

“Así, continúa, la transaccion sobre una cuenta litigiosa no podria ser atacada por descubrirse errores ó incertidumbres en la misma cuenta.”



TÍTULO XX

De la confusion



862—La confusion sucede cuando se reúne en una misma persona, sea por sucesion universal ó por cualquier otra causa, la calidad de acreedor y deudor; ó cuando una tercera persona sea heredera del acreedor y deudor. En ambos casos la confusion estingue la deuda con todos sus accesorios. (C. Com., 991.) (Concuerda con los arts. 524—525—724, inc. 5—2928—3198—3342—3417—3055.)

CONCORDANCIAS

(Ley 8, tit. 6, P.^a 6.^a—Ley 21, tit. 3, Lib. 34, Dig.—L. 75, tit. 3, Lib. 46, id.—Cód. Frances, 1300—Sardo, 1391—Holandes, 1472—Napolitano, 1254—do Luisiana, 2214—Freytas, 1187, 1188 y 1189—Goyena, 1156—Cód. de Chile, 1665—Italiano, 3206.)

863—La confusion no sucede, aunque concurren en una persona la calidad de acreedor y deudor por titulo de herencia, si ésta se ha aceptado con beneficio de inventario. (Concuerda con el art. 3373.)

CONCORDANCIAS

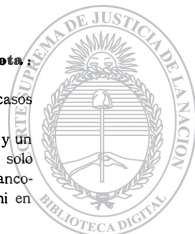
(L. 8, tit. 6, Part. 6.^a—L. 22, § 9, tit. 30, Lib. 6, Cód. Rom.—Cód. Frances, art. 302—Sardo, 1024—Holandes, 1078—Napolitano, 719—Freytas, 1190—Goyena, 1157—Marcadé, n. 858—Mourlon, tom. 2, n. 289.)

Si esta se ha aceptado con beneficio de inventario :
Esto es una repeticion de lo dispuesto en el art. 3373, concordante.

864—La confusion puede tener efecto, ó respecto á toda la deuda, ó respecto solo á una parte de ella. Cuando el acreedor no fuese heredero unico del deudor, ó el deudor no fuese heredero unico del acreedor, ó cuando un tercero no fuese heredero unico de acreedor y deudor, habrá confusion proporcional á la respectiva cuota hereditaria. (Concuerda con los arts. 866—3435—3494—3502.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, n. 858—L. 50, tit. 1, Lib. 46, Dig.—Véase Cód. Frances, art. 1209—Napolitano, 1162—Sardo, 1299—Holandes, 1324—Freytas, 1192—Goyena, 1159.)



Habrá confusion proporcional a la respectiva cuota.

En este caso podrá reclamar el resto de la deuda. (Art. 3502.)

Goyena, explicando su artículo 1195, trae el ejemplo de los casos prácticos legislados y que es aplicable a nuestro artículo.

“Este art., dice, supone dos ó mas deudores mancomunados y un solo acreedor, ó por el contrario, dos ó mas acreedores y un solo deudor: estos son los cuatro casos que pueden recaer en la mancomunidad y que no están bien explicados en el Cód. Frances, ni en otro moderno.”

“Pedro, Juan y Diego me deben mancomunadamente doce.”

“Yo heredo á Pedro ó éste á mí: hay confusion en cuanto á la parte de Pedro en la deuda, es decir, en cuatro; pero la obligacion conserva la eficacia de la mancomunidad contra Juan y Diego por los otros restantes; y Pedro ó yo (segun sea el caso) podremos reclamar de cualquiera de ellos.”

“Si, en el caso propuesto, Pedro hubiera ademas dado fianza en su solo nombre, quedará libre el fiador con arreglo al art. anterior.”

Por nuestras leyes tendrá lugar esto mismo respecto á la fianza, con arreglo á lo dispuesto en el art. 865.

865—La confusion del derecho del acreedor con la obligacion del deudor estingue la obligacion accesoria del fiador; mas la confusion del derecho del acreedor con la obligacion del fiador, no estingue la obligacion del deudor principal. (C. Com., 992.) ¡Concuerda con los arts. 525—829, ultima parte—852—867—880—2042—2047—2048,;

CONCORDANCIAS

(L. 21, tit. 1, Lib. 46, Dig.—Cód. Frances, art. 1301—Sardo, 1392—Napolitano, 1255—Holandes, 1473)—Goyena, 1159—Freytas, 1198—Cód. de Chile, 1666—Italiano, 1297.

866—La confusion entre uno de los acreedores solidarios y el deudor, ó entre uno de los codeudores solidarios y el acreedor, solo estingue la obligacion correspondiente á ese deudor ó acreedor, y no las partes que pertenecen á los otros coacreedores ó codeudores. (C. Com., 992.) (Concuerda con los arts. 707—771, inc. 3—3494.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1270)—Sardo, 1270—Napolitano, 1162—Holandes, 1324—L. 71, tit. 1, Lib. 46, Dig.)—Goyena, 1159—Freytas, 1194—Cód. de Chile, 1668—Savigny, *Derecho de las obligaciones*, § 19, p. 217.



La obligacion correspondiente á ese acreedor ó deudor: Cuando el año 1878 se discutia en el Senado Nacional la última fe de erratas á nuestro actual Código, la Comision de Legislacion propuso una enmienda al art. 707 para ponerlo en consonancia con el presente. Despues de dos bellísimos discursos de los Dres. Benjamin Paz y Gerónimo Cortes Fúnes, quedó resuelto que el art. 707 no sufriese alteracion, interpretándose el espíritu de aquel con arreglo á los términos espresos del presente.

Es decir, pues, que cuando el art. 707 habla de estincion de obligacion, se refiere á una estincion parcial y no total, como parecia, con arreglo á lo dispuesto en el art. que estudiamos. Véase esos discursos en la publicacion especial que se hizo de las sesiones en que se trató de las enmiendas al Cód., p. 382 y siguientes.

867—Si la confusion viniese á cesar por un acontecimiento posterior que restablezca la separacion de las calidades de acreedor y deudor reunidas en la misma persona, las partes interesadas serán restituidas á los derechos temporalmente estinguidos, y á todos los accesorios de la obligacion. (Concuerda con los arts. 2930—3056—3057—3181—Nota del codificador al art. 3198—3308.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, n. 860)—L. 21, tit. 2, Lib. 5, Dig.)—Freytas, 1195.

Y á todos los accesorios de la obligacion: Si con motivo de la confusion se canceló la hipoteca, y ántes de que reviviera la obligacion, un tercero adquirió un derecho hipotecario, su hipoteca será preferida. (Véase comentario al art. 797.) Mas si no ha sido cancelada, la misma existirá con preferencia á cualquiera otra que se haya constituido durante la confusion. (Nota del codificador al art. 3198.)

¿Qué sucederá si durante la confusion ha vencido el plazo de la deuda afianzada, respecto á la obligacion del fiador?

Pensamos que en este caso no renacerá la obligacion del fiador. Es decir, que la estincion temporal de la deuda, se considerará como si no hubiese existido con respecto al fiador. Si se obligó por tiempo determinado, el plazo no se considerará que ha estado suspendido durante la confusion; en este sentido es que decimos que la obligacion no renacerá si el plazo está ya vencido. Si no lo está ó no ha habido otra causa por la cual su obligacion accesoria pudiera haberse estinguido, esta continuará lo mismo que ántes; es en

este supuesto que el art. dice que las partes serán restituidas á sus derechos, es decir, si por la accion del tiempo no se han estinguido definitivamente.

Lo mismo sucederá si durante la confusion se ha cumplido el término de diez años que marca la ley para que se estinga la hipoteca; separados nuevamente la calidad de deudor y acreedor, la hipoteca no revivirá, puesto que está estinguida por otra causa que la confusion dejada sin efecto.

Si no está estinguida, revivirá, sin perjuicio de los derechos de terceros. (Duranton, tom. 20, n. 335 y siguientes.)



TITULO XXI

De la renuncia de los derechos del acreedor (1)

868—Toda persona capaz de dar ó de recibir á título gratuito, puede hacer ó aceptar la renuncia gratuita de una obligación. Hecha y aceptada la renuncia, la obligación queda estinguida. (Concuerda con los arts. 450, inc. 6—724, inc. 6—726—876—948—949—1804—1806—1807—1809—Nota del codificador al art. 2931—3047.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 823)—Escriche, palabra *Renuncia*—Zachariae, § 568—Tapia, Lib. 2, cap. 4, n. 2.

869—Cuando la renuncia se hace por un precio ó una prestación cualquiera, la capacidad del que la hace y la de aquel á cuyo favor es hecha, se determinan segun las reglas relativas á los contratos por título oneroso. (Concuerda con los arts. 1160—1357 á 1362.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 923, nota 2—Duranton, tom. 12, n. 341 á 352.)

870—La renuncia hecha en disposiciones de última voluntad, es un legado y se reglará por las leyes sobre los legados. (Concuerda con los arts. 3782 á 3786.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1217.

871—Si la renuncia por un contrato oneroso se refiere á derechos litigiosos ó dudosos, le serán aplicadas las reglas de las transacciones. (Concuerda con los arts. 833 y siguientes.)

(1) Como la aplicación de los principios generales legislados en el presente título se encuentran en los concordantes respectivos, nos abstenemos de hacer comentarios aquí, reservándonos su estudio para cada caso especial.



CONCORDANCIAS

Freytas, 1218—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 313.

Le serán aplicables las reglas de la transacción : Especialmente lo dispuesto en los arts. 854 y 855.

872—Las personas capaces de hacer una renuncia pueden renunciar á todos los derechos establecidos en su interés particular, aunque sean eventuales ó condicionales; pero no á los derechos concedidos, ménos en el interés particular de las personas, que en mira del orden público, los cuales no son susceptibles de ser el objeto de una renuncia. (Concuerda con los arts. 5—19—21—199—842—847—954—1218—2098 á 2100—2232, última parte—2511—3965.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 322, nota 3—Regla 84, tit. 14, Part. 7°—Ley 34, Lib. 2, Dig.—Ley 7, id., § 352.)

873—La renuncia no está sujeta á ninguna forma exterior. Puede tener lugar aun tácitamente, á escepción de los casos en que la ley exige que sea manifestada de una manera expresa. (Concuerda con los arts. 814—838—915 á 920—973 á 978—1181, inc. 6—3017—3080—3193—3319.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 323, n. 1, notas 8 y 9)—Freytas, 1216—Zachariæ, § 568.)

De una manera expresa : Como por ejemplo, cuando la renuncia pasa de mil pesos (art. 1184, inc. 6), cuando se renuncia el derecho hipotecario (art. 3193) ó cuando se trata de la renuncia de derechos que constan de escritura pública, etc.

La renuncia expresa puede ser en escritura pública ó privada; segun sea la clase ó valor de los derechos que se renuncian; en los concordantes citados se verá cuando debe necesariamente ser hecha en escritura pública.

Cuando no se trata de derechos sobre inmuebles ú otros derechos semejantes, la renuncia expresa puede en general hacerse por instrumento privado.

No puede hacerse verbal cuando su valor pasa de doscientos pesos. (Art. 1193.)

Cuando el caso no tiene una forma espresamente ordenada por la ley podrá hacerse verbalmente.

874—La intención de renunciar no se presume, y la interpretación de los actos que induzca á probarla debe ser restrictiva. (Concuerda con



los arts. 812—835—887—1817—1818—3017—3048—3049—3050 nota del codificador—3345 y nota del codificador.)

CONCORDANCIAS

(Merlin, *Rep. verb. Renunciation*, § 3)—Escrive, palabra *Renuncia*—Freytas, 1216—Aubry y Rau, § 323, notas 11 y 12—Laurent, tom. 18, n. 260.

875—La renuncia puede ser retractada mientras que no hubiere sido aceptada por la persona á cuyo favor se hace, salvo los derechos adquiridos por terceros, á consecuencia de la renuncia, desde el momento en que ella ha tenido lugar hasta el de su retractacion. (Concuerda con los arts. 761—868—1111 á 1156—1793—1817—3317—3348 y nota del codificador—3350—3351—3896—Nota del codificador al art. 3810.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 323, nota 15)—Freytas, 1219.



TÍTULO XXII

De la remision de la deuda

876—Lo dispuesto en los cuatro artículos primeros del título anterior es aplicable á la remision de la deuda hecha por el acreedor. (C. Com., 972.) (Concuerda con el art. 721.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 323, notas 19 y 20—Freytas, 1221—Véase los concordantes de los arts. citados en el testo.

877—Habrá remision de la deuda cuando el acreedor entregue voluntariamente al deudor el documento original en que constare la deuda, si el deudor no alegare que la ha pagado. (C. Com., 971—973.) (Concuerda con los arts. 878—886—3872.)

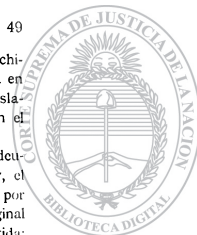
CONCORDANCIAS

(Ley 9, tit. 14, Part. 5ª—Ley 40, tit. 13, Part. 5ª—Sobre la remision de la deuda, véanse LL. 1 y 2, tit. 14, Part. 5ª—LL. 14 y 15, tit. 43, Lib. 8, Cód. Rom.—Cód. Frances, 1282—Sardo, 1375—Napolitano, 1236)—Goyena, 1141 y su comentario—Cód. de Chile, 1654, primera parte—Freytas, 1226—Cód. Italiano, 1279—Aubry y Rau, § 323, letra b, notas 27 á 31—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 8, p. 424.

Entregue voluntariamente: Estando en poder del deudor se supone que fué entregado voluntariamente, mientras el acreedor no pruebe lo contrario, (art. 878) y como consecuencia la cancelacion de la deuda hecha por el acto voluntario, pero no por el pago, como veremos mas adelante.

Del documento original: Los Códigos citados en las concordancias hablan espresamente de documento bajo firma privada, el nuestro, como se ve, solo habla de documento *original*, lo cual da á entender que se refiere al que está bajo firma privada, puesto que siendo





público el original no puede estar en poder del acreedor sino archivado. Este solo puede tener una copia del original que consta en instrumento público, y el caso de entrega de esta copia está legislado en el art. 879. Queda también comprendido en la disposición el caso de la entrega de cualquier documento auténtico.

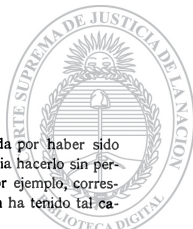
Si el acreedor no alegare que lo ha pagado: Al deudor no puede serle indiferente, ni es lo mismo á los ojos de la ley, el que una obligación se extinga por el pago efectivo ó que lo sea por perdon de la deuda. Así, pues, la existencia del documento original en poder del deudor hace presumir que la deuda ha sido remitida; pero basta la protesta por parte del deudor de que la ha pagado para que se suponga que la deuda se encuentra estinguida, no por remisión voluntaria, sino por pago efectivo, cuyos efectos bajo ciertos puntos de vista son bien distintos. Véase lo espuesto en el comentario al art. 884, donde hacemos notar la diferencia, entre una y otra clase de estinción.

La solución que acabamos de dar sobre el carácter ó la causa por la que la ley supone estinguida la deuda, es materia de cuestión entre los jurisconsultos franceses á causa de que ni el art. 1282 ni el 1283 del Cód. Frances traen las palabras que venimos estudiando; en ellos se habla únicamente de presunción de liberación, que es lo que el deudor puede oponer.

“Los autores, dice Laurent, tom. 18, n. 352, están divididos. La mayor parte dicen que se debe suponer el pago; en la duda debe interpretarse la ley y la convención en favor del deudor. El interés del deudor está en que se presuma el pago, ántes que la liberalidad; puesto que ésta podrá ser atacada, mientras que el pago no puede serlo por los que tienen capacidad para recibirlo; el pago le asegura un recurso que bien podría no tenerlo en caso de liberalidad. Tal es, además, la realidad de las cosas. ¿Cuándo el acreedor entrega el título de la deuda á su deudor? Cuando él recibe el pago de lo que le es debido; la donación es una rara excepción.”

Después combate esta opinión declarando que no deben establecerse presunciones que la ley no autoriza. (Véase n. 355.)

Entre nosotros no puede haber duda alguna, puesto que la ley es terminante; la ley presume que el título fué dado por hacer una liberalidad, cuando el deudor *no alegare* que ha pagado. No es necesario pues que el deudor *pruebe* que ha pagado para destruir la presunción de la ley: basta que se *alegue*.



Al que quiera atacar la cancelacion de la deuda por haber sido hecha por liberalidad cuando el acreedor no podia hacerlo sin perjudicar derechos de terceros, de sus acreedores, por ejemplo, corresponde la prueba de que la estincion de la obligacion ha tenido tal carácter.

2. La rotura del documento causa tambien remision de la deuda, pues esto equivale á la entrega del título al deudor. En efecto: el título prueba la existencia de la deuda, ó lo que es lo mismo, del derecho que el acreedor tiene contra su deudor; destruido ese título destinado á dar accion para el cobro, se supone la voluntad de no hacer valer el derecho constatado en él, sea porque ha sido pagado ó porque quiere dispensarse la deuda.

Sin una de estas dos causas no se concibe la destruccion del documento en que consta la obligacion. Así ha sido juzgado por la Corte de Lyon, en Francia. (Laurent, tom. 18, n. 349.) Véase lo espuesto en el comentario al art. siguiente.

878—Siempre que el documento original de donde resulte la deuda, se halle en poder del deudor, se presume que el acreedor se lo entregó voluntariamente, salvo el derecho de éste á probar lo contrario. (C. Com., 973.) (Concuerda con los arts. 877—887—920.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, n. 572)—Cód. Frances, 1283—Goyena, 1142 y su comentario—Cód. de Chile, 1654, segunda parte—Freytas, 1111 y 1113—Cód. de California, 1764—Aubry y Rau, § 323, notas 32 y 33—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 1, p. 259—Tom. 8, p. 424—S. 2, tom. 14, p. 98—Comentario al art. 1090.

Salvo el derecho de éste á probar lo contrario: Esta cuestion de hecho podrá probarse por todos los medios de prueba establecidos por la ley. Ella puede tener por objeto probar que la entrega ha sido hecha por error, por temor ó por violencia, ó con otro fin que el de causar la estincion de la deuda, como el caso fallado por la Suprema Corte, tomo 8, citado, ó que ha sido robado ó perdido; en fin, que la existencia en poder del deudor del documento de crédito no ha sido hecha voluntariamente por el acreedor y en mira de estinguir con esto la deuda. Véase comentario de Goyena al art. citado, y Aubry y Rau, § citado, notas 37 á 40. Sobre el modo de establecerse la prueba, véase á Laurent, tom. 18, n. 360.

879—Si el documento de la deuda fuere un documento protocolizado, y su copia legalizada se hallare en poder del deudor sin anotacion del

pago ó remision del crédito, y el original se hallase tambien sin anotacion de pago ó remision firmada por el acreedor, será á cargo del deudor probar que el acreedor se lo entregó por remision de la deuda.—(C. Com., 974.) (Concuerda con los arts. 1181, inc. 11—3201—3202.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1263—Laurent, tom. 18, n. 342—Fin de nuestro comentario al art. 877.

Pensamos que sin necesidad de esta disposicion jamas la existencia de la copia del documento original protocolizado, sin anotacion sobre el pago podria traer una presuncion de estincion de la obligacion. La copia no es mas que la prueba de la existencia del documento en que conste la obligacion, pero no la prueba de la obligacion.

880—La remision hecha al deudor principal, libra á los fiadores; pero la que se ha hecho al fiador, no aprovecha al deudor. (C. Com., 978.) (Concuerda con los arts. 525—811—828—829—852—3785.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 14, Part. 5.—L. 32, tit. 14, Lib. 2, Dig.—L. 23, tit. 14, Lib. 2, id.—Cód. Frances, art. 1287—Sardo, 1378—Holandes, 1478—Napolitano, 1241)—Goyena, 1143—Freytas, 1222 y 1223—Cód. Italiano, 1282—Aubry y Rau, § 323, p. 205 (4ª edicion)—Laurent, tom. 18, n. 342.

La que sea hecha al fiador: Esta remision hecha al fiador puede ser, ó con el objeto de librarlo de la responsabilidad ó con el de traspasarle el crédito contra el deudor.

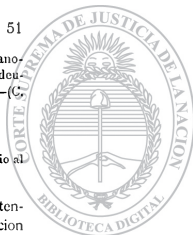
Aquí solo se habla del primer caso; el segundo es solo una cesion de crédito.

Debe tenerse presente que al hablar la ley de remision al fiador ó al deudor, supone el caso en que esto pueda hacerse sin perjuicio á terceros, como sería el caso de concurso. (Laurent, tom. 18, n. 371.)

881—La remision hecha al deudor, produce los mismos efectos juridicos que al pago respecto á sus herederos, y á los codeudores solidarios. (C. Com., 976.) (Concuerda con los arts. 707—809—810—3781.)

CONCORDANCIAS

(Zachariae, 569)—Cód. Frances, 1284 y 1285—Freytas, 1225 y 1227—Goyena, 1064 y comentario á su art. 1061—Cód. Italiano, 1281—Aubry y Rau, § 323, texto y nota 31.





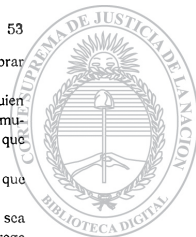
Produce los mismos efectos jurídicos que el pago :
"Remitiendo el acreedor su título á uno de los deudores solidarios, dice Laurent, tom. 18, n. 376, refiriéndose al art. 1284 Frances, se encuentra en la imposibilidad de perseguir, no solamente al deudor que le ha hecho la remision, sino aun á los demas codeudores, desde que por su voluntad se coloca en la misma situacion respecto á todos los deudores, se presume que su voluntad es librar á todos."

Es en este sentido que nuestro art. dice que la remision produce os mismos efectos que el pago con respecto á los codeudores, lo cual está dispuesto tambien por el art. 707.

A los codeudores solidarios: La jurisprudencia francesa ha hecho extensivo lo dispuesto en el art. á los deudores simplemente mancomunados, cuando la remision ha sido hecha por la entrega del título. (Aubry y Rau, lugar citado.) Hay para esto las mismas razones que cuando se trata de deudores solidarios. Si los codeudores solidarios quedan libres no es por razon de ser solidarios, sino porque el acreedor se coloca, por la entrega del título, en la imposibilidad de perseguir su crédito, y esta imposibilidad existe lo mismo tratándose de deudores simplemente mancomunados. (Laurent, tom. 18, n. 376.)

Nuestro art. habla, como se ve, de deudores *solidarios*, por lo cual parece que no debiera darse entre nosotros la misma solucion, y mucho ménos teniendo presente el espíritu de nuestro art. 693.

Pensamos, sin embargo, que el alcance de la disposicion que estudiamos es el siguiente: en general la remision hecha por el acreedor á uno de los deudores, estingue la obligacion con respecto á todos los deudores solidarios; pero la hecha á uno de los deudores mancomunados, por lo mismo que en esta clase de obligaciones se consideran tantas deudas distintas cuantos deudores ó acreedores hay, la remision hecha á uno de los deudores ó por uno de los acreedores, no estingue la deuda sino en la parte correspondiente á ese deudor ó acreedor aun cuando al hacerse la remision no se haya hecho reserva alguna. Pero tratándose de una remision por la entrega del título y habiendo un solo acreedor, debe pensarse que éste ha renunciado á cobrar el todo de la deuda, puesto que se deshace del título en que ella consta y con el cual puede hacerla pagar. El acreedor ha podido librar á uno de los deudores mancomunados sin necesidad de entregar ó destruir el título en que consta la deuda, quedando así en aptitud de cobrar el resto de los otros codeudores;



si no lo ha hecho es indudable que es porque ha renunciado á cobrar el todo de la deuda.

2º Con respecto á las relaciones jurídicas entre el deudor á quien se le entregó el título y los otros codeudores solidarios ó mancomunados, hay que distinguir entre la remision á título gratuito y la que viene como consecuencia del pago.*

Cuando es por efecto del pago, el art. 717 determina el efecto que produce.

Cuando es á título gratuito, dependerá de la forma en que sea hecha; y de ella se deducirá la intencion del acreedor. La entrega ó rotura del título importa una remision con respecto á todos los deudores; pero si la remision importa una donacion ó legado á uno de los deudores de la parte que correspondia á los otros codeudores, es indudable que aquél podrá cobrar á éstos, deducida su parte. Se encuentra en el mismo caso que un tercero á quien se le hace una cesion de derechos.

La presuncion de la ley es, en el primer caso, que el acreedor ha querido librar dela deuda á todos los deudores; al que pretenda ser el único eximido de la obligacion con derecho á cobrar el resto de ellos corresponde probar su derecho nacido de la intencion del acreedor. (Laurent, tom. 18, n. 378.) Véase nota del Dr. Velez al art. 708 y art. 3784.

3º Cuando hay varios acreedores solidarios y uno de ellos hace remision de la deuda, sus relaciones de derecho con respecto á los otros codeudores solidarios están determinadas en el art. 708.

Cuando la deuda es simplemente mancomunada con respecto á los acreedores, uno de ellos no podrá hacer remision sino de su parte en el crédito. (Art 693). Si lo hiciese, esto no impedirá que los otros coacreedores cobren del deudor ó deudores, segun sean éstos uno ó mas, la parte que les corresponde.

4º Tratándose de la remision hecha por un legado el principio del art. 707 tiene una restriccion en el art. 3784. El acreedor puede, segun este art., remitir la deuda librando á uno solo de los deudores solidarios, siempre que al hacer la remision se haga espresamente esta reserva. (Véase Freytas, art. 1225.)

882—La remision hecha á uno de los fiadores no aprovecha á los demas fiadores, sino en la medida de la parte que correspondia al fiador que hubiese obtenido la remision. (C. Com., 978. (Concuerda con los arts. 674—675—691—2019—2021—2041.)

CONCORDANCIAS

(Zachariæ, § 569, nota 15)—Cód. Frances, 1287—Freytas, 1223, 2ª parte—Cód. Italiano, 1288—de California, 1766—Goyena, 1143, inc. 3—Laurent, tom. 18, n. 373.

883—Si el fiador hubiese pagado al acreedor una parte de la obligación para obtener su liberación, tal pago debe ser imputado sobre la deuda; pero si el acreedor hubiese hecho después remisión de la deuda, el fiador no puede repetir la parte que hubiese pagado. (C. Com., 979.) (Concuerda con los arts. 768, inc. 2—791, inc. 6.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, art. 1288—Cód. Italiano, 1284—Zachariæ, § 569 al fin—Laurent, tom. 18, n. 374.

El fiador no puede repetir la parte que hubiese pagado: No la podrá repetir del acreedor, pero sí del deudor principal. (Arts. 2029 y 2031.) El acreedor, en este caso, no será responsable de la solvencia del deudor para con el fiador librado por lo que le ha sido pagado. Téngase presente lo dispuesto en los arts. 2033 á 2036.

881—La remisión por entrega del documento original, en relación á los fiadores, coacreedores solidarios ó deudores solidarios, produce los mismos efectos que la remisión expresa. (C. Com., 975.) (Concuerda con los arts. 707—881—882—2021—2022.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. 881—Laurent, tom. 18, n. 396.

Véase lo espuesto en el art. 881.

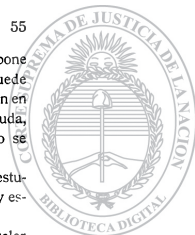
Que la remisión expresa: Pero esto es solo en el sentido de que todos quedarán libres, y no respecto á los efectos peculiares de cuando es á título gratuito, y especialmente en forma de legado.

885—No hay forma especial para hacer la remisión expresa, aunque la deuda conste de un documento público. (Concuerda con los arts. 874—877—879 y sus concordantes—918—971.)

CONCORDANCIAS

Laurent, tom. 18, n. 342—Duranton, tom. 12, n. 366.

No hay forma especial: Esto no modifica lo dispuesto en el lugar respectivo, respecto á la cancelación de la hipoteca ó á



otros actos que constan de escritura pública; lo que la ley dispone es únicamente respecto al medio de probar la remision, lo cual puede hacerse en cualquier forma. Así, por ejemplo, la simple anotacion en la copia de la escritura pública de haber sido cancelada la deuda, hace fe contra lo que conste en la escritura original aunque no se encuentre allí anotacion alguna.

El art. 879 es un caso de aplicacion de la disposicion que estudiamos; allí se admite probar contra lo que consta en la copia y escritura original.

La remision podrá probarse tambien por testigos, aunque el valor de la deuda pasa de lo fijado para admitir la prueba testimonial en materia de contratos.

886—La devolucion voluntaria que hiciere el acreedor de la cosa recibida en prenda, causa solo la remision del derecho de prenda, pero no la remision de la deuda. (C. Com., 977.) (Concuerda con los arts. 887—3782.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1144, 1ª parte—Cód. Frances, 1286—Italiano, 1280—Durantou, tom 12, n. 368.

Lo sentado en el presente art. es el principio general aceptado por nuestra legislacion, y lo dispuesto en el 3782 una escepcion limitada á la remision por legado.

887—La existencia de la prenda en poder del deudor hace presumir la devolucion voluntaria, salvo el derecho del acreedor á probar lo contrario. (Concuerda con los arts. 878—886—3206 á 3208—3227.)

CONCORDANCIAS

(Véase L. 40, tit. 13, Part. 5ª—L. 9, tit. 26, Lib. 8, Cód. Rom.—L. 3, tit. 14, Lib. 2, Dig.—Cód. Frances, art. 1286—Sardo, 1377—Holandes, 1477—Napolitano, 1240)—Goyena, 1144, inc. 2ª—Laurent, tom. 13, n. 384—Véase lo espuesto en nuestro comentario al art. 878.

TITULO XXIII

De la imposibilidad del pago (1)

§§§—La obligacion se estingue cuando la prestacion que forma la materia de ella, viene á ser fisica ó legalmente imposible sin culpa del deudor (C. Com., 534.) (Concuerda con los art. 556—578—627—632—642—655—721, inc. 8.)

CONCORDANCIAS

(Ley 14), tit. 1, Lib. 45, Dig.—Institutas, Lib. 3, tit. 20, § 2—Nota del codificador al art. 578)—Freytas, 1228—Para todo este titulo véase Cód. Frances, art. 1302 y 1303—Aubry y Rau, § 331, nota 1°—Segovia, nota 1° á este art.

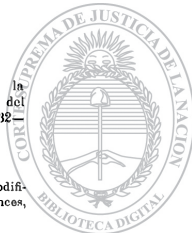
La obligacion se estingue: No puede haber deuda, dice Pothier, n. 649, sin que haya una cosa debida; si ella desaparece, desaparece tambien la obligacion, puesto que no hay objeto sobre qué recaiga la obligacion. Tal es en principio la razon de este art. y sus concordantes.

§§§—Si la prestacion se hace imposible por culpa del deudor, ó si éste se hubiese hecho responsable de los casos fortuitos ó de fuerza mayor, sea en virtud de una cláusula que lo cargue con los peligros que por ellos vengan ó sea por haberse constituido en mora, la obligacion primitiva, sea de dar ó de hacer, se convierte en la de pagar daños é intereses. (C. Com., 531.) (Concuerda con los arts. 505—513—514—552—576—579—610—628.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. 513 y 800—Aubry y Rauy, § 331, nota 2.

(1) La mayor parte de los arts. del presente titulo están repetidos, como puede verse por los concordantes, por lo que creemos que con una simple referencia que el codificador hubiese hecho aquí se habria evitado tanta repeticion, que alarga extraordinariamente nuestro Código.



890—Cuando la prestación consiste en la entrega de una cosa cierta, la obligacion se extingue por la pérdida de ella, y solo se convierte en la de satisfacer daños é intereses en los casos del artículo 899 de este título. (C. Com., 531.) (Concuerda con los arts. 556—578—647 y los concordantes del art. 888.)

CONCORDANCIAS

Véase las concordancias del art. 888—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 198—Tom. 3, p. 271—Tom. 4, p. 94.

Esta disposicion está comprendida en el art. 888; la creemos una repeticion inútil.

891—La cosa que debia darse, solo se entenderá perdida en el caso que se haya destruido completamente, ó que se haya puesto fuera del comercio, ó que haya desaparecido de un modo que no se sepa de su existencia. (Concuerda con los arts. 811—2336—2337—2150.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 331; nota 4)—Freytas, 1231—Cód. Frances, 1302—Goyena, 1040, inc. 3—Cód. Italiano, 1298, 1ª parte—Laurent, tom. 18, n. 510.

Debe considerarse comprendida en la pérdida de la cosa cuando ha sido espropiada por causa de utilidad pública.

892—El deudor, cuando no es responsable, de los casos fortuitos, sino constituyéndose en mora, queda exonerado de pagar daños é intereses, si la cosa que está en imposibilidad de entregar á consecuencia de un caso fortuito, hubiese igualmente perecido en poder del acreedor. (Concuerda con los arts. 513—581—789—2269—2295—2435—3779.)

CONCORDANCIAS

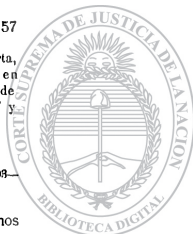
Nota del codificador al art. 789 y sus concordancias—Aubry y Rau, § 331, nota 6—Freytas, 1229—Cód. Frances, 1302—Laurent, tom. 18, n. 516 y sigtes.

Hubiese igualmente perecido en poder del acreedor :
La prueba de esto corresponde al deudor.

893—Cuando la obligacion tenga por objeto la entrega de una cosa incierta, determinada entre un número de cosas ciertas de la misma especie, queda estinguida si se perdiesen todas las cosas comprendidas en ella por un caso fortuito ó de fuerza mayor. (Concuerda con los arts. 603—604—612—890—2153.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 381, nota 4)—Freytas, 1232,



Por caso fortuito: La prueba de esto corresponde al deudor. Véase Laurent, tom. 18, n. 520.

891—Si la obligacion fuese de entregar cosas inciertas no fungibles, determinadas solo por su especie, el pago nunca se juzgará imposible, y la obligacion se resolverá siempre en indemnizacion de pérdidas ó intereses. (Concuerda con los arts. 601—Nota del codificador al art. 2241.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, *Oblig.*, n. 658—Toullier, tom. 7, n. 443—Duranton, tom. 12, n. 490)—Freytas, 1233—Véase las concordancias del art. 604, del cual éste es una repetición.

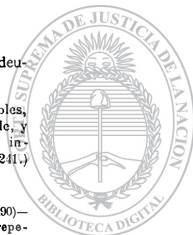
El pago nunca se juzgará imposible: Porque siempre habrá un equivalente; el que no cumple será porque no quiere, pero no por no poder; es por esto que el obligado deberá pagar pérdidas é intereses en caso de inejecucion.

895—En los casos en que la obligacion se estingue por imposibilidad del pago, se estingue no solo para el deudor, sino tambien para el acreedor á quien el deudor debe volver todo lo que hubiese recibido por motivo de la obligacion estinguida (Concuerda con los arts. 578—584—627—709.)

CONCORDANCIAS

Nota del codificador al art. 578—Freytas, 1236—Las concordancias del artículo 578.

Debe volver lo que hubiese recibido: En caso de compra, por ejemplo, si el precio ha sido pagado deberá volverse si no se puede entregar la cosa vendida, ó si no se puede prestar el hecho, etc., etc.



SECCION SEGUNDA

DE LOS HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS QUE PRODUCEN LA
ADQUISICION, MODIFICACION, TRANSFERENCIA Ó ES-
TINCION DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

TÍTULO I

De los hechos

896—Los hechos de que se trata en esta parte del Cód. son todos los acontecimientos susceptibles de producir alguna adquisicion, modificacion, transferencia ó estincion de los derechos ú obligaciones.

CONCORDANCIAS

Freytas, 431.

897—Los hechos humanos son voluntarios ó involuntarios. Los hechos se juzgan voluntarios, si son ejecutados con discernimiento, intencion y libertad. (Concuerda con los arts. 900—921—922—936.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 434, inc. 1^a—Maynz, tom. 1, § 119.

898—Los hechos voluntarios son licitos ó ilícitos. Son actos licitos, las acciones voluntarias no prohibidas por la ley, de que puede resultar alguna adquisicion, modificacion ó estincion de derechos. (Concuerda con los arts. 899—907—931—1966.

CONCORDANCIAS

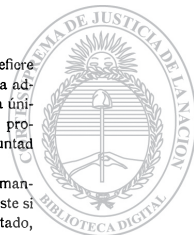
Freytas, 435.

899—Cuando los actos licitos no tuvieren por fin inmediato alguna adquisicion, modificacion ó estincion de derechos solo producirán este efecto, en los casos en que fueren espresamente declarados. (Concuerda con el art. 907.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 436 y nota de este autor.





No tuvieron por fin inmediato, etc., etc.: No se refiere aquí á los actos jurídicos, pues éstos siempre tienen por objeto la adquisición, modificación, ó extinción de algún derecho. Se habla únicamente de ciertos actos materiales susceptibles por sí solos de producir una relación de derechos independientemente de la voluntad del agente.

De suerte que el que ejecuta un hecho de éstos no podrá demandar de terceros el pago de las ventajas que pudieran resultar á éste si la ley espresamente no le acuerda este derecho; el que ha ejecutado, por ejemplo, una obra en mira de provecho propio, y de ella resulta ventaja á un tercero, el ejecutor no podrá demandar el pago de esa utilidad si la ley no lo acuerda para el caso especial.

Pedro hace trabajos de desagüe para secar terrenos de su propiedad; á consecuencia de esos trabajos un terreno de Juan contiguo al de Pedro y pantanoso también, se ha secado; en este caso, decimos, Pedro no podrá demandar de Juan pago alguno por la ventaja que le ha reportado el trabajo de Pedro.

900—Los hechos que fueren ejecutados sin discernimiento, intención y libertad, no producen por sí obligación alguna. (Concuerda con los arts. 273—796—797—897—907—908—913—921—922—1111.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Prusia, 1ª parte, tit. 3, art. 3—Maynz, tom. 1, § 119)—Freytas, 504 y 505.

No producen por sí obligación alguna: Esto no quita que se repare el daño causado en los casos determinados en los concordantes. Nuestro art. recibe aplicación completa cuando se trata de hechos ejecutados con el fin inmediato de producir una extinción, modificación ó adquisición de derechos; en una palabra: cuando se ejecuta un acto jurídico, y es á estos hechos á los que parece referirse especialmente la disposición.

901—Las consecuencias de un hecho que acostumbra suceder, según el curso natural y ordinario de las cosas, se llama en este Cód. "consecuencias inmediatas". Las consecuencias que resultan solamente de la conexión de un hecho con un acontecimiento distinto, se llaman *consecuencias inmediatas*. Las *consecuencias mediatas* que no pueden preverse, se llaman *consecuencias casuales*. (Concuerda con los arts. 513—514—520—1069.)

CONCORDANCIAS

Nota del Dr. Velez al art. 520 y Fallos de la S. C. allí citados y Serie 2, tom. 10, p. 135—Goyena, 1903.

Consecuencias inmediatas : Importa mucho distinguir las consecuencias necesarias ó inmediatas de las consecuencias casuales de un acto, para determinar el grado de responsabilidad que corresponde á los agentes, con arreglo á lo dispuesto en los arts. 903 á 906.

Si á consecuencia de haberse destruido un cerco se me sale la hacienda que en él guardo, los perjuicios que me resultan del desparramo, son una consecuencia necesaria é inmediata de la destruccion del cerco. Si mi hacienda desparramada se entra á cercados agenos y causa perjuicio, esto es una consecuencia *mediata* de la destruccion del cerco, que ha podido preverse. Si al traer mi hacienda de donde se habia ido, una locomotora la toma en el camino y mata una parte, tenemos una consecuencia mediata, pero *casual*, porque no ha podido preverse. Véase los concordantes del art. siguiente en que hay otros ejemplos y tambien el fallo citado.

902—Cuanto mayor sea el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas, mayor será la obligacion que resulte de las consecuencias posibles de los hechos. (Concuerda con los arts. 413—511—512—576—2201.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Prusia, lugar citado, art. 9.

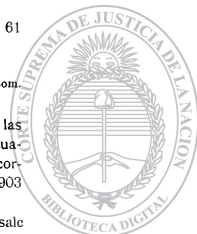
903—Las consecuencias inmediatas de los hechos libres son imputables al autor de ellas. (Concuerda con los arts. 512—513—520—901—913—1066 á 1072.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1383—de Italia, 1551—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 5, p. 151—S. 2, tom. 9, p. 136—Goyena, 1900.

Esta disposicion es un principio general cuya aplicacion práctica está dejada en la mayor parte de los casos al criterio del Juez. Los concordantes citados son casos de aplicacion tambien.

901—Las consecuencias mediatas son tambien imputables al autor del hecho, cuando las hubiere previsto, y cuando empleando la debida atencion y conocimiento de la cosa, haya podido preverlas. (Concuerda con los arts. 901—902—2203 y sus concordantes.



CONCORDANCIAS

Véase las del art. anterior, y Goyena, 1908 y su comentario.

Son también imputables: La responsabilidad de las consecuencias mediatas tienen lugar mas comunmente cuando el agente obra como representante de otro, ya sea de los particulares ó del Estado.

905—Las consecuencias puramente casuales no son imputables al autor del hecho, sino cuando debieron resultar, segun las miras que tuvo al ejecutar el hecho. (Concuerda con los arts. 513—901—906.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Prusia, lugar citado, arts. 11 y 12—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 5, p. 251—S. 2, tom. 9, p. 136.

Segun las miras que tuvo al ejecutar el hecho: El Juez apreciará si el autor del hecho ha podido ó no prever las consecuencias, segun las circunstancias especiales que mediaron para su realizacion.

906—Son imputables las consecuencias casuales de los hechos reprobados por las leyes, cuando la casualidad de ellas ha sido perjudicial por causa del hecho.

CONCORDANCIAS

Cód. de Prusia, lugar citado, art. 10 y siguientes—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 13.

De los hechos reprobados por las leyes: La Suprema Corte de la Nacion ha declarado que tratándose de actos ilícitos ó reprobados por las leyes, la responsabilidad se estiende hasta las consecuencias puramente casuales. (Serie 2, tom. 9, p. 136.)

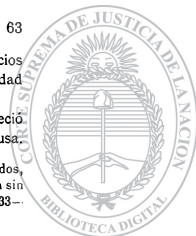
907—Cuando por los hechos involuntarios se causare á otro algun daño en su persona y bienes, solo se responderá con la indemnizacion correspondiente, si con el daño se enriqueció el autor del hecho, y en tanto, en cuanto se hubiere enriquecido. (Concuerda con los arts. 899—900.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3456—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 132.

Si con el daño se enriqueció el autor del hecho: No habrá, pues, responsabilidad por el lucro cesante. Así lo ha declarado





la Suprema Corte de la Nación. Tampoco habrá por los perjuicios ocasionados con las pérdidas sufridas si de esto no reportó utilidad al autor del hecho.

La prueba de la ventaja reportada, ó de lo en que se enriqueció el ejecutor estará á cargo del que pide indemnizacion por tal causa.

908—Quedan, sin embargo, á salvo los derechos de los perjudicados, á la responsabilidad de los que tienen á su cargo personas que obren sin el discernimiento correspondiente. (Concuerda con los arts. 273—433—1113 á 1123.)

CONCORDANCIAS

Goyena, art. 1901—Cód. Frances, 1384.

909—Para la estimacion de los hechos voluntarios, las leyes no toman en cuenta la condicion especial, ó la facultad intelectual de una persona determinada, á no ser en los contratos que suponen una confianza especial entre las partes. En estos casos se estimará el grado de responsabilidad, por la condicion especial de los agentes. (Concuerda con los arts. 413—461—512—576—626—1721—1725—2202 á 2204—2291.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Prusia, lugar citado, art. 24 y 25.)

Que suponen una confianza especial entre las partes:

El que acepta, por ejemplo, la direccion de un buque ú otra atencion que requiera conocimientos especiales, se supone que el que lo contrató lo hacia contando con que tenía esos conocimientos técnicos. Si resulta perjuicio por falta de conocimiento en la materia, caerá en la responsabilidad del art. Mas si sabiendo que no poseia esos conocimientos especiales, las consecuencias á la falta de pericia no serán imputables, á ménos de una imprudencia grave.

Al hablar del mandato tendremos ocasion de ampliar los comentarios á este art. y el 902. El art. que estudiamos es aplicable á los médicos y abogados, por lo que hace al desempeño de sus funciones.

910—Nadie puede obligar á otro á hacer alguna cosa, ó restringir su libertad, sin haberse constituido un derecho especial al efecto. (Concuerda con los arts. 495—499—505.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Prusia, lugar citado, art. 26.

911—Nadie puede obligar á otro á abstenerse de un hecho, porque éste pueda ser perjudicial al que lo ejecuta, sino en el caso en que una persona obre contra el deber prescrito por las leyes, y no pueda tener lugar oportunamente la intervencion de las autoridades publicas. (Concuerda con los arts. 276—Nota del codificador al art. 51—939—1071—2470.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Prusia, lugar citado, art. 27 y 28)—Véase las citas del art. 1071.

912—Quien por la ley ó por comision del Estado, tiene el derecho de dirigir las acciones de otro, puede impedirle por la fuerza que se dañe á sí mismo. (Concuerda con los arts. 275—276—307—415 y los concordantes del art. 911.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Prusia, art. 29.

913—Ningun hecho tendrá el carácter de voluntario, sin un hecho exterior por el cual la voluntad se manifieste. (Concuerda con los arts. 896—897—1067.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 445, inc. 1ª, y nota del mismo á dicho art.—Véase art. siguiente.

914—Los hechos exteriores de manifestacion de voluntad pueden consistir en la ejecucion de un hecho material consumado ó comenzado, ó simplemente en la espresion positiva ó tácita de la voluntad. (Concuerda con los arts. 196—917—1145.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 446—Véase las del art. siguiente.

915—La declaracion de la voluntad puede ser formal ó no formal, positiva ó tácita, ó inducida por una presuncion de la ley. (Véase los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 129—Tom. 12, p. 170—Art. siguiente y su nota.

916—Las declaraciones formales son aquellas cuya eficacia depende de la observancia de las formalidades esclusivamente admitidas como espresion de la voluntad. (Concuerda con el art. 917.)

CONCORDANCIAS

Savigny, § 120—Véase las concordancias del art. anterior.

917—La espresion positiva de la voluntad será considerada como tal, cuando se manifieste verbalmente, ó por escrito, ó por otros signos inequívocos con referencia á determinados objetos. (Concuerda con los arts. 196—914—916—1145.)

CONCORDANCIAS

(No tratándose de actos solemnes, la Ley Romana decia: *Placuit non minus valere quod scriptura, quam quod vocibus lingua figuratis significaretur*. L. 38, Lib 44, tit. 7, Dig.—Otra ley decia: *Sed et nutu solo pleraque consistunt*.—L. 52, § 10, Dig.—Véase á Savigny, *Origen y fin de las relaciones de derecho*, § 131)—Freytas, art. 447.

918—La espresion tácita de la voluntad resulta de aquellos actos, por los cuales se puede conocer con certidumbre la existencia de la voluntad, en los casos en que no se exija una espresion positiva, ó cuando no haya una protesta ó declaracion espresa contraria. (Concuerda con los arts. 190—919—1116—1873 á 1878.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, *Derecho Romano*, tom. 3, p. 257)—Freytas, 448.

Se puede conocer con certidumbre la existencia de la voluntad: En la duda debe interpretarse que no hay voluntad. De suerte que siempre que al silencio á un hecho cualquiera pueda dársele verosíblemente otra interpretacion debe preferirse ésta; de no hacerlo así no se conocerá con *certidumbre* la existencia de la voluntad como quiere la ley.

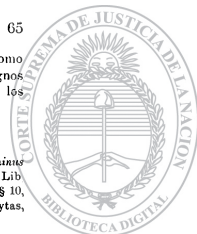
En los casos en que no exija una espresion positiva: En tales casos la voluntad no se podrá establecer por inducciones por mas que por ellas se asegure su existencia, porque en contra de esas presunciones está la ley que rige el acto y que exige un consentimiento espreso.

El art. siguiente es el complemento del presente.

919—El silencio opuesto á actos, ó á una interrogacion, no es considerado como una manifestacion de voluntad, conforme al acto ó á la interrogacion, sino en los casos en que haya una obligacion de explicarse por la ley ó por las relaciones de familia, ó á causa de una relacion entre el silencio actual y las declaraciones precedentes. (Concuerda con los arts. 199—196—252—253—1115—1116—1871 á 1878—2551, última parte—3167, última parte.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, § 132, *Origen y fin de las relaciones de derecho*. La Ley Romana decia: *Inui tacet non utique fatetur, sed tamen verum est eum non negare*. Ley 142, *De reg*,





juris. La Ley de Partida dice: *aquel que calla no se entiende que siempre otorga lo que dicen, aunque no responda; mas esto es verdad que no niega lo que oye.*—La glosa de Gregorio Lopez, á esta regla, es bastante importante.—Cuando una mujer separada de su marido, le denuncia su embarazo, el silencio de éste es una confesion de la paternidad. L. 1, § 4, tit. 3, Lib. 25, Dig. Cuando los trabajos ejecutados sobre un terreno esponen al vecino á un perjuicio resultante de las aguas pluviales, y éste los ve sin reclamar, se juzga que consiente tácitamente en sufrir el perjuicio. L. 19, tit. 3, Lib. 39, Dig. Cuando un hijo menor, estando presente su padre, asegura á su futura esposa que tiene el consentimiento de su padre para contraer matrimonio, y este se calla, su silencio se reputa como un consentimiento prestado. L. 5, tit. 40, Lib. 8, Cód. Cuando se guarda silencio á las interrogaciones de los Jueces, el silencio se tiene por confesion del hecho sobre que se pregunta. L. 1, tit. 9, Lib. 11, Nov. Rec.; L. 11, Dig. *De interrog.* Cuando un acto, bajo firma privada, es notificado ú opuesto á la parte contraria y ésta guarda silencio, su silencio equivale al reconocimiento de la firma. Toullier, tom. 8, n. 229; Duranton, tom. 13, núms. 113 y 114. La Ley de Partida clasifica como hecho doloso el silencio de una persona á una pregunta que se le hace, cuando tiene en mira inducirlo por él á engaño. L. 1, tit. 16, Part. 7.—Fallos de la S. C. S. 2, tom. 6, p. 153—Fallos del Juez Drago, p. 381—Ley 23, tit. 34, P. 7.

920—La expresion de la voluntad puede resultar igualmente de la presuncion de la ley en los casos que espresamente lo disponga. (Concuerda con los arts. 878—887—915—3080.)

CONCORDANCIAS

(Ortolan, Derecho Romano, tit. 3, § 6) — Véase las citas del art. 915

921—Los actos serán reputados hechos sin discernimiento, si fueren actos lícitos practicados por menores impúberes, ó actos ilícitos por menores de diez años; como tambien los actos de los dementes que no fuesen practicados en intervalos lúcidos, y los practicados por los que por cualquier accidente, están sin uso de razon. (Concuerda con los arts. 54, incs. 2—3 y 1—127—111—153—273—133—172—173—897—900—1070—1076—1861—2392—3615—3708—3709.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, §§ 106 y 107, —Freytas, 419 —Cód. de Chile, 2318 y 2319—Cód. de Luisiana, 1782.

Que no fuesen practicados en intervalos lúcidos : Se refiere aquí tanto á los actos lícitos como ilícitos. Los arts. 1070 y 3615 dan respectivamente ejemplos de responsabilidad y validez por los actos lícitos ó ilícitos.

Sin uso de razon : La embriaguez, por ejemplo, si no se probase que el agente se puso en ese estado para ejecutar el acto ilícito. En este caso la ejecucion del acto ilícito fué concebido estando en

su sano juicio; la embriaguez fué un medio, diremos así, de llevar á cabo el acto que le responsabiliza. (Art. 1070.)

Tratándose de actos lícitos, la embriaguez impide la manifestación de voluntad libre y conciente, por lo cual el acto no produce obligación. (Art. 900.)

922—Los actos serán reputados practicados sin intención, cuando fueren hechos por ignorancia ó error, y aquellos que se ejecutaren por fuerza ó intimidación. (Concuerda con los arts. 796—797—936 á 911.

CONCORDANCIAS

Freytas, 450 y 451—Cód. Frances, 1109—Goyena, 968.

El alcance y aplicación práctica del presente art. se verá en los capítulos siguientes.

CAPITULO I

De los hechos producidos por ignorancia ó error

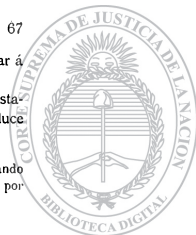
923—La ignorancia de las leyes, ó el error del derecho en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos lícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos. (Concuerda con los arts. 18—20—230—233—781—857—3128.)

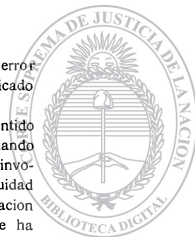
CONCORDANCIAS

Savigny, cap. 3, *Origen y fin de las relaciones de derecho*, y apéndice 8, al principio.—Respecto al artículo, L. 20, tit. 1, Part. 1ª.—L. 31, tit. 14, Part. 5ª.—L. 24, tit. 22, Part. 3ª.—Los artículos 1 y 2 del Título preliminar de las leyes.—L. 1, Tit. 6, Lib. 22, Dig.—L. 12, tit. 18, Lib. 1, Cód. Romano—Véase. Cód. Frances, art. 1110—Sardo, 1196 y 1137—Holandés, 1357—De Luisiana, 1813—Este último Código trae veinte y dos artículos sobre el error. Savigny en el apéndice 8º. que se encuentra al fin del tom. 3, *Del Derecho Romano*, ha tratado estensamente sobre el error de hecho ó de derecho, entrando en las cuestiones tan debatidas por Cujacio y Vinnio. El apéndice de Savigny, es el mas ilustrado tratado que puede estudiarse sobre la materia.)—Freytas, 456—Goyena, 969, inc. 2ª.

La ignorancia de las leyes ó el error de derecho: La ignorancia es distinta al error; lo primero es creer que no existe la ley, lo segundo es una falsa interpretación ó apreciación de su mandato. Sus consecuencias, son, sin embargo, semejantes en el derecho positivo.

En ningún caso impedirá los efectos legales: En los concordantes del art. 20 y tambien en el presente, hemos puesto los casos en que el error de derecho vicia el consentimiento, ó lo que es





lo mismo, los casos en que se puede invocar la ignorancia ó el error de derecho para no sufrir las consecuencias del acto lícito practicado por error. (Véase su comentario.)

El error de derecho puede ser esencial ó accidental, en el sentido de que éste puede ó no ser la causa detrimento del acto. Cuando es la causa única del acto, la parte que lo ha padecido puede invocarle para pedir su nulidad. En tal caso los principios de equidad están sobre todo; en el art. 784 tenemos un ejemplo de aplicación práctica. Una persona paga la deuda de un pariente que ha muerto, porque cree que la ley así se lo manda. En este caso la causa determinante del pago, la causa única, diremos así, es el error de creer que la ley obliga á pagar esta deuda; hay en esto un error esencial que impide los efectos del acto dando lugar á repetir lo pagado.

Podemos entonces decir con el Cód. Italiano, art. 1109, que el error de derecho anula el acto cuando aquél ha sido la causa única de éste.

Aunque esta distinción del Cód. Italiano no la hacen muchos Códigos, es lo que la jurisprudencia ha aceptado como regla para determinar las consecuencias del error de derecho. Véase regla 2ª de Bresolles puesta en la nota del codificador.

Otra cosa será si el error no es la causa única y productora del acto.

El que paga una deuda prescrita, ó cuyo título era nulo, creyendo que la ley le obligaba á pagarla, no obstante estas circunstancias, prescripción, nulidad, etc., etc., padece un error de derecho, pero como éste no es la causa creadora de la obligación, la ley no le permite repetir lo pagado, porque el error de derecho no impide los efectos legales del pago hecho. (Art. 791.)—Rogron, comentario al art. 1110 Frances.

Véase los ejemplos puestos por el codificador en la nota al art. que estudiamos.

La prueba de la ignorancia siempre corresponde al que la alega, porque la ley nunca supone que un acto ha sido practicado por error.

El excusará la responsabilidad: El principio de que la ignorancia de las leyes no sirve de excusa, se aplica con mas rigor tratándose de actos ilícitos que de actos lícitos. No obstante esto, la mayor parte de los Códos. Criminales ponen en algunos casos como

una causa atenuante el error de derecho. (Tejedor, Cód. Penal, Lib. 2, tit. 3, art. 3º)

El principio del art. es aplicable, tanto á los nacionales como á los extranjeros y á los transeúntes, porque á todos ellos les obligan las leyes. (Art. 1º) Véase nota del codificador al art. 784.

921—El error sobre la naturaleza del acto jurídico anula todo lo contenido en él. (Concuerda con los arts. 784—790.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, tom. 3, § 156)—Cód. Frances, 1110—Freytas, 1859, inc. 1—Cód. de Chile, 1453 y primera parte del 1454—Cód. de California, 1413, inc. 2º—Goyena, 989, 1ª parte—Zacharie, § 613, nota 4.

Sobre la naturaleza del acto : Para que esto traiga la nulidad del acto es necesario que, creyendo ejecutarse un acto, se ejecute otro, pero no si el error consiste en alguna de las circunstancias del acto. Así, en el ejemplo de la nota del codificador á este art. cuando queriendo prestar una cosa, el que la recibe cree que se la dona, hay error en la esencia misma del acto; pero si en vez de creer que la cosa ha sido donada, se dice que ha sido prestada para tal ó cual uso no siendo sino para otro, ó por un tiempo determinado, siendo que la intencion del dueño ha sido prestar ó arrendar hasta que él demande la cosa; el acto jurídico, (préstamo ó arrendamiento) subsiste. Unicamente tendrá el Juez que resolver sobre las circunstancias alegadas interpretando la voluntad de las partes con arreglo á los principios especiales sobre el préstamo ó locacion, segun sea el acto.

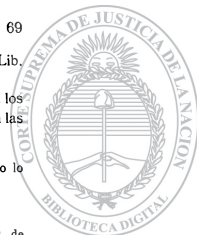
925—Es tambien error esencial y anula el acto jurídico, el relativo á la persona con la cual se forma la relacion de derecho. (Concuerda con los arts. 797—798—2184—2289.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, Derecho Romano, § 136)—Cód. Frances, 1110, 2ª parte—Cód. Italiano, 1110, 2ª parte—Goyena, 989, fin de la 1ª parte—Freytas, 1859, inc. 2—Cód. de Chile, 1455—Rogron comentario al art. 1110 Frances—Aubry y Rau, § 313, nota 4ª.

El relativo á la persona : Todos los Cod. citados admiten la nulidad del acto ejecutado por error relativo á la persona con quien se trata, cuando la persona con quien se ha querido tratar se ha tenido en consideracion para verificar el acto.

Sin esta circunstancia el error no vicia el consentimiento.





Nuestro Cod., como se ve, se ha separado completamente de estos autores y rechaza toda distincion.

En algunos Tribunales de las Provincias se ha interpretado el art. restrictivamente, decidiendo que cuando se deduzca de la naturaleza del acto que la persona con quien se trata ha debido serle indiferente al que ha padecido el error, el acto no puede anularse.

No es, sin embargo, así, porque el texto no autoriza tal restriccion, y á mas, en la nota sostiene el codificador que nunca la persona con quien se trata puede ser indiferente.

Las palabras empleadas en la nota no dejan lugar á dudas: "Muchos autores, dice, han querido restringir el principio á los ejemplos puestos ú otros semejantes, *y no invalidar el acto* cuando la sustitucion de las personas no compromete ningun interes. Pero la generalidad del principio es indudable, aunque muchas veces despues de descubierto el error, seratifique espresamente."

El que se anule el acto no quiere decir que el que padeció el error no deba pagar á la persona de buena fe con quien contrató, los perjuicios resultantes de la nulidad del acto, y la devolucion de lo que hubiese pagado. Así, el que por un error contrató la construccion de una obra con un arquitecto creyendo contratar con otro, si prueba su error y se anula el contrato, el locador tendrá derecho á ser pagado del valor de lo ejecutado y los perjuicios que pudieran resultar directamente de la suspension de la obra, si por parte de él no ha habido engaño para hacer creer que era la persona con quien el locatario tenía interes especial en tratar (argumento del art. 1678, y su comentario.)

926—El error sobre la causa principal del acto, ó sobre la cualidad de la cosa que se ha tenido en mira, vicia la manifestacion de la voluntad, y deja sin efecto lo que en el acto se hubiere dispuesto. (Concuerda con los arts. 499—500—783—790, inc. 2 y 5—793—3832.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1110 Frances—Savigny, Derecho Romano, tom. 3, § 137—Cód. de Prusia, arts. 4 y 5, tit. 2, Lib. 1^o)—Goyona, 980, 1^a parte—Cód. de Chile, 1454—Freytas, 1859, incs. 3 y 4—Cód. Italiano, 1110—Zachariæ, § 618, nota 4—Rogron, comentario al art. 1110.

Sobre la causa principal del acto : Es necesario no confundir el error sobre la causa, con la falsa causa. Hemos puesto los concordantes de uno y otro caso para su mejor inteligencia. Pago



á Pedro una suma de dinero que yo creia deberle cuando no era así; un testador lega á Pedro una cosa en virtud de haber muerto Juan que sostenia á Pedro, siendo que Juan está aun vivo. En uno y otro caso hay una causa falsa, ó mas bien, falta la causa, y por consiguiente el pago y el legado quedarian sin efecto. (art. 3872.) Compró á Pedro un objeto de uso por creer que ha pertenecido á tal ó cual persona, no siendo así. Hay en esto un error sobre la causa que me determinó á efectuar la compra. Lo mismo sucede en el caso del cuadro de Rafael, puesto por Marcadé en el lugar citado. Véase nota del Dr. Velez al art. que estudiamos.

A estos dos últimos casos y otros semejantes, son á los que se refieren las palabras que estudiamos, que unidas á los concordantes citados, completan las reglas sobre el error y falta de causa principal.

La repetición en los dos primeros casos se fundará en la falta de causa; la de los dos últimos, no será la falta de causa, puesto que lo pagapo ha sido en virtud de una compra, sino por error en la causa que me indujo á comprar el cuadro ó el objeto.

O sobre la cualidad de la cosa : Por ejemplo, cuando he comprado una joya creyéndola de oro siendo que es de plata, ó cuando he comprado un piano creyendo que es de tal fabricante, y es de otro, ó cuando he comprado un cuadro creyéndolo de tal artista, siendo que no era de él. (Véase la ley 9, tit. 1. Lib. 18 Dig.) En todos estos casos y otros análogos, el motivo determinante para hacer mi compra fué la calidad especial de cada cosa, y como sin ser así yo no habria comprado ni la joya, ni el piano, ni el cuadro, la venta quedará sin efecto. (Aubry y Rau, 342, nota 2, bis.)

La nulidad acordada por el art. es en el supuesto de que se pueda constatar de una manera indudable el error que ha padecido el contratante que pide la nulidad.

Si en el documento de compromiso consta que tales cualidades debe tener la cosa objeto del contrato, la cuestion de nulidad por falta de esas cualidades será muy sencilla. No sucede lo mismo cuando esta mira ó motivo no ha sido materia de un convenio espreso.

Corresponde en tal caso al Juez apreciar los hechos, partiendo del principio de que el error no se presume: el que lo alega tendrá que probarlo de una manera evidente, y probar tambien su intencion tacita al concluir el acto cuya nulidad se pide.



Es de advertir que cuando se trata de cualidades de la cosa objeto del contrato, se refiere el legislador no á una cualidad accidental, sino sobre la sentencia misma de la cosa, como por ejemplo, cuando se compra una cosa creyéndola de oro y es de plata; pero si se compra un caballo que se creia guapo ó un libro que se creia bueno, ó una casa que se creia cómoda, y no son ni guapo, ni bueno, ni cómoda, no habria error y el acto será válido. (Goyena, comentario al art. 989, pag. 21, y nuestro art. 928.)

927—Anula tambien el acto, el error respecto al objeto sobre que versare, habiéndose contratado una cosa individualmente diversa de aquella sobre la cual se queria contratar, ó sobre una cosa de diversa especie, ó sobre una diversa cantidad, estension ó suma, ó sobre un diverso hecho. (Concuerda con los arts. 790, inc. 2, 3 y 5—1345 á 1348—3350, inc. 3—3764.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 1, Lib. 45, Dig.—L. 21, tit. 5, P^o 5—Savigny, tom. 3, § 136)—Freytas, 1895, inc. 3—Cód. de Chile, 1453, última parte—Véase nota del codificador.

Sobre el objeto que versare: Se ha querido comprar el campo A; se ha dado escritura por el B. El comprador ó vendedor podrán en este caso dejar sin efecto la venta.

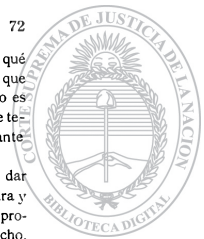
Los demas casos del art. se comprenden á primera vista.

928—El error que versare sobre alguna calidad accidental de la cosa, ó sobre algun accesorio de ella, no invalida el acto, aunque haya sido el motivo determinante para hacerlo, á no ser que la calidad, erróneamente atribuida á la cosa, hubiese sido espresamente garantizada por la otra parte, ó que el error proviniese de dolo de la parte ó de un tercero, siempre que por las circunstancias del caso se demuestre que sin el error, el acto no se habria celebrado, ó cuando la calidad de la cosa, lo accesorio de ella, ó cualquier otra circunstancia tuviesen el carácter espreso de una condicion. (Concuerda con los art. 932, inc. segundo—2167—3764.)

CONCORDANCIAS

(L. 10, tit. 2, P^o 4^o)—Freytas, 1870, inc. 6 y 1861, inc. 2, 3 y 4—Cód. de Chile, 1454, 2^a parte—Aubry y Rau, § 343 *bis*, nota 2^a—Véase comentario á nuestro art. 928.

Habiese sido espresamente garantizada: Es necesario que á mas de mencionarse espresamente la cualidad atribuida á la cosa se determine de una manera precisa esa cualidad y no en términos vagos. Si, por ejemplo, se dice que Pedro vende á Juan u¹



campo que tiene *bastante* agua, sin determinarse espresamente qué cantidad de agua tiene, hay en esto una determinacion vaga que no podrá dar causa á una rescision si el comprador dice que no es bastante. Poco importa que el comprador se haya imaginado que tenia tal ó cual cantidad, y que éste haya sido el motivo determinante de la compra.

La situacion de la cosa objeto del contrato puede tambien dar lugar á su rescision. Se me vende un campo que se me asegura y se espresa en la escritura de venta que linda con otra de mi propiedad. Si resulta que el campo no está situado donde se ha dicho, yo podré rescindir el contrato probando que no habria comprado sabiendo que no era como se aseguraba.

Por lo demas, queda al prudente arbitrio del Juez resolver sobre los distintos casos que pueden presentarse con arreglo á la intencion de las partes claramente manifestada.

929—El error de hecho no perjudica, cuando ha habido razon para errar, pero no podrá alegarse cuando la ignorancia del verdadero estado de las cosas proviene de una negligencia culpable. (Concuerda con los arts. 922—981—991—1045—2170—3315—3336—3338—3697.)

CONCORDANCIAS

(L. 14, al fin, tit. 29, P^a 3—L. 2, tit. 6, Lib. 22, Dig.—L. 3, párr. 1 y Ley 6, párr. 2 Dig.)—Freytas, 466 y 1862.

Negligencia culpable: No habiendo dolo para hacerle tomar confianza á uno de los agentes, la falta de averiguacion sobre el estado de las cosas, constituye por sí solo negligencia culpable; pero si no obstante haberse hecho las averiguaciones necesarias, el agente ha padecido error, éste no le perjudica.

930—En los actos ilicitos, la ignorancia ó error de hecho solo esclui-rá la responsabilidad de los agentes, si fuese sobre el hecho principal que constituye el acto ilícito. (Concuerda con el art. 1891.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 464 y 465—Véase el art. 1891 citado y nuestro comentario al art. 233.

CAPITULO II

De los hechos producidos por dolo

931—Accion dolosa para conseguir la ejecucion de un acto, es toda

asercion de lo que es falso ó disimulacion de lo verdadero, cualquier artificio, astucia ó maquinacion que se emplee con ese fin. (Concuerda con los arts. 233—794—1044—1045.)

CONCORDANCIAS

(Conforme con el art.—Cód. Frances, art. 1116—Napolitano, 1870—Sardo, 1208—Holandes, 1304—de Luisiana, 1844—Sobre las diferencias entre el dolo y el fraude, Chardon las espone en el tom. I, pág. 4, *Del Dolo y Fraude*—L. I, tit. 16, P^a 7^a)—Goyena, art. 992—Freytas, 467 y 470.

Véase lo espuesto en los cuatro arts. siguientes y fin del comentario al art. 233 y art. 794—Téngase presente que el dolo no se presume; al que lo alega corresponde probarlo.

932—Para que el dolo pueda ser medio de nulidad de un acto es preciso la reunion de las circunstancias siguientes: Arts. 2065—2066—2146, inc. 2—2147.

- 1^a Que haya sido grave;
- 2^a Que haya sido la causa determinante de la accion; (Arts. 233—928—934.)
- 3^a Que haya ocasionado un daño importante; (Art. 1067—1068.)
- 4^a Que no haya habido dolo por ambas partes. (Art. 234—775—795—2064—2590.)

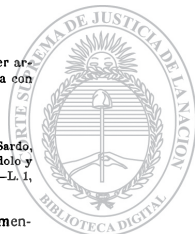
CONCORDANCIAS

(Chardon, tom. I, desde la p. 11 y siguientes)—Mackeldey, párr. 371—Goyena, 992 y comentario, art. 998—Freytas, 469—Cód. Frances, 1116.

Que haya sido grave: Es decir, que haya tenido por principal objeto inducir á una de las partes á contratar, asegurando maliciosamente, no una cualidad accidental de la cosa, sino precisamente su cualidad ó naturaleza principal, de tal modo que este engaño pueda determinar á una de las partes á contratar.

La causa determinante: Averiguado que el dolo ha sido grave, es decir, suficiente para inducir á una de las partes, quedará por probar que esta fué la única causa, ó la causa determinante de la accion. (Véase ejemplo citado en el comentario al art. 934.)

Un daño importante: Entendemos que con esto se quiere decir que el daño no sea susceptible de ser remediado sino con la disolucion del acto. Así, el que compra una cosa que ni la ha solicitado, ni la necesita para nada sino tiene las condiciones que se le ha hecho creer que tiene, sufre un daño que solo se remedia recibiendo lo que ha pagado, puesto que no puede utilizar en nada el objeto dado. Pero si se compra una cosa que se necesita, pero



que no sirve sino mediante cierto gasto, el comprador no recibirá perjuicio si en vez de rescindirse el contrato, se le paga el menor valor que tiene la cosa. El art. 2125, puede servir como ejemplo para determinar la importancia del perjuicio y resolver la anulacion con arreglo al art. que estudiamos, devolucion del precio. (Art. 506.)

Véase sobre nuestro art. á Aubry y Rau, § 343, *bis*, notas 19 á 32 y nuestro art. 934.

933—La omision dolosa causa los mismos efectos que la accion dolosa, cuando el acto no se hubiera realizado sin la reticencia ú ocultacion dolosa. (Concuerda con los arts. 461—506—932.)

CONCORDANCIAS

(Las citas del art. 928—Ley 1, tit. 16, P^a 7^a)—Freytas, 471.

934—El dolo incidente no afectará la validez del acto; pero el que lo comete debe satisfacer cualquier daño que haya causado. (Concuerda con los arts. 506—507—932, inc. 2.)

CONCORDANCIAS

(L. 57, tit. 5, P^a 5^a)—L. 8, tit. 2, párr. 3, Lib. 4, Dig.—Freytas, 473 y 474—Rogron, comentario al art. 1116, frances.

Dolo Incidente: La Ley de Partida citada distingue el dolo incidente del que da causa al acto en el ejemplo siguiente: "Yo tengo una heredad cita en otro lugar que el de mi domicilio; nunca la he visto, ni sé lo que vale, ni tengo voluntad de venderla. Si otro alguno me moviesse razones engañosas, de manera que gela oviesse de vender, tal vendida como esta non vale. Mas, si yo tuviesse voluntad de venderla, y el comprador me engañase encubriendo alguna de las cosas pertenecientes á la heredad, etc., val la vendida porque el vendedor ovo voluntad de la facer; pero el comprador es tennido de demandar el engaño."

Cualquier daño que haya causado: En el ejemplo citado el valor á pagar por el daño será el valor de la cosa ocultada y que pertenecia á la heredad vendida.

Si en el reconocimiento de una obligacion se agrava la prestacion principal por una accion dolosa, sin que haya una nueva causa de deber, la indemnizacion consistirá en dejar la obligacion por el valor del título principal. (Art. 723.)



935—El dolo afectará la validez de los actos entre vivos, bien sea obra de una de las partes ó bien provenga de tercera persona. Si proviene de tercera persona, regirán los arts. 941, 942 y 943. (Concuerda con los arts. 941 - 942—947—1739—1740—3331—3350, inc. 2.)

CONCORDANCIAS

(En contra, Goyena, art. 992)—Freytas, 475 y 476—En contra, Cód. de Chile, art. 1458, 1ª parte.

Reglrán los artículos, etc., etc. : La accion por perjuicio solo podrá dirigirse contra el autor del dolo si la parte con quien contrató lo ignoraba; y contra el tercero y el otro contratante si el dolo se cometió con su consentimiento. (Art. 492 y 493.)

Sepa ó no la parte con quien se trata el dolo del tercero, trerá la nulidad del acto, siempre que sea cometido en los términos del art. 932; así lo declara el art. 493 citado por el codificador en el que estudiamos, y nota al art. 941.

CAPITULO III

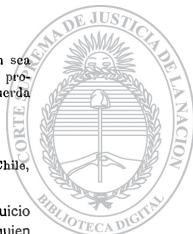
De los hechos producidos por la fuerza y el temor

936—Habrá falta de libertad en los agentes, cuando se emplease contra ellos una fuerza irresistible. (Concuerda con los arts. 900—922—937—940.)

CONCORDANCIAS

(L. 4, tit. 11, Lib. 1, F. R.—L. L. 58, tit. 5, 28. Tit. 11, Part. 5ª—Véase los arts. 1112 á 1114, Cód. Frances—Napolitano, 1066 á 1068—Sardo, 1199 á 1201—de Luisiana, 1845 á 1847—El tit. 2, Lib. 4, Dig., y el tit. 20, Lib. 2, Cód. Rom.—La ley 2, del tit. citado—Digesto, define la fuerza: *majoris rei impetus qui repit non potest*, y la ley, del mismo Titulo define el miedo: *instantis vel futuri periculi causa mentis trepidatio*—La L. 15, tit. 2, Part. 4, define la fuerza y el miedo de la manera siguiente: "La fuerza se debe entender de esta manera, cuando alguno aducen contra su voluntad ó le prenden ó ligan. El miedo se entiende cuando es fecho en tal manera que todo ome maguer fuese de gran corazon se temiese de él, como si viese armas ú otras cosas con que lo quisiesen ferir matar ó le quissiesen dar algunas penas, ó si fuese manceba virgen é la amenazasen que yacerian con ella." L. 7, tit. 33, Pª 7ª—Marcadé, sobre el art. 1113)—Freytas, 448—Cód. de Chile, 1456, 1ª parte—Goyena, 990, 1ª parte.

Fuerza Irresistible : Física ó moralmente; quedan así resumidos en uno los arts. 488 y 489 de Freytas—(Aubry y Rau, § 344, *bis*, nota 10.)



937—Habrá intimidación, cuando se inspire á uno de los agentes por injustas amenazas, un temor fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona, libertad, honra ó bienes, ó de su cónyuge, descendientes ó ascendientes, legítimos ó ilegítimos. (Concuerda con el art. 940.)

CONCORDANCIAS

Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 417—Véase las del art. anterior y Goyena, 990, 2ª parte—Freytas, 490,—Aubry y Rau, § 343, *bis*, nota 11—(L. 5 tit. 2, Lib. 4, Dig.—L. 7, tit. 20, Lib. 2, Cód. Rom.)

Por injustas amenazas: Es decir, sin derecho, pero no la que viene por decisión judicial, para que la persona cumpla con lo que es de su deber, ó cuando se pone en ejercicio un derecho propio. (Art. 939, y Freytas, art. 493.)

Inminente y grave: Se entiende por lo primero que sea próximo é imposible de evitar por no poder dar cuenta ó por otro motivo semejante, y que se vea á mas la posibilidad de realizarlo. (Aubry y Rau, § citado, nota 12.)

Sin estas circunstancias no habrá peligro inminente en el sentido de la ley. (Freytas, 494), porque si es lejano puede evitarse. (Goyena, comentario al § citado.)

Se entiende generalmente por *grave* en relacion á los bienes cuando es igual ó mayor al valor del acto celebrado. Respecto á la persona, honra y libertad su apreciación es muy sencilla.

938—La intimidación no afectará la validez de los actos, sino cuando por la condición de la persona, su carácter, hábitos ó sexo pueda juzgarse que ha debido racionalmente hacerle una fuerte impresión. (Concuerda con los arts 909—928.)

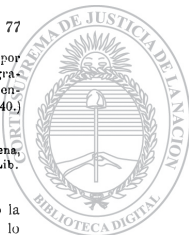
CONCORDANCIAS

Véase las del art. 936 y Freytas, 492—Goyena, 990, 3ª parte.

Racionalmente: Será así, cuando el amenazante sea superior al amenazado, por sus fuerzas físicas ó por su influencia, moral fuera del caso del art. 940. ... Cuando es fecho de tal manera que todo ome, magüer fuesse de gran corazón, se temiese del," dicen las leyes de Partida.

Al apreciar el Juez estas circunstancias deberá tomar en cuenta que, como dice Goyena que "la mujer no se presume tan fuerte como el hombre, ni el viejo como el jóven, ni el paisano como el militar, ni el enfermo y achacoso, como el sano y robusto."

939—No hay intimidación por injustas amenazas, cuando el que las



hace **se redujese á poner en ejercicio sus derechos propios.** (Concuerda con los arts. 910—911—1071—2514.)

CONCORDANCIAS

(Regla 14, tit. 34, Part. 7—Toullier, tom. 6, n. 81—Duranton, tom. 10, núms. 142 y 143)—Freytas 498, inc. 2.

Véase comentario al art. 937.

910—El temor reverencial, ó el de los descendientes para con los ascendientes, el de la mujer para con el marido, ó el de los subordinados para con su superior, no es causa suficiente para anular los actos. (Concuerda con el art. 936.)

CONCORDANCIAS

(L. 8, § 3, tit. 2, Lib. 4, Dig.—Cód. Frances, art. 1114—Sardo, 1201—Véase Aubry y Rau, § 343, que pone una limitacion en la nota 23)—Freytas, 495, inc. 3—Cód. de California, 1417.

No es causa suficiente: Cuando el temor es solo impuesto por la autoridad moral que las personas nombradas ejercen unas sobre otras, de modo que el que alega la coaccion dice haber ejecutado el acto por el respeto debido, no habrá nulidad; pero si a mas de coaccion hay amenaza como la de que habla el art. 937, aunque ésta no sea tan fuerte, habrá nulidad.

Véase Freytas y demas autores citados.

911—La fuerza ó la intimidacion hacen anulable el acto, aunque se haya empleado por un tercero que no intervenga en él. (Concuerda con los arts. 935—2365—3296—3337—3350, inc. 2.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1111—Napolitano, 1065—Sardo, 1198—Holandes, 1350—de Luisiana, 1444—Cód. de Baviera, Lib. 1, Cap. 4, art. 25—de Austria, 875—Ley 9, párr. 1, tit. 2, Lib. 4, Dig.—L. 5, tit. 20, Lib. 2, Cód. Rom.)—Freytas, 498—Goyena, 991—Rogron, comentario al art. 1111.

Aunque se haya empleado por un tercero: Nuestro Código se separa, y con mucha razon, de la mayor parte de los autores europeos y americanos.

Aunque el tercero que intimidó no esté de acuerdo con la parte á quien la intimidacion aprovecha, el resultado, es el mismo; la obligacion siempre será anulable. Así ha sido juzgado por un fallo de los Tribunales de la Provincia de San Juan; el caso fué el siguiente: A., suegro de B, interesado en que éste comprase una finca, obligó á C.





á estender un boleto de venta en favor de B. Éste último aceptó la venta sin tener conocimiento que la promesa de venta hubiese sido arrancada por la fuerza á C. Poco tiempo despues se presentó C. alegando la nulidad de la venta, y aunque B. se escepccionó diciendó que él no conocia el vicio de su compra, ésta fué anulada.

Creemos que este fallo es perfectamente fundado; la ley solo exige que haya falta de libertad, y el que una de las partes no conozca la intimidacion, la situacion del que la sufre no cambia.

Aparte de esto, está la nota del codificador al art. que estudiamos, en que [se manifiesta en contra del Cód. de Austria, art. 875 citado allí, el cual solo anula el acto cuando el tercero ha ejercido la violencia á instigacion ó con conocimiento de las partes.

Por las palabras finales de esa nota se ve claramente que la mente del codificador ha sido no hacer distincion alguna, entre el caso en que la parte beneficiada conocia y el en que ignoraba la intimidacion del tercero.

El art. 943 señala tambien el efecto de la *nulidad* causada por la violencia ignorada por la parte que se perjudica con la nulidad.

Si reglamenta sus efectos es porque en el caso propuesto, el acto adolece del vicio de nulidad que puede ser declarada.

El dueño de la cosa trasmitida por un acto ejecutado por violencia, podrá dirigirse aun contra los terceros poseedores de buena fe, como en el caso del art. 787.

912—Si la fuerza hecha por un tercero, fué sabida por una de las partes, el tercero y la parte sabedora de la fuerza impuesta, son responsables solidariamente para con la parte violentada, de la indemnizacion de todas las pérdidas é intereses. (Concuerda con el art. 1081--1082--1083--2366.)

CONCORDANCIAS

(L. 3, tit. 16, P^a 7^a—L. 17, tit. 3, Lib. 4, Dig.)—Freytas, 918—Aubry y Rau, párr. 445.

913—Si la fuerza hecha por un tercero, fué ignorada por la parte que se perjudica con la nulidad del acto, el tercero será el único responsable de todas las pérdidas é intereses. (Concuerda con el art. 1077.)

CONCORDANCIAS

(Regla 18, tit. 31, P^a 7^a)—Freytas, 499.

Lo dispuesto es sin perjuicio de la nulidad del acto, (comentario al art. 941.)

TITULO II

De los actos jurídicos

911—Son actos jurídicos los actos voluntarios lícitos, que tengan por fin inmediato, establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar ó aniquilar derechos. (Concuerda con los arts. 717—718)

Nota del codificador al tit. de los Hechos y nota al art. 896. (1)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, párr. 762, tom. 3, p. 2)—Freytas, 437—Makeldey, párr. 164.

915—Los actos jurídicos son positivos ó negativos, según que sea necesaria la realización ú omisión de un acto para que un derecho comience ó acabe. (Concuerda con los arts. 545—553.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, Derecho Romano, tom. 3, p. 3.)

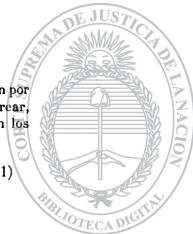
916—Los actos jurídicos son unilaterales ó bilaterales. Son unilaterales, cuando basta para formarlos la voluntad de una sola persona, como el testamento. Son bilaterales, cuando requieren el consentimiento unánime de dos ó mas personas. (Concuerda con los arts. 1064—1138—2993.)

CONCORDANCIAS

(Mackeldey, Sección 4ª, Cap. 1ª.—Maynz, párr. 119)—Savigny, tom. 3, p. 6—Cód. de Chile art. 1437.

947—Los actos jurídicos cuya eficacia no depende del fallecimiento de aquellos de cuya voluntad emanan, se llaman en este Código actos entre vivos, como son los contratos. Cuando no deben producir efecto sino después del fallecimiento de aquellos de cuya voluntad emanan, se

(1) Este art. y los tres siguientes solo tienen alguna importancia teórica como principios generales. Están repetidos en los títulos respectivos y es allí donde debe buscarse su aplicación práctica. Es por esto que nos abstenemos de hacer aquí comentarios.



denominan disposiciones de última voluntad, como son los testamentos. (Concuerda con los arts. 1137—1841.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 498 y 499.

948—La validez ó nulidad de los actos jurídicos entre vivos ó de las disposiciones de última voluntad, respecto á la capacidad ó incapacidad de los agentes, será juzgada por las leyes de su respectivo domicilio (arts. 6 y 7.) (Concuerda con los arts. 89—90—159—3283—3286—3287—3611—3613.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 849—Véase las concordancias y comentarios á los arts. 6, 7 y 8.

949—La capacidad ó incapacidad de derecho, el objeto del acto y los vicios sustanciales que pueda contener, serán juzgados para su validez ó nulidad por las leyes de este Código. (Concuerda con los arts. 6—7—8—10—159—1205—1210—3612—3613.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 850—Véase concordancias y comentarios al art. 8.

950—Respecto á las formas y solemnidades de los actos jurídicos, su validez ó nulidad será juzgada por las leyes y usos del lugar en que los actos se realizaren (art. 12.) (Concuerda con los arts. 164—973—974—1180—1205—1209—1210—1211.)

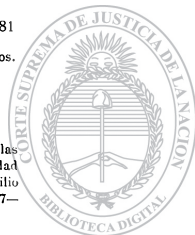
CONCORDANCIAS

Freytas, 851—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 286—Tom. 14, p. 526—Véase las concordancias y comentarios del art. 12.

Su validez ó nulidad : Provenientes de haberse llenado ó no las formas legales. Los arts. 973 y 974 son una escepcion á este principio.

En que los actos se realizaren : Cuando se ha elegido, como en el caso del art. 101, un domicilio especial para el cumplimiento de las obligaciones, por lo mismo que esto implica estension de jurisdiccion á los Jueces del lugar elegido (art. 102), las partes deberán observar en el acto jurídico las formas y solemnidades del lugar en que se ha de ejecutar. En los arts. 1209 á 1213 tenemos ejemplos de esto.

Al referirse nuestro art. al lugar en que los actos se realizaren, es porque supone, cuando no se designa expresamente, que ese será el lugar del cumplimiento. (Art. 1212.)



951—Comenzará la existencia de los actos entre vivos, el día en que fuesen celebrados, y si dependiesen para su validez de la forma instrumental, ó de otra exclusivamente decretada, desde el día de la fecha de los respectivos instrumentos. (Concuerda con los arts. 1035—1185 á 1188—1961—3135—3149—3534.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 860—Véase Cód. de Chile, 1708—Cód. Frances, 1928—Delsol, tom. 2, p. 580 á 582.

De la fecha de los respectivos instrumentos: Lo dispuesto en este art. recibe entera explicacion cuando se trata de determinar los efectos que el acto pueda producir con respecto á terceros y especialmente cuando son de buena fe. Así, en una obligacion hipotecaria, mientras no sea registrada, los terceros podrán asegurar su crédito contra el mismo deudor y ser preferidos en la ejecucion del inmueble no obstante la obligacion anterior no registrada.

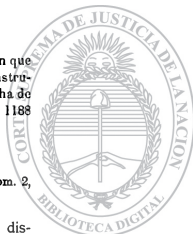
El que se compromete á la venta de un inmueble, y ántes de estenderse la escritura pública necesaria, otro compra el mismo inmueble y se hace dar escritura, la obligacion precedente no tendrá efecto alguno con respecto al tercer adquirente de buena fe (art. 594), pero la obligacion del vendedor para con el primer comprador tiene efecto desde que se celebró, por lo cual le da derecho á la indemnizacion correspondiente. (Art. 595.)

952—La existencia de las disposiciones de última voluntad comenzará el día en que fallecieren los respectivos disponentes, ó en que la ley presumiese que hubiesen fallecido. (Art. 117.) (Concuerda con los arts. 118—122—123—3282—3531—3534—3535—3824.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 861.

953—El objeto de los actos jurídicos deben ser cosas que estén en el comercio, ó que por un motivo especial no se hubiese prohibido que sean objeto de algun acto jurídico, ó hechos que no sean imposibles, ilícitos, contrarios á las buenas costumbres ó prohibidos por las leyes, ó que se opongan á la libertad de las acciones ó de la conciencia, ó que perjudiquen los derechos de un tercero. Los actos jurídicos que no sean conformes á esta disposicion, son nulos como si no tuviesen objeto. (Concuerda con los arts. 18—21—199—502—530—531—542—564—794—833—843 á 848—872—959—960—1044—1167—1175—1176—1449—2336—2337—3965—3968—4030.)



CONCORDANCIAS

(Mackeldey, § 168—Ley 94, tit. 1; Lib. 45, Dig.—Instituta, Lib. 3. tit. 19, § 1—LL. 26 y 27, tit. 1, Lib. 45, Dig.)—Freytas, 549—552 á 559—Cód. Frances, 1133—(1)—Véase las citas de los concordantes de este art.

954—Es nulo el acto practicado con los vicios de error, de dolo, de simulacion ó fraude. (Concuerda con los arts. 775, última parte—796—797—922—924 á 927—932—935—949—957—961—1044.)

CONCORDANCIAS

Véase las concordancias y comentarios de los arts. citados como concordantes—Cód. Frances, 1109.

CAPITULO I

De la simulacion de los actos jurídicos

955—La simulacion tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, ó cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, ó fechas que no son verdaderas, ó cuando por él se constituyen ó transmiten derechos á personas interpuestas, que no son aquellas para quienes en realidad se constituyen ó transmiten. (Concuerda con los arts. 450, inc. 1ª—3741.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 521 y 522—Cód. de California, art. 1799—(Ley 40, tit. 11, Pª 5—Char-
don, tom. 2, p. 5 y siguientes—L. 2, tit. 22, Lib. 4, Cód. Rom.)

La simulacion puede probarse por todos los medios de prueba admitidos á probar los hechos, incluso la testimonial. Es un principio admitido por nuestro derecho positivo que el fraude á la ley puede probarse por todo género de prueba. (Última parte del art. 3741 y 2058.) Por derecho frances se admite tambien la prueba testimonial. (Aubry y Rau, § 765, nota 21.)

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

(1) Como todos los Cód. europeos y americanos con que venimos con-
cordando el nuestro, no tiene un título especial como el que estudiamos, las con-
cordancias de esos Cód. con el presente art. las hemos puesto en los arts. en
que respectivamente se repite el principio sentado en el presente. Así, al ha-
blar sobre el objeto de las obligaciones, objeto de los contratos, etc., etc., en
que está repetida la disposicion que nos ocupa, hemos puesto las concordancias
correspondientes á esas disposiciones especiales.



Véase art. anterior. Sobre la diferencia entre el acto simulado y el acto fraudulento, téngase presente lo espuesto al fin del comentario al art. 978.

957—La simulacion no es reprobada por la ley cuando á nadie perjudica ni tiene un fin ilícito. (Concuerda con los arts. 501—2058—2059.)

CONCORDANCIAS

(Toullier, tom. 16, núms. 176 y 180)—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 331—Fallos de la Cámara de la Capital, tom. 1, p. 157—Freytas, 523—Aubry y Rau, § 345, nota 18.

958—Cuando en la simulacion relativa se descubriere un acto serio, oculto bajo falsas apariencias, no podrá ser éste anulado desde que no haya en él la violacion de una ley, ni perjuicio á tercero. (Véase el artículo 1326.)

Véase las citas y art. anterior.

959—Los que hubieren simulado un acto con el fin de violar las leyes ó de perjudicar á un tercero, no pueden ejercer accion alguna el uno contra el otro sobre la simulacion. (Concuerda con los arts. 793 á 795—954—1655 á 1661.)

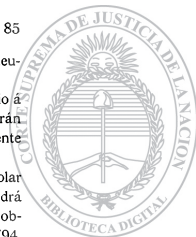
CONCORDANCIAS

(Chardon, tom. 2, p. 110)—Freytas, 525 á 527—Aubry y Rau, § 765, notas 21 y siguientes, y especialmente la nota 28—Cód. de Chile, 1498—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 251—Tom. 13, p. 331—Fallos de la C. de la C., tom. 1, p. 157.

No pueden ejercer accion alguna : Hemos dicho al estudiar el art. 955 que la simulacion puede probarse por todo género de prueba. Esta accion puede ser ejercida por los terceros á quienes la simulacion perjudica; por el Ministerio Fiscal cuando en su descubrimiento están interesados el orden público ó las buenas costumbres, y tambien por los mismos que han intervenido en el acto cuando éste no es reprobado por la ley.

En el primer caso la prueba ó el descubrimiento de la verdad, tiene por objeto reparar el perjuicio hecho al tercero y castigar el acto si ello importa un delito. Así, por ejemplo, si un individuo ha simulado una venta con el objeto de dejar á sus herederos menos de lo que les corresponde, éstos podrán, segun el fallo citado de la Cámara de la Capital, probar la simulacion á objeto de hacer venir á la masa los bienes traspasados por la venta simulada. Si un fallido simula ventas de bienes que le pertenecen, podrán sus acreedores





descubrir la simulacion para no ser defraudados y para que el deudor sufra el castigo de sus actos fraudulentos.

Si la simulacion no tiene un fin ilícito, es decir, no es contrario á las leyes ó en perjuicio de terceros, los mismos interesados podrán probarla con el objeto de recuperar los derechos aparentemente trasmitidos por el acto simulado. (Art. 960 y comentario.)

Pero si la simulacion tuviese por objeto, como dice el art., violar las leyes ó perjudicar á terceros, ninguno de los interesados tendrá accion para probar su existencia si esta investigacion es con el objeto de recuperar lo dado en virtud del acto simulado (art. 794, última parte), ó de restablecer los derechos trasmitidos por el mismo. (Aubry y Rau, § 765, nota 28.)

Este principio no es aplicable tratándose de las obligaciones que tienen por causa deudas de juego de la clase de los prohibidos. (Art. 2058.)

960—Si hubiere sobre la simulacion un contra-documento firmado por alguna de las partes, para dejar sin efecto el acto simulado, cuando éste hubiera sido ilícito ó cuando fuere lícito, explicando ó restringiendo el acto precedente, los Jueces pueden conocer sobre él y sobre la simulacion, si el contra-documento no contuviese algo contra la prohibicion de las leyes, ó contra los derechos de un tercero. (Concuerda con el art. 957.)

CONCORDANCIAS

Véase Freytag, 524 y 525—Aubry y Rau § 765, notas 25 y 27.

Los Jueces pueden conocer sobre él y sobre la simulacion: Establecido el verdadero carácter del acto simulado, los Jueces concederán ó no accion para hacer los reclamos á que dé lugar el contra-documento, con arreglo á lo dispuesto en el artículo 959.

Si de él resulta que la simulacion tenia por objeto violar las leyes ó perjudicar á terceros, ningun reclamo podrán hacerse las partes por mas que hayan dejado sus derechos á salvo en el contra-documento. Pero si no se descubre ningun fin ilícito, las partes podrán, como hemos dicho en el comentario al art. anterior, hacer los reclamos á que dé lugar el acto simulado.

Debe tenerse presente que aun cuando el acto simulado tenga una causa lícita, si una de las partes abusando de los derechos que aparentemente tenia adquiridos por ese acto los traspasa á terce-

ros de buena fe aunque éste se anule por efecto del contra-documento, esta nulidad no puede tener efecto respecto de terceros.

Sobre esta y otras cuestiones que puedan resultar, véase Charodon, lugar citado, y n. 28 de Aubry y Rau, § 765.

CAPITULO II

Del fraude en los actos jurídicos

961—Todo acreedor quirografario puede demandar la revocacion de los actos celebrados por el deudor en perjuicio ó en fraude de sus derechos. (Concuerda con los arts. 549, última parte—726—737—954—1196—3310—3340—3351—3352—3808—3963—4033.)

CONCORDANCIAS

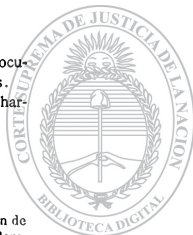
(L. 7, tit. 15, P. 3.—Cód. Frances, 1167—Sardo, 1258—LL. 1 y 10, tit. 9, Lib. 42 Dig.)—Freytas, 530—Goyena, 1176—Cód. de California, 1797, 1798 y 1807—Aubry y Rau, § 813, párrafo primero.

Todo acreedor quirografario: Quedan comprendidos en esto los acreedores á plazo, ya sea éste cierto ó incierto; y aunque sus créditos no sean de plazo vencido, el derecho es el mismo. El objeto de la ley es protegerles en sus derechos para que, al tiempo de realizar sus créditos, no se encuentren defraudados. (Demolombe, tom. 25, núms. 229 y 230.) Se comprende tambien aquí los acreedores bajo condicion suspensiva (art. 546), porque dándoseles por el art. citado el derecho á proceder á todos los actos conservatorios tendientes á garantir sus intereses, el derecho acordado por el art. que estudiamos á los acreedores en general será el medio mas eficaz de hacer uso del derecho que el art. 546 les acuerda. (Demolombe, tom. 25, núm. 231, p. 232 y argumento nuestro 3156.)

Tampoco hace la ley, como se ve, distincion alguna segun sea el origen del crédito, por lo cual debemos suponer que cualquiera que sea la causa de éste el derecho del acreedor es el mismo.

Tampoco se debe distinguir para el efecto de ejercer el derecho, entre los créditos bajo firma privada no reconocidos judicialmente de los que lo están ó que constan de instrumento público. (Laurent, tom. 16, n. 461—Aubry y Rau, § citado, nota 15.)

Aunque el art. solo habla de acreedores quirografarios, no se debe suponer que con esto se haya querido escluir á los hipotecarios. Si no se ha hecho mencion de ellos es porque sus créditos tienen una garantia especial en los inmuebles afectos al pago y porque, cuando





por disminucion en el valor de los bienes hipotecados, sus créditos no quedan suficientemente garantidos, los arts. 3158 á 3161 les acuerden idénticos derechos á los que por el art. que estudiamos se da á los quirografarios. No habia, pues, necesidad de repetir aquí lo que en esa parte especial se dispone. (Véase Aubry y Rau, nota 2.) No habria, por otra parte, razon alguna para acordar este derecho á los acreedores quirografarios y negárselo á los hipotecarios, puesto que la garantia especial que éstos tienen en los bienes hipotecados, no escluye la garantia general que todo acreedor tiene sobre los bienes de su deudor. Prueba de ello es que si ejecutados los bienes hipotecados no alcanzan al pago de la deuda, puede perseguirse la venta de los demas bienes del deudor.

La revocacion puede ser demandada por los herederos del acreedor, ya sea contra el deudor ó contra sus herederos. (Arts. 2664 y 3278.)

Los actos: La ley no hace sobre esto distincion; basta que él sea en fraude ó le traiga algun perjuicio al acreedor, ya sea éste una venta, una renuncia, el recibo anticipado de alquileres, y por fin todos aquellos actos por los cuales se disminuya en alguna forma la garantia de los créditos. Un arrendamiento, por ejemplo, por muchos años y por un precio insignificante en relacion á lo que se debia pagar, puede dar lugar á una reclamacion por parte de los acreedores. Véase los concordantes citados, donde se legislan muchos otros casos.

Es entendido que el derecho de impedir ó hacer revocar todo acto ejecutado por el deudor en las condiciones indicadas, no puede ser ejercido por los acreedores respecto de ciertos actos personales al deudor, y que no pueden ser ejercidos por los acreedores; tales son, ejemplo, el reconocimiento de un hijo natural, la aceptacion ó repudiacion de la legitimacion, ó el rechazo del reconocimiento que se les haga de hijos naturales, etc., etc. Actos de esta naturaleza, por mas que los acreedores se crean perjudicados, no pueden ser revocados á solicitud de ellos. (Aubry y Rau, § 313, nota 5—Laurént, tom. 16, núms. 473 y 475 á 482—Cód. de California, 1806.)

En perjuicio ó en fraude: Goyena, en el art. citado, exige que el acto sea en fraude y perjuicio. De suerte que para que los acreedores puedan pedir la revocacion es necesario que al ejecutarse el acto se tenga el ánimo de defraudar y que la defraudacion haya sido efectiva. Con esto nos parece algo ilusorio el dere-



cho acordado á los acreedores, y creemos que nuestro codificador, siguiendo la legislación francesa, ha adoptado un principio mas práctico y que garante mejor los intereses de los acreedores.

Un acto puede ser perjudicial á los acreedores si se encuentra en las condiciones del art. 962, y sin embargo no tener el deudor al ejecutarlo el ánimo de defraudar. Basta que el acreedor sufra perjuicio en el sentido de que, ejecutándose el acto, no alcancen los bienes del deudor para pagar sus deudas, ó que le haya de corresponder ménos en el concurso si ya anteriormente no alcanzaban para que aquél pueda ejercer sus derechos. (Aubry y Rau, § citado, nota 18.)

Un acto fraudulento, por el contrario, siempre será perjudicial á los acreedores, puesto que si se ejecuta es precisamente porque el deudor comprende que por ese medio empeora la situación de los acreedores en provecho propio. De no ser así, el acto fraudulento no tendría objeto, puesto que, el deudor que no iba á sacar ningun provecho no lo ejecutaría. Si era una venta y sus bienes alcanzaban á cubrir sus créditos, no tenía para qué ocultarla, desde que sus acreedores no podían oponerse á ella, probando que no se encontraba en las condiciones del art. 962. Si la hacía de un modo oculto, es decir, fraudulento, es claro que su intención era perjudicar á sus acreedores.

962—Para ejercer esta acción, es preciso:

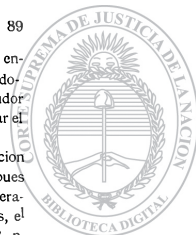
- 1º Que el deudor se halle en estado de insolvencia. Este estado se presume desde que se encuentra fallido; (Véase arts. 3402—3403.)
- 2º Que el perjuicio de los acreedores resulte del acto mismo del deudor, ó que ántes ya se hallase insolvente;
- 3º Que el crédito, en virtud del cual se intenta acción, sea de una fecha anterior al acto del deudor.

CONCORDANCIAS

(L. 10, § 1 y LL. 15 y 16, Lib. 42, tit. 9, Dig.—Aubry y Rau, Lib. 4, § 313—Toullier, tom. 6, n. 341—Delvincourt, tom. 2, pág. 526—Duranton, tom. 10, n. 573—Zachariæ, tom. 2, pág. 343)—Freytas, 534, 535 y 536—Laurent, tom. 16, n. 481—Tesis de Marcó del Pont, 1875, p. 42 y siguientes.

Inciso 1º: Dos hipótesis distintas presenta este inciso: 1º Estado de insolvencia, pero sin haber formado concurso de acreedores, y 2º cuando se ha formado concurso. (Art. 572 y su comentario.)

Estas dos situaciones distintas ponen á los acreedores tambien en distintas condiciones.



Cuando se entabla la accion Pauliana sin que el deudor se encuentre fallido, es decir, sin que haya formado concurso de acreedores, éstos tienen que probar previamente que los bienes del deudor no alcanzan á cubrir sus créditos. De este modo podrán probar el estado de insolvencia del deudor.

Los terceros contra los cuales se dirige la accion de revocacion tendrán, pues, derecho á exigir que esto se pruebe; y solo despues de ejecutados ó analizados los bienes del deudor, con cuya operacion se vea que dichos bienes no alcanzan á cubrir las deudas, el Juez podrá decretar la revocacion pedida. (Mourlon, tom. 2, n. 1174.)

Pero cuando el deudor ha formado concurso de acreedores, es decir, cuando está *fallido* en el sentido de la ley, los acreedores pedirán simplemente la revocacion, puesto que la insolvencia ya se presume. Esto es lo que dispone la segunda parte del inciso que estudiamos.

Tenemos entónces que cuando el deudor no se halle fallido, los acreedores que piden la renovacion deberán probar la insolvencia; pero cuando ha sido declarado fallido, se presume la insolvencia y no hay que probarla.

Resulte del acto mismo del deudor: Como el acto que da lugar á la accion Pauliana solo es perjudicial cuando el deudor se encuentra en estado de insolvencia, la ley exige aquí que la insolvencia haya venido á causa del acto cuya revocacion se pide. Si ese acto no ha traído la insolvencia, si despues de esto le quedan bienes suficientes para pagar sus deudas, la revocacion no podrá pedirse, puesto que no hay perjuicio, única causa que justifica dicha accion:

O que ántes se hallase insolvente: En tal caso el acto ejecutado habrá venido á agravar mas la situacion de los acreedores. La prueba de la insolvencia en este caso, es indispensable, como hemos dicho ántes.

De una fecha anterior al acto: Estos serán los únicos que recibirán perjuicios, puesto que los de fecha posterior no tendrian ningun derecho sobre el cual podia recaer el perjuicio del acto ejecutado por su deudor ántes de la formacion de sus derechos. (Mourlon, tom. 2, n. 1181.)

Aunque la deuda conste por instrumento privado reconocido recien en el momento de entablarse la accion de revocacion, la fecha pue-

ta en él será á la que deba estarse y no á la del reconocimiento. (Aubry y Rau, § 313, nota 15—Comentario el art. anterior.)

Véase el párrafo final de la nota del codificador á este art.

963—Eseccptuánse de la condicion 3^a del artículo anterior, las enagenaciones hechas por el que ha cometido un crimen, aunque consumadas ántes del delito, si fuesen ejecutadas para salvar la responsabilidad del acto, las cuales pueden ser revocadas por los que tengan derecho á ser indemnizados de los daños y perjuicios que les irroque el crimen.

CONCORDANCIAS

Chardon, tom. 2, p. 367—Fallo de la S. C., dictado en Marzo de 1876.

Si fuesen ejecutados para salvar la responsabilidad: La prueba de esto corresponderá al demandante. El Juez, tomando en cuenta la clase de negocios y la forma de la enagenacion, podrá con facilidad descubrir el verdadero objeto de la enagenacion.

964—Si el deudor por sus actos no hubiere abdicado derechos irrevocablemente adquiridos, pero hubiese renunciado facultades, por cuyo ejercicio hubiera podido mejorar el estado de su fortuna, los acreedores pueden hacer revocar sus actos, y usar de las facultades renunciadas. Concuerda con los arts. 968—3351—3808—(Véase los concordantes del art. 961.)

CONCORDANCIAS

(Ley 6, tit. 9, Lib. 42, Dig.—Aubry y Rau, § 313—Pothier, *De las donaciones entre esposos*, 88—Chardon, tom. 2, p. 440—Cód. Frances, arts. 788 y 2225)—Freytas, 540, inc. 2—Mourlon, tom. 2, núms. 1170 y 1179—Laurent, tom. 16, núms. 438 y 439.

Usar de las facultades renunciadas: Esto se entiende con la limitacione establecida por el art. 1196. (Véase Mourlon, tom. 2, n. 1185.)

El ejercicio del derecho acordado á los acreedores para ejercer esas facultades, está sometido á las condiciones impuestas por el art. 962.

965—La revocacion de los actos del deudor será solo pronunciada en el interes de los acreedores que la hubiesen pedido, y hasta el importe de sus créditos. (Concuerda con los arts. 2664 y nota del codificador—3351—3352—3399—3531.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 813, notas 6 y 41—Demolombe, tom. 25, n. 146.





Y hasta el importe de sus créditos: Entra también en este valor los gastos judiciales hechos con el objeto de obtener la revocación. (Véase nota al art. 3879.)

Si el que entabla la acción es acreedor solidario, la renovación será en el interés de todo el crédito, pues uno de los acreedores puede cobrarlo íntegro. (Arts. 705, 706 y 731, inc. 2.)

Si uno de los herederos del acreedor es el que demanda, la revocación solo tendrá efecto respecto a la parte de ese heredero. (Art. 731, inc. 4.)

Esto mismo tendrá lugar aun cuando el acreedor hubiese entablado la acción, si muere antes de concluirse el juicio y después de la división lo continúa uno solo de ellos.

966—El tercero a quien hubiesen pasado los bienes del deudor, puede hacer cesar la acción de los acreedores, satisfaciendo el crédito de los que se hubiesen presentado, ó dando fianzas suficientes sobre el pago íntegro de sus créditos, si los bienes del deudor no alcanzaren a satisfacerlos. (Concuerda con los arts. 1857—3185.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 313—Duranton, tom. 10, n. 573)—Freytas, 542.

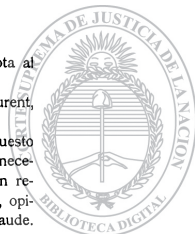
Satisfaciendo el crédito: En tal caso queda subrogado en los derechos del acreedor a quien paga. (Concordantes citados y art. 768, inc. 1.)

967—Si el acto del deudor insolvente que perjudica a los acreedores fuere a título gratuito, puede ser revocado a solicitud de éstos, aun cuando aquel a quien sus bienes hubiesen pasado, ignorase la insolvencia del deudor. (Concuerda con los arts. 968—2933—3310—3351 y nota del codificador—3521.)

CONCORDANCIAS

(El Código Frances conforme con el artículo, como se infiere de los artículos 622, 788, 1053 y 2225. El Derecho Romano solo hacia revocables las enagenaciones a título gratuito, cuando hubiese fraude por parte del deudor. (LL. 1 y 6, §§ 8 y 12, y L. 10, tit. 9, Lib. 42, Dig.) Las Leyes de Partida no exigieron que se probase el fraude del deudor en el caso del artículo, sino que bastaba su insolvencia. (L. 7, tit. 15, Part. 5ª.) En contra del artículo, y conforme con el Derecho Romano, Toullier, tom. 6, núms. 348 hasta 354—Zachariæ, § 313, con la nota 7. Conforme con el art. Aubry y Rau, § 313, nota 13)—Freytas, 588 y 589—Cód. de California, 1803.

Si el acto: Se refiere a toda clase de actos, donaciones ó re-



nuncias, ó cualquier otra clase de enagenacion gratuita. (Nota al art. 961 y art. 964.)

Sobre la diferencia entre donacion y renuncia, véase á Laurent, tom. 16, n. 444, p. 511.

Que perjudicase : Como una consecuencia de lo dispuesto en el art. 961, se dispone aquí que basta el perjuicio sin ser necesario el fraude para que las enagenaciones á título gratuito sean revocadas. En derecho frances no están acordes los intérpretes, opinando algunos que no basta el perjuicio, que es necesario el fraude. (Laurent, tom. citado, n. 445.) Entre nosotros, la cuestion, como se ve, está decidida. Se dice que el acto es en *perjuicio* cuando el deudor está insolvente, pues si no lo está no hay perjuicio en el sentido de la ley desde que el deudor tiene con qué pagar. De suerte que nunca podrá alegar buena fe, porque aun en el supuesto de que creyese que está solvente no estándolo, habria en esto una culpa ó negligencia grave que lo pone en las mismas condiciones para el efecto de anular sus actos. (Véase nota del codificador á este art.) La negligencia en este caso equivale al fraude, porque presumiéndose, como debe presumirse, que el deudor conoce el estado de sus negocios, se supone que hay fraude siempre que está insolvente.

968—Si la accion de los acreedores es dirigida contra un acto del deudor á título oneroso, es preciso para la revocacion del acto, que el deudor haya querido por ese medio defraudar á sus acreedores, y que el tercero con el cual ha contratado, haya sido cómplice en el fraude. (Concuerda con los arts. 737—1487—1488—1576—2933—3310—4033.)

CONCORDANCIAS

(L. 7, tit. 15, P. 5.—L. 6, § 8, tit. 9, Lib. 42, Dig.—Chardon, tom. 2, n. 205)—Freytas, 537 y 540—Goyena, 1177 y 1178—Cód. de California, 1802—Aubry y Bau, § 813, p. 126, notas 20 á 22.

Contra un acto del deudor : Se refiere á cualquier clase de actos; venta, cesion, recibo anticipado de alquileres ó rentas, etc., etc.

Defraudar á sus acreedores : El ánimo de defraudar por parte del deudor se presume siempre que se encuentre en estado de insolvencia. (Art. 969.)

Haya sido cómplice del fraude : Por el art. 967 hemos visto que en los actos á título gratuito basta la mala fe por parte del deudor para que la accion de revocacion pueda intentarse; por el



presente se exige la mala fe en ambos cuando el acto es á título oneroso. Este es un principio aceptado casi universalmente, y en los Códcs. en que esto no es materia de una disposicion espresa como en el nuestro, la jurisprudencia lo ha consagrado. (Laurent, tom. 16, n. 446.)

Falta saber cuándo se dice que el tercero con el cual ha contratado el deudor es cómplice del fraude. Esto depende únicamente de las circunstancias en que se ejecuta el acto. Si se prueba que el tercero conocia el estado de insolvencia del deudor al tiempo de ejecutarlo, se le considera á este tercero como cómplice del fraude. (Demolombe, tom. 25, núms. 203 y 204, art. 969.)

La enagenacion anticipada y por largo tiempo de las rentas de un inmueble hipotecado, se ha juzgado como un acto fraudulento de que el cesionario tenia conocimiento. (Toullier, tom. 3, núms. 352 y 353.)

La venta de una cosa por un precio ínfimo debe despertar en el comprador la sospecha del fraude por parte del vendedor, y suya será la culpa si no averigua ántes de comprar, el estado de los negocios del vendedor.

En todos los casos que se presenten, el Juez tomará en cuenta las relaciones particulares entre las partes contratantes; las condiciones de la venta y demas circunstancias por donde se pueda colegir si el tercero tenia ó no conocimiento de que el acto ejecutado por el deudor era en fraude de sus acreedores.

No es necesario, pues, para que la revocacion pueda dirigirse contra el tercer adquirente, que se pruebe un consierto entre el tercero y el deudor en que manifiesten el acuerdo en defraudar á los acreedores; basta solo que el tercero tenga conocimiento de que el ánimo del deudor es defraudar, para que se le considere cómplice. (Última parte al art. 969, y Laurent, tom. 16, n. 448.)

969—El ánimo del deudor de defraudar á sus acreedores por actos que los sean perjudiciales, se presume por su estado de insolvencia. La complicidad del tercero en el fraude del deudor se presume tambien si, en el momento de tratar con él, conocia su estado de insolvencia. (Concuerda con el art. 1933 y nota del codificador á dicho art.)

CONCORDANCIAS

(LL. 15 y 17, tit. 9, Lib. 42, Dig.—Aubry y Rau, Lib. 4, § 313—Toullier, tom. 6, n. 349. Respecto de los terceros, LL. 6, § 8; 10, § 2 y 8, tit. 8, Lib. 42, Dig.)

Véase las citas y comentarios al art. anterior.



970—Si la persona á favor de la cual el deudor hubiese otorgado un acto perjudicial á sus acreedores, hubiere trasmitido á otro los derechos que de él hubiese adquirido, la accion de los acreedores solo será admisible, cuando la trasmision de los derechos se haya verificado por un título gratuito. Si fuese por título oneroso, solo en el caso que el adquirente hubiese sido cómplice en el fraude. (Concuerda con el art. 2310 y los concordantes de los arts. 967 y 968.)

CONCORDANCIAS

(Anbry y Rau, § 313, nota 24—Goyena, 1178)—Cód. de California, 1805.

Véase comentario al art. 968.

Solo en caso, etc., etc.: Segun este último párrafo del art. no basta que el primer adquirente haya sido de mala fe para que la revocacion tenga efecto contra el segundo adquirente; es necesario que éste tambien lo sea.

“La buena ó mala fe, dice Goyena, comentario al art. citado, es un hecho personal: así, ni la buena fe del primer adquirente debe aprovechar al que despues la adquiere de él con mala, ni al contrario.”

971—Revocado el acto fraudulento del deudor, si hubiere habido enagenaciones de propiedades, éstas deben volverse por el que las adquirió, cómplice en el fraude, con todos sus frutos como poseedor de mala fe. (Concuerda con los arts. 589, última parte—590, id—788—789—2435 á 2444.)

CONCORDANCIAS

(Lib. 4, tit. 6, § 6, Instituta—LL. 1 y 10, tit. 9, Lib. 42, Dig.)—Goyena, 1181.

Estas deben volverse: Para esto debe tenerse presente lo dispuesto en el art. 965.

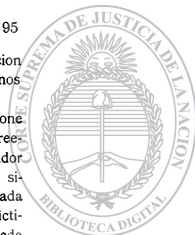
Adviértase tambien que el adquirente puede hacer uso de la facultad que le acuerda el art. 966.

972—El que hubiere adquirido de mala fe las cosas enagenadas en fraude de los acreedores, deberá indemnizar á éstos de los daños y perjuicios, cuando la cosa hubiere pasado á un adquirente de buena fe, ó cuando se hubiere perdido. (Concuerda con los arts. 18—552—789—1057—2435.)

CONCORDANCIAS

(Goyena, 1182.)

Como en la práctica se ha confundido muchas veces la accion de



revocacion en razon de fraude contra los acreedores, con la accion de simulacion, para terminar los dos capítulos precedentes, haremos notar las principales diferencias.

La accion Pauliana se dirige siempre contra un acto que se supone verdadero, ejecutado siempre con el ánimo de perjudicar á los acreedores haciendo salir ó impidiendo que éntre al patrimonio del deudor bienes que sirven de garantía á los acreedores. La accion de simulacion tiene por objeto anular en sus efectos un acto que nada tiene de real, ó si la simulacion es parcial, anular solo la parte ficticia. La simulacion puede hacerse con un fin lícito ó ilícito y puede ser tambien para defraudar al acreedor.

“Si yo vendo mis bienes, dice Laurent, tom. 16, n. 497, con el objeto de sustraerlos á la accion de mis acreedores, la venta es real; yo recibo el precio y lo disipo. Si el comprador es cómplice del fraude, mis acreedores tendran la accion Pauliana para obtener la anulacion de la venta. Tomo un arrendamiento por un precio ficticio, superior al que realmente pago; mis acreedores pueden demandar que el precio real sea establecido ó declarado para impedir que el locador ejerza en perjuicio de ellos un privilegio por mayor suma que el monto de lo que se le debe”. . . .

La accion Pauliana no puede intentarse sino por los acreedores anteriores al acto fraudulento (art. 962, inc. 3), al paso que la accion de simulacion puede ser demandada por todo acreedor que se le opone un acto que no es real.

Así, por ejemplo, un ejecutante denuncia como bienes pertenecientes á su deudor el inmueble A. Si el comprador ficticio se opone al embargo alegando que el inmueble denunciado es de su propiedad, el ejecutante podrá probar que la venta ha sido simulada, aunque su deuda sea posterior á la venta que se ataca (Aubry y Rau, § 313, nota 49.)

La accion de simulacion se puede entablar en cualquier tiempo (fin de la nota del codificador al art. 962), mientras que la accion Pauliana se prescribe por un año. (Art. 4033).

CAPITULO III

De las formas de los actos jurídicos

973—La forma es el conjunto de las prescripciones de la ley, respecto de las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formacion

del acto jurídico; tales son: la escritura del acto, la presencia de testigos, que el acto sea hecho por escribano público ó por un oficial público ó con el concurso del Juez del lugar. (Concuerda con los arts. 951—1183—3622.)

CONCORDANCIAS

(Mackeldey. § 165—Ortolan, *Generalización del Derecho Romano*, núms. 54 y 55.)

974—Cuando por este Código, ó por las leyes especiales no se designe forma para algun acto jurídico, los interesados pueden usar de las formas que juzgaren convenientes. (Concuerda con los arts. 22—720—837—873—885—951—1044—1662—2006—2200—2201—2246—2263—3217—3240—3462—3770.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 1, Lib. 10, Nov. Rec.)—Freytas, 469—Cód. de Chile, 1701, 2ª parte—Cód. de California, 1439.

975—En los casos en que la espresion por escrito fuere exclusivamente ordenada ó convenida, no puede ser suplida por ninguna otra prueba, aunque las partes se hayan obligado á hacerlo por escrito en un tiempo determinado, y se haya impuesto cualquier pena; el acto y la convencion sobre la pena son de ningun efecto. (Concuerda con los arts. 1182—1183—1185—1186 á 1189—1191.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Sardo, 1413—L. 17, tit. 21, Lib. 4, Cód. Rom.)—Freytas, 671—Goyena, 1202—Cód. de Chile, 1701—Véase fallos citados en el art. 1185.

Son de ningun efecto: Valen solo como obligacion de hacer, ó de pagar daños y perjuicios en caso de inexecucion.

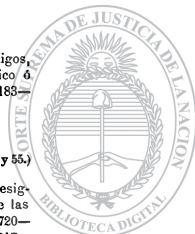
Así, la venta de un inmueble hecha verbalmente, sería nula como tal, aunque las partes se hubiesen impuesto una pena para el caso de no ejecutar el acto. En este caso aun la obligacion de pagar la pena sería nula.

Si este convenio verbal se prueba, la parte que desista, si bien no puede ser obligada á que cumpla, tendrá que satisfacer daños y perjuicios. (Art. 1188.)

976—En los casos en que la forma del instrumento público fuese exclusivamente ordenada, la falta de ella no puede ser suplida por ninguna otra prueba y tambien el acto será nulo. (Concuerda con los arts. 1044—1183—1185—1186.)

CONCORDANCIAS

(Ley 114, tit. 48, Pª 3ª)—Freytas, 673—Ley 22, tit. 1, Lib. 10, Nov. Rec.—Cap



16, art. 16, tit. 2, Lib. 5, Rec. Castellana—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 4, p. 382—Tom. 9, p. 91.

También el acto será nulo: Tendrá los efectos del art. 1185; es decir, que quedarán concluidos como obligación de hacer.

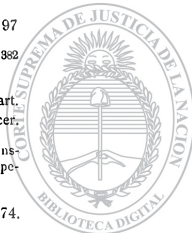
977—Cuando se hubiere ordenado exclusivamente una clase de instrumento público, la falta de esa especie no puede ser suplida por especie diferente. (Concuerda con el art. 1183.)

Véase las citas y concordantes del art. anterior, y Freytas, 674.

978—La espresion por escrito puede tener lugar, ó por instrumento público ó por instrumentos particulares, salvos los casos en que la forma de instrumento público fuere esclusivamente dispuesta. (Concuerda con los arts. 1183—1184.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 672.



TITULO III

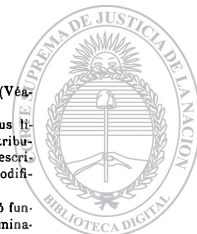
De los instrumentos públicos

979—Son instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos: (Véase art. 984 y 1026.)

- 1º Las escrituras públicas hechas por escribanos públicos en sus libros de protocolo, ó por otros funcionarios con las mismas atribuciones, y las copias de esos libros sacadas en la forma que prescribe la ley; (Concuerda con los arts. 81—997—1211 y nota del codificador—3636—3655—3672—3673—3679.)
- 2º Cualquier otro instrumento que estendieren los escribanos ó funcionarios públicos en la forma que las leyes hubieren determinado; (Concuerda con los arts. 1223—1810—3128—3129.)
- 3º Los asientos en los libros de los corredores, en los casos y en la forma que determine el Código de Comercio;
- 4º Las actas judiciales, hechas en los expedientes por los respectivos escribanos, y firmadas por las partes, en los casos y en las formas que determinen las leyes de procedimientos; y las copias que de esas actas se sacasen por orden del Juez ante quien pasaron;
- 5º Las letras aceptadas por el gobierno á sus delegados, los billetes ó cualquier título de crédito emitido por el tesoro público, las cuentas sacadas de los libros fiscales, autorizadas por el encargado de llevarlas;
- 6º Las letras de particulares, dadas en pago de derechos de aduana con expresion, ó con la anotación correspondiente de que pertenecen al tesoro público;
- 7º Las inscripciones de la deuda pública, tanto nacionales como provinciales;
- 8º Las acciones de las compañías autorizadas especialmente, emitidas en conformidad á sus estatutos; (Véase art. 45.)
- 9º Los billetes, libretas, y toda cédula emitida por los Bancos, autorizados para tales emisiones;
- 10 Los asientos de los matrimonios en los libros parroquiales, ó en los registros municipales, y las copias sacadas de esos libros ó registros. (Concuerda con los arts. 80—86—179—263—357.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1317—Sardo, 1411—Holandes, 1905—de Luisiana, 2231)—Go-



yena, 1199—Freytas, 633—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 1, p. 385—S. 2, tom. 4, p. 403—Tom. 6, p. 132—Tom. 7, p. 362—Tom. 13, p. 182 y 219.

980—Para la validez del acto, como instrumento público, es necesario que el oficial público obre en los límites de sus atribuciones, respecto á la naturaleza del acto, y que éste se entienda dentro del territorio que se le ha asignado para el ejercicio de sus funciones. (Véase art. 981.)

CONCORDANCIAS

(Véase L. 8, tit. 18, Part. 3ª y la nota de Gregorio Lopez—Toullier, tom. 9, núms. 68 y 72—Duranton, tom. 13, núms. 22 y 26—Aubry y Rau, § 755, n. 3—Bonnier, *Des Preuves*, n. 356)—Freytas, 633, incs. 3 y 4—Goyena, 1199, palabra *Competente*—Delsol, tom. 2, p. 563.

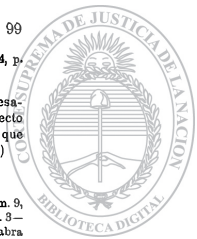
Respecto á la naturaleza del acto: Si es una escritura pública, por ejemplo, no podrá ser hecha sino por escribano público ó por los funcionarios autorizados al efecto. (Art. 997.) De suerte que en los casos como la trasmision de bienes raíces ú otros así, los Jueces ú otros funcionarios que pueden autorizar instrumentos públicos, no pueden estender ó autorizar aquellos actos en que se requiera autorizacion de escribano. Lo mismo seria si un escribano que no es el encargado del registro civil, anotase una partida de defuncion ó nacimiento.

Dentro del territorio: Esto se entiende fuera de los casos escepcionales previstos ó no por la ley. Puede suceder que, siendo urgente la formacion del acto, el escribano del distrito no pueda intervenir en él, como en el caso del art. 985; nada impediria en tal caso, que un funcionario de otro distrito autorizase válidamente el acto, aun firmándolo y fechándolo fuera de los límites marcados para ejercer sus funciones.

Téngase presente lo espuesto en el comentario al art. 10, palabra “A las solemnidades.”

Si bien los actos nulos por alguno de los defectos de que habla el art. que estudiamos, no valen como instrumentos públicos destinados á llenar las formalidades legales, valen como actos auténticos que pueden servir de prueba entre las partes contratantes, ya sea para exigir que el acto se lleve á cabo por el funcionario competente, es decir, como prueba de la obligacion de hacer, ó para pedir la indemnizacion á que hubiere lugar en caso de inexecucion. (Art. 987, argumento del art. 1187—Moullon, tom. 2, núms. 1533 y 1534—Aubry y Rau, § 755, p. 219.)

Véase el comentario al art. 1187 y lo espuesto en el art. 1140.



981—Son sin embargo válidos, los instrumentos hechos por funcionarios fuera del distrito señalado para sus funciones, si el lugar fuese generalmente tenido como comprendido en el distrito. (Concuerda con los arts. 929—991.)

CONCORDANCIAS

(Ley 3, tit. 14, Lib. 1, Dig.)—Freytas, 695, inc. 2.

Siendo el instrumento público hecho dentro del territorio señalado para que el oficial público ejerza sus funciones, nada importa que los otorgantes no sean vecinos del mismo distrito. (Freytas, art. 697.) Basta que el funcionario los conozca ó que presenten testigos de su identidad para que el instrumento sea válido. Un poder, una escritura de venta, ó cualquier otro acto así, pueden ser hechos por instrumento público fuera del domicilio de las partes.

982—La falta en la persona del oficial público, de las cualidades ó condiciones necesarias para el nombramiento á las funciones de que se encuentre revestido, no quita á sus actos el carácter de instrumentos públicos.

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 755, n. 1, nota 5—Duranton, tom. 13, n. 75—Bonnier, *De las pruebas*, n. 354 y 471 de la última edición)—Freytas, 695, inc. 1°.

Cualidades ó condiciones necesarias: El no haber sido el nombramiento previo exámen ó no tener la edad exigida por la ley, etc., etc., son faltas que si bien impedirían su nombramiento ó autorizacion para ejercer el cargo, no anulan el acto si, no obstante estas faltas, ha sido debidamente autorizado para ejercer el cargo.

983—Los actos que autorizase un oficial público suspendido, destituido ó reemplazado despues que se le haya hecho saber la suspension, destitucion ó reemplazo, serán de ningun valor, pero son válidos los actos anteriores á la noticia de la cesacion de sus funciones. (Concuerda con el art. 964.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 755, n. 1—Duranton, tom. 13, n. 77—Bonnier, *De las pruebas*, n. 355)—Freytas, 693, inc. 2.

Despues que se le haya hecho saber la suspension: Para que quede suspendido, destituido ó reemplazado á los efectos





del art., es necesario la notificación oficial, diremos así, de la medida tomada. El conocimiento estrajudicial, no equivale á una notificación para que se considere incompetente para estender documentos públicos. Hacemos esta esplicacion, tomada de las fuentes del art., porque pudiera creerse lo contrario en vista de las palabras "*después de la noticia*", de que se vale el art. en su última parte. La palabra noticia debe entenderse por notificación oficial.

Freytas, lugar citado, dice, después *que se le intimó la suspension, etc., etc.*

Aubry y Rau, citado por el codificador, dicen también: *después de la notificación hecha á él.*

Se ve, pues, por estos antecedentes, que el art. debe entenderse en el sentido indicado, es decir, que no basta el conocimiento estrajudicial que el funcionario haya tenido de su destitucion, ó suspension, para anular los actos autorizados por él después de este conocimiento.

El que alega la nulidad de un instrumento público fundándose en el art. que estudiamos solo podrá alegar y probar que el acto fué ejecutado después de notificársele la resolucion de hacerlo cesar en sus funciones.

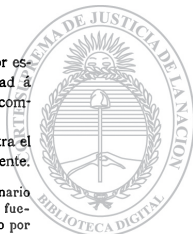
Por lo demás, es entendido que la suspension de sus funciones debe venir de la autoridad competente; si no es así los instrumentos que autoricen son válidos, aunque hayan sido ejecutados después de la destitucion. (Mourlon, tom. 2, n. 1538.)

981—El acto bajo firmas privadas mandado protocolizar entre los instrumentos públicos por Juez competente, es instrumento público desde el día en que el Juez ordenó la protocolizacion. (Concuerda con los art. 1026—1035.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 746 y 748, inc. 8—Véase los fallos citados en el art. 1020—Mourlon, tom. 2, núms. 1569 y 1570.

Desde el día en que el Juez ordenó la protocolizacion :
Desde esa fecha hacen fe con respecto á terceros; ántes de hacerse públicos por su protocolizacion, aunque esté reconocido por las partes solo hace fe respecto á los que intervienen en el acto, tanto respecto á su contenido como á su fecha. Así, la venta de un inmueble constante de un instrumento privado, aunque esté reconocido judicialmente por las partes, no podrá ser opuesta como título de



propiedad á los terceros adquirentes del mismo inmueble por escritura pública, aunque ésta se haya hecho con posterioridad á aquélla, siempre que no haya mala fe por parte del segundo comprador. (Mourlon, tom. citado, n. 1568.)

El instrumento privado, en el caso propuesto hará fe contra el vendedor para el efecto de pedir la indemnización correspondiente.

985—Son de ningún valor los actos autorizados por un funcionario público en asunto en que él ó sus parientes dentro del cuarto grado fuesen personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren solo por tener parte en sociedades anónimas, ó ser gerentes ó directores de ellas, el acto será válido. (Véase arts. 352 á 356—365—3653—3664.)

CONCORDANCIAS

(Bonnier, *De las pruebas*, n. 357)—Freytas, 698, inc. 5—Aubry y Rau, § 755, notas 11 á 16.

En que él: Ya sea por sí ó como representante de otro, pues se debe suponer que tiene el mismo interés. (Freytas, lugar citado —Aubry y Rau, § citado, nota 16.)

O sus parientes: Ya sean legítimos ó ilegítimos; la razón en uno y otro caso es la misma. Cuando la ley habla de parientes sin hacer distinción entre legítimos é ilegítimos, la jurisprudencia tampoco debe hacerla, y mucho menos cuando el fundamento de la prohibición es el mismo en uno y otro caso.

En efecto: al prohibir la ley intervenir á los funcionarios públicos en actos en que tengan interés sus parientes, ha tenido en vista que siendo los instrumentos públicos destinados á servir de títulos auténticos de un valor ó fuerza probatoria casi indiscutible, no debe ligar al funcionario ningún vínculo que pueda hacer sospechosa su imparcialidad respecto á los derechos que las partes se reconocen por el acto.

El deber de la ley es vigilar y prevenir en cuanto sea posible esa parcialidad que desnaturaliza la fe que merece un acto auténtico. Ahora bien; esa probable parcialidad ó interés del funcionario en los actos que él mismo les pone el sello de verdad, puede existir por la misma razón tratándose de los parientes legítimos como de los ilegítimos.

Las fuentes de donde nuestro codificador tomó su art., Bonnier y Freytas, lugar citado, así lo enseñan, es decir, que en la prohibición están comprendidos los parientes legítimos como los ilegítimos.

En los casos en que la ley se refiere á una clase de parientes lo dice espresamente como en el caso del art. 264.

Personalmente interesados: De suerte que si el interes de los parientes del funcionario público es como representante necesario ó voluntario de terceros estraños, el acto será válido. (Freytas, lugar citado, así lo declara espresamente—Aubry y Rau, § 755, nota 15 y autores allí citados.)

Esto prueba mas lo que hemos dicho al principio de este comentario, de que tratándose de interes en el mismo funcionario ante quien se ejecuta el acto, será éste nulo aunque su interes sea como representante de otro, puesto que solo cuando se refiere á los parientes trae las palabras que estudiamos y no cuando habla del mismo que autoriza el instrumento.

El interes de los parientes que obran en representacion de terceros es mas lejano que cuando se trata de mandantes del mismo escribano ú oficial público.

Respecto á los actos emanados de los Jueces y tratándose de los casos legislados en el art. que estudiamos, debe estarse á lo que dispongan las leyes de procedimiento.

986.—Para la validez del acto es preciso que se hayan llenado las formas prescritas por las leyes, bajo pena de nulidad. (Concuerda con los arts. 973—975 á 977—1044—1045—Véase las disposiciones sobre la forma de los testamentos.)

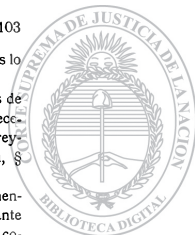
CONCORDANCIAS

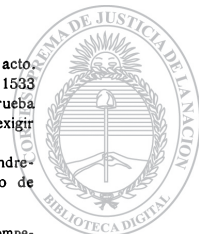
Freytas, 698—Aubry y Rau, § 755, nota 8.

Las formas prescritas por la ley: Hay actos que deben ser hechos en una forma especial y determinada (art. 977), las transacciones, por ejemplo, sobre derechos litigiosos ó las donaciones; hay otros que solo se exige que sean hechos por instrumento público en la forma general de esos instrumentos.

En el primer caso, es decir, cuando dependiese su validez de la forma instrumental ó de una determinada forma de instrumento, la nulidad de éste por no haberse llenado esa forma especial de la cual dependia su existencia, anula tambien el acto jurídico. (Art. 1044—Freytas, 683—Mourlon, tom. 2, n. 1533.)

En el segundo caso, es decir, cuando su validez no dependiese precisamente de la forma instrumental, como en los contratos con-





sensuales, la nulidad del instrumento no entraña la nulidad del acto. (Art. 1045, última parte—Freytas, 684—Mourlon, tom. 2, n. 1533 y 1534.) Queda en tal caso el instrumento sirviendo de prueba acerca de los derechos transmitidos por él (art. 987), y poder exigir su escrituración en debida forma.

Al hablar sobre la forma de los contratos y su nulidad, tendremos ocasión de ampliar más nuestro comentario sobre el efecto de la nulidad del acto por vicio de forma.

987—El acto emanado de un oficial público, aunque sea incompetente, ó que no tuviera las formas debidas, vale como instrumento privado, si está firmado por las partes, aunque no tenga las condiciones y formalidades requeridas para los actos extendidos bajo formas privadas. (Concuerda con los arts. 18—1012—1020—3670.)

CONCORDANCIAS

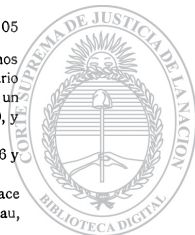
(Cód. Frances, art. 1318—de Luisiana, 2232—Napolitano, 1270—Sardo, 1415—Pothier, *Oblig.*, n. 734—Toullier, tom. 8, n. 134—Bonnier, n. 375)—Freytas, 704—Aubry y Rau, § 755, p. 217 y 219—Mourlon, tom. 2, n. 1533—Goyena, 1203 y su comentario—Cód. Italiano, 1316.

Si está firmado por las partes: Según la nota del codificador á este art., dice que “si el acto no está firmado por el oficial público, no valdrá ni como acto bajo firma privada.” Esto debe entenderse en el sentido de que, no estando firmado por el oficial público, no se tendrá como auténtico para el efecto de considerar como tal las firmas puestas al pie y la verdad de su fecha.

En tal caso, el que se quisiera valer de él tendría que pedir el reconocimiento de la firma de las partes, y su fecha cierta sería determinada con arreglo á lo dispuesto en el art. 1035. (Véase el inc. 2 de dicho art.) Pero si está firmado por el funcionario público, la fecha anunciada en él se tendrá por cierta como en el caso del inc. 2 del art. 1035, lo mismo que las firmas.

La confianza que merecen los funcionarios públicos en la redacción de los actos de su ministerio, dicen Aubry y Rau, § 755, nota 69, está fundada en la garantía que su intervención ofrece á las partes, por lo cual es indispensable que sea firmado por ellos.

Es, pues, para el efecto de merecer fe como acto bajo firma privada que se exige la firma del funcionario; pero sin que esto importe decir que si no está firmado, las partes no puedan exigir su reconocimiento. (Véase el párrafo anterior á la nota 75 del § 755 de Aubry y Rau.)



Debe tenerse presente que la disposición del art. que estudiamos solo comprende aquellos actos en que el escribano ó funcionario no es material y absolutamente incompetente para autorizar un acto de la naturaleza del que se trata. (Aubry y Rau, nota 70, y demas autores citados —Mourlon, tom. 2, n. 1537.)

Véase Delsol, tom. 2, p. 573 y Demolombe, tom. 29, núms. 236 y 253—Aubry y Rau, § 764, nota 27.)

Respecto á los casos en que el instrumento público nulo hace fe contra terceros como instrumento privado, véase Aubry y Rau, párrafo siguiente á la nota 74 del § citado.

En el caso del art. no hay necesidad que el acto conste en varios ejemplares como lo ordena el art. 1021. (Todos los autores citados.)

988—El instrumento público requiere esencialmente para su validez, que esté firmado por todos los interesados que aparezcan como parte en él. Si alguno ó algunos de los cointerésados solidarios ó meramente mancomunados no lo firmasen, el acto sería de ningun valor para todos los que hubiesen firmado. (Concuerda con los arts. 707—1004.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1318—En contra, Toullier, tom. 8, núms. 135 á 137—Duranton, tom. 3, n. 72)—Aubry y Rau, § 755, notas 75 y 76 y § 764, nota 27—Véase nota del codificador á este art.

Que aparezcan como parte en él: En un acto público puede haber otros interesados que los que se nombran en el instrumento como propietarios de la cosa objeto del acto ó por cualquier otra causa; en este caso el acto es perfectamente válido respecto á los firmantes. La falta de firma que anula el acto es, pues, de los que aparecen nombrados en el cuerpo del instrumento; y aun en este caso la aplicación del art. es limitada á solo ciertos actos, y especialmente á las obligaciones. La razón que nuestro codificador da para sostener el art. esplica perfectamente su alcance. “El consentimiento, dice, dado por las partes signatarias es entendido que es bajo condición de que las partes no signatarias *se obligarian tambien.*”

Así, un contrato de sociedad compuesta de cuatro socios, si uno de ellos deja de firmar el acto, éste no valdrá ni para los firmantes. Si tres individuos se comprometen á ejecutar un hecho, y uno deja de firmar la obligación, los otros no estarán obligados á ejecutarlo.



Pero si tres individuos declaran haber recibido tal cantidad por la que se constituyen deudores solidarios ó mancomunados, la falta de firma de uno de ellos, no invalida la obligacion respecto á los demás que han firmado.

Podemos decir entónçes, que para que el acto se anule por la falta de firma de los que aparezcan en él es necesario que se vea que los que lo han hecho ha sido bajo la condicion de tener por coobligados á los no firmantes.

989—Son anulables los instrumentos públicos, cuando algunas de las partes que aparecen firmadas en ellos, los arguyesen de falsos en el todo, ó en parte principal, ó cuando tuviesen enmiendas, palabras entre líneas, borraduras ó alteraciones en partes esenciales, como la fecha, nombres, cantidades, cosas, etc., no salvadas al fin. (Concuerda con los arts. 993—1004—1045—1046.)

CONCORDANCIAS

(LL. 32, tit. 11, P.^o 5^o—112 y 116, tit. 18, P.^o 9^o y Ley 111 del mismo tit. y Partida)—Freytas, art. 700, 702 y 703—Aubry y Rau, § 759, testo y nota 59 y siguientes—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 70 y las citas del art. 993.

990—No pueden ser testigos en los instrumentos públicos, los menores de edad no emancipados, los dementes, los ciegos, los que no tengan domicilio ó residencia en el lugar, las mujeres, los que no saben firmar su nombre, los dependientes del oficial público y los dependientes de otras oficinas que estén autorizadas para formar escrituras públicas, los parientes del oficial público dentro del cuarto grado, los comerciantes fallidos no rehabilitados, los religiosos y los que por sentencia estén privados de ser testigos en los instrumentos públicos. (Concuerda con los arts. 1001—3654—3661—3662—3666—3697—3698—3699—3701—3702 á 3709.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 694—Aubry y Rau, § 755, testo y notas 19 á 22 y 28.

Los parientes del oficial: Pero dos individuos parientes entre sí, aunque sean hermanos podrán ser testigos de un mismo acto. (Aubry y Rau, nota 21.)

El oficial debe conocer á los testigos. (Argumento del art. 3699.)

991—El error comun sobre la capacidad de los testigos incapaces que hubieren intervenido en los instrumentos públicos pero que generalmente eran tenidos como capaces, salva la nulidad del acto. (Concuerda con los arts. 929—3697 y nota del codificador á dicho art.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 595, inc. 3, y art. 696—Aubry y Rau, § 755, nota 22 y § 670, notas 27 y 28.

Pero que generalmente sean tenidos por capaces: No basta para que se diga que hay error común el hecho de que los testigos digan que son capaces. Véase sobre esto la nota del codificador, citada.

992—Los testigos de un instrumento y el oficial público que lo entendió no pueden contra decir, variar ni alterar el contenido de él, si no alegasen que testificaron el acto por dolo ó violencia que se les hizo, en cuyo caso el instrumento público no valdrá. Véase los arts. 936 á 943.

CONCORDANCIAS

(Merlin, verb. Testigos instrumentales, § 2, n. 8—Lib. 5, tit. 15, § 4, Institutas—Revista Crítica, tom. 4, p. 114)—Comentario de Goyena al art. 1220 y las citas allí puestas—Fallos de la Cámara de la Capital, tom. 1, p. 207.

Por dolo ó violencia que se les hizo: Para que esto tenga lugar habrá que justificar previamente que la violencia ha sido capaz de intimidar, como queda dicho en los arts. citados, como concordantes y su comentario.

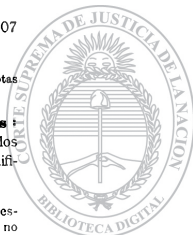
993—El instrumento público hace plena fe hasta que sea argüido de falso, por acción civil ó criminal, de la existencia material de los hechos, que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por él mismo, ó que han pasado en su presencia. (Concuerda con los arts. 86—261—263—989—Nota del codificador al art. 3616.)

CONCORDANCIAS

(Ley 114, tit. 18, P. 3.—Cód. Frances, art. 1319—Sardo, 1416—de Luisiana, 2239—Napolitano, 1271)—Freytas, 700—Cód. Italiano, 1317—Comentario de Goyena al art. 1201—Aubry y Rau, § 755, notas 50 y sigtes.—Marcadé, tom. 5 § 140, al fin.

De la existencia material de los hechos: Como estos hechos pueden ser simulados, no obstante la fe debida al acto, puede probarse que realmente no han existido. Véase la nota del codificador al art. 994.

994—Los instrumentos públicos hacen plena fe, no solo entre las partes, sino contra terceros, en cuanto al hecho de haberse ejecutado el acto, de las convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos, etc., contenidos en ellos. (Véase los concordantes del art. anterior.)



CONCORDANCIAS

(Marcadé, tom. 5, n. 140—Bonnier, 392)—Véase las concordancias del art. anterior—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 2, p. 208.

995—Los instrumentos públicos hacen plena fe de las enunciaciones de hechos ó actos jurídicos directamente relativos al acto jurídico que forma el objeto principal, no solo entre las partes sino también respecto de terceros.

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1320—Sardo, 1417—Holandes, 1908—Napolitano, 1272—De Luisiana, 2235—Aubry y Rau, § 755, n. 3. Así, si en el instrumento se dice que los réditos de un capital han sido pagados hasta un tiempo determinado, esta ó iguales enunciaciones merecen la misma fe que lo que se diga sobre la obligación principal—Véase la glosa de Gregorio López á la L. 32, Título 11, Part. 5.—Marcadé, sobre el art. 1320—Bonnier, n. 393.)—Goyena, 1213 y su comentario, Cód. Italiano, 318—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 1, p. 470.

Directamente relativos al acto: Las frases incidentes ó que no tengan una relación directa con el objeto principal del acto se consideran como no escritas para el efecto de probar ó deducir derechos que pudieran resultar de esas frases enunciativas. Goyena, en el comentario citado, trae el ejemplo siguiente que puede servir de norma para los demás que se presenten. "Pedro, dice, me vende una finca que dice haber heredado de Pablo. Si uno de los herederos parciales de éste pretende revindicar su parte respectiva en la finca, no podrá fundar su demanda en la sola enunciaci6n que Pedro hizo en el instrumento de haberla heredado de Pablo, aunque yo fuese parte en él: la enunciaci6n es *extraña* á lo dispositivo del instrumento, y yo no tenía entonces interés en oponerme á ella."

996—El contenido de un instrumento público puede ser modificado ó quedar sin efecto alguno por un contra-instrumento público ó privado que los interesados otorguen; pero el contra-documento privado no tendrá ningun efecto contra los sucesores á título singular, ni tampoco lo tendrá la contra-escritura pública si su contenido no está anotado en la escritura matriz, y en la copia por la cual hubiese obrado el tercero. (Concuerda con los arts. 960—1184, inc. 10—1194—1719—1938.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1321—Bonnier, n. 396)—Cód. Frances, 1321—Goyena, 1214—Cód. Italiano, 1319—Mourlon, tom. 2, núms. 1530, 1540 y 1541—Fallos de la C. de la C., tom. 2, p. 56.





Contra los sucesores á título singular: Es decir, contra los terceros que hubiesen tratado posteriormente en concepto de ser sinceras las declaraciones contenidas en el acto ostensible y sobre el cual habia un contra-documento oculto de que no tenían conocimiento. (Véase Mourlon, lugar citado.) Otra cosa será si se prueba que el tercero tenía conocimiento del contra-documento; en este caso no podrá alegar ignorancia, y como casi siempre el que adquiere un derecho de aquel que solo tiene aparentemente la propiedad conociendo esta circunstancia, será con el objeto de perjudicar al verdadero dueño, con ménos razon dejará de producir efecto el contra-documento.

Supóngase que Pedro compra á Juan un inmueble sobre cuyo título de propiedad hay un contra-documento dejando sin efecto la venta. Si no obstante esto Pedro compra el inmueble, conociendo el contra-documento, el verdadero dueño podrá anular la venta por ser el resultado de un abuso cometido por el comprador y vendedor.

Cuando la simulacion es contraria á la ley, el contra-documento no puede tener efecto ni aun entre las partes. (Arts. 959 y 960.)

La Cámara de la Capital ha declarado, por el fallo citado, que la próroga del plazo estipulado en el instrumento en que consta la deuda y que no conste en la forma prescrita, no puede probarse en juicio para demorar el pago.

TITULO IV

De las escrituras públicas

997—Las escrituras públicas solo pueden ser hechas por escribanos públicos, ó por otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones. (Concuerta con el art. 979, inc. 1—980, primera parte.

CONCORDANCIAS

(Ley 1, tit. 23, Lib. 10, Nov. Rec.—L. 54, tit. 18, P^a 3^a)—Freytas, 705—Cód. Italiano, 1315—Cód. Frances, 1317.

998—Las escrituras públicas deben ser hechas por el mismo escribano en el libro de registros que estará numerado, rubricado ó sellado segun las leyes en vigor. Las escrituras hechas por los escribanos públicos que no estén en el protocolo, no tienen valor alguno. (Concuerta con los arts. 1005—3656.)

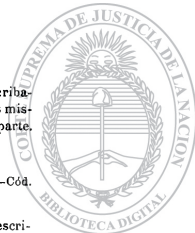
CONCORDANCIAS

Freytas, 706—Ley Francesa sobre notarios de 21 de Junio de 1843.

Que no estén en el protocolo: Las que no sean escritas por el mismo escribano, ó persona autorizada para hacerla, son tambien nulas.

En algunas Provincias se ha autorizado por leyes especiales que las escrituras puedan ser hechas por un auxiliar especial del escribano, pero sin facultad de autorizarlas, lo cual hace el escribano Jefe de la oficina.

999—Las escrituras deben hacerse en el idioma nacional. Si las partes no lo hablaren, la escritura debe hacerse en entera conformidad á una minuta firmada por las mismas partes en presencia del escribano que dará fe del acto, y del reconocimiento de las firmas, si no lo hubiesen firmado en su presencia, traducida por el traductor público, y si no lo hubiere por el que el Juez nombrase. La minuta y su traduccion deben quedar protocolizadas. (Concuerta con los arts. 1020—3641—3663—3700.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 709—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 251.

Deben quedar protocolizados : El escribano en tal caso deberá insertar de su letra la traducción en el protocolo, como se insertan los poderes ú otros documentos.

El texto sin traducir quedará protocolizado, pero sin necesidad de ser transcrito en el idioma en que está en la escritura hecha por el escribano.

1000—Si las partes fueren sordo-mudos ó mudos que saben escribir, la escritura debe hacerse en conformidad á una minuta que den los interesados, firmada por ellos, y reconocida la firma ante el escribano que dará fe del hecho. Esta minuta debe quedar tambien protocolizada. (Concuerda con los arts. 3651—3668—3669.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 710—Aubry y Rau, § 755, p. 208.

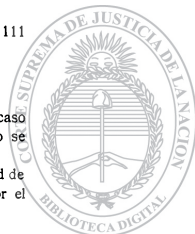
Que saben escribir : Si es sordo-mudo y no sabe escribir será incapaz de contratar. (Art. 54. inc. 4.)

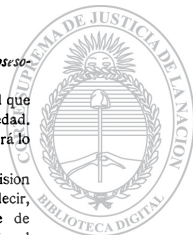
1001—La escritura pública debe espresar la naturaleza del acto, su objeto, los nombres y apellidos de las personas que la otorguen, si son mayores de edad, su estado de familia, su domicilio ó vecindad, el lugar, dia, mes y año en que fuesen firmadas, que puede serlo cualquier dia aunque sea domingo ó feriado, ó de fiesta religiosa. El escribano debe dar fe de que conoce á los otorgantes, y concluida la escritura debe leerla á las partes, salvando al final de ella lo que se haya escrito entre renglones, y las testaduras que se hubie-en hecho. Si alguna de las partes no sabe firmar debe hacerlo á su nombre otra persona que no sea de los testigos del instrumento. La escritura hecha así, con todas las condiciones, cláusulas, plazos, las cantidades que se entreguen en presencia del escribano, designadas en letras y no en números, debe ser firmada por los interesados en presencia de dos testigos, cuyos nombres constarán en el cuerpo del acto, y autorizada al final por el escribano. (Concuerda con los arts. 988—989—1004—1015—1061—3131—3132—3133—3650.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 23, Lib. 10, Nov. Rec.—Ley 54, tit. 18, P. 3°)—Freytas, 712 á 714—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 18—Tom. 8, p. 7—Aubry y Rau, § 755, p. 205—Fallos del Juez Drago, p. 416.

Su objeto : Si es para trasmitir la propiedad de un inmueble





debe contener, so pena de nulidad, la cláusula de *constituto posesorio*. Así ha sido resuelto por el fallo citado.

Si son mayores de edad: No se necesita poner la edad que los otorgantes tienen; basta con decir si son ó no mayores de edad.

Que conoce á los otorgantes: Si no los conoce, registrá lo dispuesto en el art. 1002.

Será muy conveniente tambien que tratándose de trasmision de bienes inmuebles, se relacionen los títulos anteriores, es decir, que el que trasmite espresé de quien hubo el inmueble de que se trata, indicando la escribanía y el año en que se encuentra el título por el cual posea, ya sea venta, testamento ó cualquier otro título de adquisicion. Esto evitará mil dificultades que en la práctica se presentan cuando se quiere buscar el origen ó el derecho á poseer el inmueble transmitido. Estando los títulos relacionados unos con otros, será muy fácil establecer el tiempo de la posesion de un inmueble entre los que se ha venido transmitiendo. En algunas provincias esto es de práctica y ha dado superiores resultados.

1002—Si el escribano no conociere las partes, éstas pueden justificar ante él su identidad personal con dos testigos que el escribano conozca, poniendo en la escritura sus nombres y residencia y dando fe que los conoce. (Concuerda con los arts. 1001—3699.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 23, Lib. 10, Nov. Rec.)—Freytas, 712, inc. 4.

Con dos testigos: Es aplicable á estos testigos lo dispuesto en el art. 990.

El conocimiento personal que el escribano debe tener de los otorgantes y que aquí se exige, es con el objeto de prevenir fraudes que con mucha frecuencia pueden tener lugar haciendo extender un acta con nombre supuesto con el fin de obligar á la persona que allí aparece. Debe, pues, el escribano tener especial cuidado en esto.

1003—Si los otorgantes fuesen representados por procuradores, el escribano debe espresar que se le ha presentado el respectivo poder, transcribiéndolo en el libro del registro junto con la escritura. Lo mismo debe hacer cuanto las partes se refieran á algun otro instrumento público. Pero si los instrumentos estuviesen otorgados en el registro del escribano, bastará que éste dé fe de hallarse en su protocolo, indicando la foja en que se encontraren. (Concuerda con los arts. 1939—3629—3829.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 712, inc. 5, 713, inc. 3 y 722.

Lo mismo debe hacerse : Es decir, se transcribirán también todos los documentos habilitantes, tales como el discernimiento del cargo de tutor, el acto del nombramiento, si es representante de alguna sociedad que lo ha elegido director ó administrador, etc., etc.

1001—Son nulas las escrituras que no tuviesen la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas, el nombre de los otorgantes, la firma de las partes, la firma á ruego de ellas cuando no saben ó no pueden escribir, las procuraciones ó documentos habilitantes y la presencia y firma de dos testigos en el acto. La inobservancia de las otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos ó funcionarios públicos, pueden ser penados por sus omisiones con una multa que no pase de trescientos pesos. (Concuerda con los arts. 988--989—1001—3133—3644—3657.)

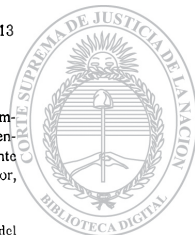
CONCORDANCIAS

Freytas, 723 y 729—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 251—Fallos del Juez Drago, p. 416—Discusión de la Fe de erratas al Código Civil, p. 328.

Del lugar en que fuesen hechas : Esto es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 980. La designación es indispensable para saber si se ha cumplido ó no con el art. citado. De suerte que no designándose el lugar del otorgamiento de la escritura, será nula, tanto por esta falta cuanto porque se supondrá que no es hecha dentro de la jurisdicción designada para el funcionario, en el sentido de que no se admitirá prueba en contra.

Debe tenerse presente que la falta de designación de lugar no es lo mismo que el que la escritura se otorgue por escribano incompetente por haber ejecutado el acto fuera del lugar en que debía hacerlo. Véase comentario al art. 980.

No anula las escrituras : No quiere decir esto que fuera de las formalidades de que habla la primera parte, la inobservancia de las demás no traiga la nulidad de la escritura. Solo se entiende que no anulan el acto la falta de aquellas formalidades que la ley no ha impuesto bajo pena de nulidad, ó que no hacen al objeto principal del acto. Así, la enmendatura de palabras que hagan variar el precio ú objeto principal del acto, es indudable que traerá la nulidad de



la escritura, si por otros medios no se puede constatar la verdad. (Art. 989.)

1005—Es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde segun el orden cronológico debia ser hecha. (Concuerda con los arts. 998—3144.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 730—Aubry y Rau, § 760, nota 3.

Segun el orden cronológico: Por ejemplo, si está ántes que una escritura de fecha anterior, ó si no está en el protocolo del año correspondiente. Sobre el valor de las copias de escrituras, véase á Aubry y Rau, § 760, nota 3 y los autores allí citados.

1006—El escribano debe dar á las partes que lo pidiesen, copia autorizada de la escritura que hubiere otorgado. Véase arts. 1007 á 1012.

CONCORDANCIAS

(L. 10. tit. 19, P^a 3^a)—Freytas, 715—Goyena, comentario al art. 1216, p. 224.

1007—Siempre que se pidieren otras copias por haberse perdido la primera, el escribano deberá darlas; pero si en la escritura, alguna de las partes se hubiese obligado á dar ó hacer alguna cosa, la segunda copia no podrá darse sin autorizacion expresa del Juez (Concuerda con el art. 1009.)

CONCORDANCIAS

(L. 5, tit 23, Lib. 10, Nov. Rec.)—Freytas, 718 y 719—Goyena, 1216, inc. 2—Cód. Frances, 1335, segunda parte.

Sin autorizacion expresa del Juez: Si la otra parte consiente que se dé la segunda copia, creemos que no habrá necesidad de la autorizacion del Juez. (Goyena, art. 1216, inc. 3, comentario, y Rogron sobre el art. 1335 Frances, p. 1510.) Pero este consentimiento deberá darse ante el escribano, quien deberá espresar al final que la copia es segunda ó tercera segun las dadas anteriormente y que se da con el consentimiento de las partes contratantes, ó con autorizacion del Juez cuando así sea. Los casos de ausencia ó impedimento de una de las partes para dar su consentimiento son los que especialmente prevee el art. que estudiamos. (Véase Freytas, art. 310.)

La mencion de las copias anteriormente sacadas, al pié de cada



copia, evitará muchas de las dificultades que el legislador tiene por objeto allanar al exigir en este art. autorización judicial, y en el 1008 con citación de las partes. También debe anotarse en el protocolo, al margen, el número de las copias sacadas, lo cual servirá para la determinación de que hablamos.

En casi todas las Provincias es esto de práctica. (Véase comentario de Goyena al art. 1216.)

1008—Toda copia debe darse con previa citación de los que han participado en la escritura, los cuales pueden comparar la exactitud de la copia con la matriz. Si se hallasen ausentes, el Juez puede nombrar un oficial público que se halle presente al sacarse la copia. (Concuerda con el art. 1007.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1216, inc. 2 y su comentario—Cód. Frances, 1335—Aubry y Rau, § 760.

1009—Si hubiera alguna variación entre la copia y la escritura matriz, se estará á lo que ésta contenga. (Véase art. 1010.)

CONCORDANCIAS

(Ley 8, tit. 19, P.^a 3.^a—Cód. Frances, 1334—Sardo, 1442—Holandes, 1925)—Goyena, 1215, inc. 2—Freytas, 717—Rogron, comentario al art. 1334 Frances.

Si la escritura matriz se ha perdido, la copia hará fe en los términos del art. 1010, y aunque las partes alegaren que no es igual al original no les será admitida otra prueba que la misma escritura; esto no obsta á que, aun en el caso de no existir la matriz, la copia sea argüida de falsa, como queda dicho en el art. 989.

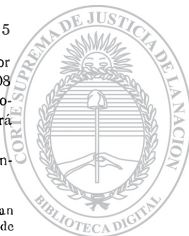
La parte á quien favorece la copia cuya matriz se ha perdido, no está en la obligación de explicar la pérdida de ella. (Aubry y Rau, nota, 3 al § 760.)

Tampoco está obligado á probar que es igual al original perdido; estando debidamente autorizada se supone que es igual, sin admitirse, como hemos dicho, prueba en contra. (Art. 1010 y su comentario—Freytas, 723.)

1010—La copia de las escrituras de que hablan los artículos anteriores hace plena fe como la escritura matriz. (Concuerda con los arts. 987, inc. 1—1009.)

CONCORDANCIAS

(LL. 10 y 11, tit. 19, P.^a 8.^a—Cód. Frances, 1835—Sardo, 1442—Holandes, 1925)



—Goyena, 1215, inc. 1°—Freytas, 715, última parte—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 94—Cód. Italiano, 1383.

Hace plena fe: Para esto es necesario que sean dadas de conformidad á los arts. 1007 y 1008. Si han sido dadas sin autorizacion del Juez ó sin conocimiento de las partes, éstas podrán pedir el cotejo con la escritura matriz, y solo despues de esto harán fe.

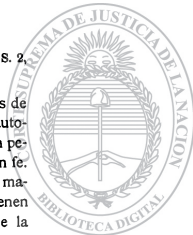
Si la copia ha sido dada sin estos requisitos y se pierde la matriz, Goyena y el Cód. Frances resuelven que harán fe si "tienen la antigüedad" de treinta años ó mas, si ha sido sacada de la matriz por el escribano que autorizó ésta ó por otro escribano que le haya sucedido en su oficio, ó sea depositario de la matriz. Si son ménos antiguas ó el escribano que las ha sacado no reúne alguna de dichas circunstancias, no pueden servir sino de principio de prueba por escrito."

Nuestro Cód. no ha resuelto espresamente este caso; el inciso 1° del art. 979 combinado con el presente, dicen únicamente, como se ve, que hará fe si es hecha de conformidad á las leyes de la materia.

Pensamos que en los casos en que la autorizacion judicial y la citacion de las partes es necesario para que el escribano dé copia, (art. 1007), la que se presente para suplir á la escritura matriz perdida sin que se hayan llenado los requisitos indicados, solo servirá como principio de prueba por escrito, cualquiera que sea el tiempo en que haya sido sacada. Pero si la copia no es de las escrituras de que habla el art. 1007, hará fe, probará tanto como la escritura original.

Nuestra interpretacion está fundada en que siendo prohibido por nuestras leyes estraerse las copias de que hablamos sin los requisitos indicados, no puede pretenderse que tales copias merezcan la fe que harian si fuesen hechas con las formalidades que tienen por objeto precisamente garantir su autenticidad. (Argumento del art. 1008.) En el caso indicado no se trata de una mera fórmula; se trata de asegurar la certeza de todo el acto, y no existiendo aquello que le da seguridad de su existencia, no puede tener valor alguno como auto auténtico.

1011—Si el libro del protocolo se perdiese y se solicitare por alguna de las partes que se renovase la copia que existia, ó que se ponga en el registro para servir de original, el Juez puede ordenarlo con citacion y audiencia de los interesados, siempre que la copia no estuviese raída

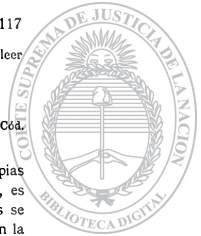


ni borrada en lugar sospechoso, ni en tal estado que no se pudiese leer claramente. (Concuerda con los arts. 969—1001.)

CONCORDANCIAS

(L. 13, tit. 19, P.º 9.º)—Freytas, 723—Goyena, comentario al art. 1216—Cód. Italiano, 1336 y 1337.

Lo espuesto en el comentario al art. anterior sobre las copias dadas sin autorizacion del Juez ó conocimiento de las partes, es aplicable á la protocolizacion de las mismas. Si los interesados se oponen á que las copias sacadas sin su consentimiento ó sin la autorizacion de que habla el art. 1007, sean puestas en el registro para servir de original, no habria medio de suplir esta falta. (Véase comentario citado.) Téngase presente que lo dicho es solo aplicable á las copias de que habla el art. 1007, pero no á las que pueden darse sin el conocimiento de las partes.



TITULO V

De los instrumentos privados

1012—La firma de las partes es una condicion esencial para la existencia de todo acto bajo forma privada. Ella no puede ser reemplazada por signos ni por las iniciales de los nombres ó apellidos. (Concuerta con los arts. 988—1001—1004—1012—1014—1030—1185—3633.)

CONCORDANCIAS

(El art. 1428 del Cód. Sardo da la misma fuerza á la señal que á la firma. Zachariae, § 500, nota 3—Merlin, *Rep. verb. Signature*)—Freytas, 740—Bonnier n. 670—Aubry y Rau § 756, notas 2 y 3.

Ni por iniciales de los nombres: El nombre casi siempre es reemplazado con iniciales; esto no quiere decir que tales documentos sean nulos. En este punto los Jueces deberán atenerse únicamente á la forma en que las partes acostumbran firmar.

El cotejo de firmas será lo que decida sobre la validez ó nulidad del acto.

1013—Cuando el instrumento privado se hubiese hecho en varios ejemplares, no es necesario que la firma de todas las partes se encuentre en cada uno de los originales; basta que cada uno de éstos, que esté en poder de una de las partes, lleve la firma de la otra.

CONCORDANCIAS

(Merlin, *Rep. verb. Double escrit.*, n. 6—Toullier, tom. 8, n. 344—Zachariae, § 500)—Freytas, 744—Cód. Frances, 1825—Rogron, comentario á dicho art.—Aubry y Rau, § 756, nota 30—Zachariae, § 590, nota 11.

1014—Ninguna persona puede ser obligada á reconocer un instrumento que esté solo firmado por iniciales ó signos; pero si el que así lo hubiese firmado lo reconociera voluntariamente, las iniciales ó signos valen como la verdadera firma. (Concuerta con los arts. 1012—1031—1032.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 756, nota 3—Fallos de la C. de la C., tom. 2, p. 63.



1015—Los instrumentos privados pueden ser firmados en cualquier día, aunque sea domingo, feriado ó de fiesta religiosa. (Concuerda con el art. 1001.)

Freytas, 739.

CONCORDANCIAS

1016—La firma puede ser dada en blanco ántes de la redacción por escrito. Despues de llenado el acto por la parte á la cual se ha confiado, hace fe siendo reconocida la firma. (Concuerda con el art. 1028.)

CONCORDANCIAS

(Toullier, tom. 8, n. 265—Aubry y Rau, § 756—Bonnier, n. 546)—Freytas, 754, en contra—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 8, p. 486—S. 2, tom. 3, p. 335.

Hace fe siendo reconocida la firma: De suerte que no será necesario que reconozca el cuerpo del documento aunque haya sido hecho por la parte á quien favorece.

Esto no impide que el signatario pueda probar que ha habido un abuso de confianza poniéndose otra cosa de la que debia. (Art. 1019.)

1017—El signatario puede, sin embargo, oponerse al contenido del acto, probando que las declaraciones ú obligaciones que se encuentran en él, no son las que ha tenido intencion de hacer ó de contratar. Esta prueba no puede ser hecha con testigos. (Véase arts. 993—1018.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 775 á 778—Cód. Italiano, 1924—Aubry y Rau, § 756, nota 6.

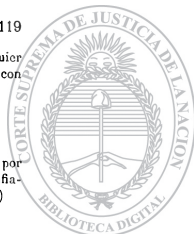
No son las que ha tenido intencion de hacer: O tambien que el acto ha sido ejecutado por fuerza, ó por cualquiera de las causas que vician el consentimiento.

Para probar la nulidad del acto es preciso un principio de prueba por escrito (art. 1192), sin la cual no se admite la prueba testimonial. (Aubry y Rau, lugar citado.)

1018—La nulidad de las declaraciones ú obligaciones del signatario del acto que el Juez decretare en virtud de las pruebas dadas, no tendrá efecto respecto de terceros que por el acto escrito hubiesen contratado de buena fe con la otra parte. (Concuerda con los arts. 597 y sus concordantes—1057—1933—2767.)

CONCORDANCIAS

(Toullier, tom. 8, n. 265—Aubry y Rau, n. 548, nota 7)—Véase art. y comentario siguiente.



1019—Las disposiciones de los dos artículos anteriores no se aplican al caso en que el papel que contenga la firma en blanco hubiese sido fraudulentamente sustraído á la persona á quien se hubiese confiado, y llenándose por un tercero contra la voluntad, de ella. La prueba de la sustracción y del abuso de la firma en blanco puede ser hecha por testigos. Las convenciones hechas con terceros por el portador del acto no pueden oponerse al signatario, aunque los terceros hubiesen procedido de buena fe. (Concuerda con los arts. 549—597, última parte—738—2412—2765.)

CONCORDANCIAS

(Toullier, tom. 8, n. 265—Aubry y Rau, § 756, nota 8.)

Y llenándose por un tercero : De suerte que si el que ha llenado lo dejado en blanco es el mismo á quien se le dió la firma rige la disposición de los arts. anteriores, aunque se haya cometido un abuso de confianza. En este caso la culpa será del que imprudentemente ha dado su firma esponiéndose á ser víctima de la mala fe. "El que firma en blanco, dice Goyena, tom. 3, p. 213, al fin, ó sin leer lo que firma no merece ni puede ser protegido por la ley."

Es así, pues, que si el abuso ó fraude está de parte de aquel á quien el signatario dió su firma, no es causa suficiente para anular los derechos adquiridos por terceros de buena fe y en virtud del contenido del acto firmado.

No sucede lo mismo cuando el papel ha sido sustraído al tercero ó al firmante. En este caso el signatario no tiene culpa en nada respecto á los terceros víctimas del engaño. Se encuentra en el mismo caso de los que han comprado una cosa robada ó perdida.

La prueba de que el papel ha sido sustraído corresponde al signatario.

1020—Para los actos bajo forma privada no hay forma alguna especial. Las partes pueden formarlos en el idioma y con las solemnidades que juzguen mas convenientes. (Concuerda con los arts. 837—974—999—1029—3641.)

CONCORDANCIAS

(Zachariæ, § 590, nota 4)—Aubry y Rau, § 756, notas 9 y 10—Freytas, 782/ primera parte y 733, segunda parte.

Que juzguen convenientes : Pero si los instrumentos par-



ticulares hubiesen de ser protocolizados ó presentados en juicio, deberán traducirse previamente al idioma nacional con las formalidades legales. (Freytas, arts. citados.)

1021—Los actos, sin embargo, que contengan convenciones perfectamente bilaterales deben ser redactados en tantos originales, como partes haya con un interes distinto. (Véase art. 1138.)

CONCORDANCIAS

(Zachariae, § 590, nota 10—Bonnier, núms. 561 y siguientes)—Cód. Frances 1325—Goyena, 1207—Aubry y Rau, § 756, nota 13.

Con un interes distinto: En las convenciones bilaterales hay siempre dos intereses distintos, que pueden dar lugar á dos acciones directas y distintas las dos tambien; son dos contratos en uno. Este doble vínculo debe constatar, pues, en un doble número de ejemplares. Pero puede suceder que en las obligaciones bilaterales, hayan solo dos obligaciones reciprocas, pero un doble número de interesados y que pueden entablar la misma accion. En este caso no hay necesidad de un número de ejemplares, igual al de las personas interesadas; para cada interes distinto basta un solo ejemplar aunque las personas que tengan ese mismo interes sean varias. En una palabra: la variedad de intereses, y no la variedad de personas con un mismo interes, es la que trae la variedad de ejemplares. (Aubry y Rau, letra *b* (§ 756, nota 25)

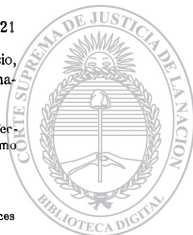
En el caso del art. 987, no hay necesidad de varios ejemplares aunque la convencion sea bilateral. (Véase tambien arts. 1022 á 1025.)

1022—La disposicion del artículo anterior puede dejarse sin aplicacion, cuando una de las partes, ántes de la redaccion del acto ó en el momento de la redaccion, llenare completamente las obligaciones que el acto le impusiera.

CONCORDANCIAS

(Zachariae, § 590, nota 9—Troplong, *Venta*, n. 114—Marcadé, sobre el art. 1325) Aubry y Rau, § 756, nota 23—Rogron, comentario al art. 1325, palabras *El defecto de mencion*.

Las obligaciones que el acto le impusiere: Se refiere á las obligaciones que le da el carácter de bilateral al acto, pero no á las que puedan nacer de los derechos trasmitidos ó reconocidos al otro como consecuencia legal. Cumplida la obligacion por una de las partes ántes ó en el momento de firmar, la obligacion que



queda es unilateral; por lo cual no tiene objeto que sea firmado en dos ejemplares.

1023—El defecto de redacción en diversos ejemplares, en los actos perfectamente bilaterales, no anula las convenciones contenidas en ellos, si por otras pruebas se demuestra que el acto fué concluido de una manera definitiva. (Concuerda con los arts. 1025—1190.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1825—Zachariæ, § 590)—Freytas, 748, pero solo en los que no se exigen espresamente varios ejemplares—Aubry y Rau, § 756, nota 36—Goyena, comentario al art. 1207.

Si por otras pruebas: No hay para esto una prueba especial; se podrá, por consiguiente, hacer uso de todos los medios de prueba permitidos por la ley en cada caso particular. Se podrá probar por testigos si, según los principios generales, el acto es de los que se permite probar de este modo. (Aubry y Rau, citado, nota 37.)

El ejemplar que se encuentra en poder de una de las partes será un principio de prueba por escrito, y si está firmado por la parte contra quien se quiere oponer, el reconocimiento de su firma será una prueba suficiente para pedir su ejecución, ó pedir una copia autorizada, ó exigir que se firme un duplicado.

Que el acto fué concluido de una manera definitiva: Puede suceder que el acto sea un simple proyecto del cual una de las partes haya mandado un ejemplar con su firma nada mas que como para indicar la forma en que se haría, pero que despues quedase sin efecto. En este caso, decimos, la parte que no tiene ejemplar y que pretende el cumplimiento ó ejecución del acto bilateral, podrá probar que la convencion ha quedado consumada por el consentimiento mútuo de las partes, pudiendo para ello valerse de la prueba testimonial (y tambien del art. 1024).

Por derecho frances (art. 1325) se exige que en cada ejemplar se indique el número que de éstos se firma. Por nuestras leyes no hay una disposicion espresa al respecto; pero es indudable que deberá hacerse esta mencion, como deben hacerla los escribanos en las copias que den de las escrituras públicas. Esta mencion evitará muchos pleitos, porque como dice Rogron, si ella no existe, cualquiera de las partes que quiera poner dificultades suprimirá el ejemplar que tiene, obligando de este modo á la otra parte á producir la prueba exigida en el art. que estudiamos. Con





esa mencion que se encuentra en el original existente, se desmentirá la afirmacion que niega la existencia de otro ejemplar.

Por lo demas, es sabido que el poseedor del ejemplar que exige á la otra parte el cumplimiento de la obligacion, no puede escudarse en la falta de otro para escusar el cumplimiento de la obligacion que le es correlativa, puesto que, en primer lugar, la prueba que el acto escrito produce es indivisible (art. 1029); y segundo porque en toda obligacion bilateral una de las partes no está obligada á cumplir con su obligacion si la otra no ha cumplido ó se allana á cumplir la que le corresponde en virtud del mismo acto que le sirve de título al demandante. Este no podría racionalmente valerse de un acto para solo aprovecharse de las ventajas que le acuerda, desconociendo su valor ó fuerza probatoria con respecto á las obligaciones que le impone.

1021—La ineficacia de un acto bilateral por estar hecho en un solo ejemplar, se cubre por la ejecucion ulterior, sea total ó parcial, de las convenciones que contenga; pero si la convencion no hubiese sido ejecutada sino por una de las partes, sin que la otra hubiese concurrido ó participado en la ejecucion, el vicio del acto subsistirá respecto de esta parte. (Concuerda con los arts. 721—1022—1023—1063.)

CONCORDANCIAS

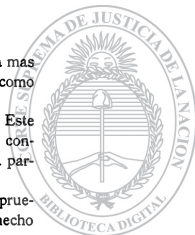
Aubry y Rau, § 756—notas 40 á 42—Rogron, comentario al art. 1325 Frances—Duranton, tom. 12, n. 102.

Subsistirá respecto de esta parte : Es decir, respecto de la parte que no ha ejecutado la obligacion. Para esto es necesario no solo que no haya ejecutado la obligacion, sino que ni haya recibido lo que la otra parte debia dar, ó aceptado el hecho ejecutado; de lo contrario se juzgará que ha reconocido la existencia de la obligacion bilateral y no podrá oponer la escepcion de falta de doble ejemplar. (Duranton, lugar citado.)

1025—El depósito de un acto bilateral que solo esté redactado en un ejemplar en poder de un escribano ó de otra persona, encargada de conservarlo, efectuado de comun acuerdo por ambas partes, purga el vicio del acto. Si el depósito no hubiese sido hecho sino por una parte, la irregularidad no será cubierta sino respecto de ella. Véase art. 984.

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 756, notas 43 á 45—Zacharie, § 590, nota 14)—Cód. Frances, 1325.



Purga el vicio del acto: En este caso hay una prueba mas que suficiente de que el acto ha sido perfectamente concluido como bilateral.

No hubiese sido hecho sino por una sola parte: Este depósito no influye en nada para probar que el acto estaba concluido; queda en el mismo caso que cuando uno solo ejecuta parcial ó totalmente el acto sin participacion de la otra parte.

El que hizo el depósito podrá probar por todo género de prueba que la parte á quien se opone el acto, aceptó el depósito hecho por el poseedor del documento.

1026—El instrumento privado reconocido judicialmente por la parte á quien se opone, ó declarado debidamente reconocido, tiene el mismo valor que el instrumento público entre los que lo han suscrito y sus sucesores. (Véase arts. 984 y 1016.)

CONCORDANCIAS

(LL. 119, tit. 18, P.^a 3.^a—L. 4, tit. 28, Lib. 11, Nov. Rec.—Bonnier, n. 567)—Freytas, 745 y 1204—Cód. Frances, 1322—Cód. Italiano, 1320—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 259—Tom. 6, p. 443—Tom. 12, p. 85.

Entre los que lo han suscrito: Pero no produce efecto alguno contra terceros mientras no sean protocolizados.

En cuanto á la fecha, hace fe entre las partes la que se anuncia en el documento que se reconoce. Con respecto á terceros, su fecha se determina por lo dispuesto en los arts. 1035 y 1036.

El valor que el instrumento reconocido tiene entre las partes es sin perjuicio de ser argüido de falso en los términos del art. 993.

1027—No serán admitidos al reconocimiento los instrumentos privados, siempre que los signatarios de ellos, aunque fueren capaces al tiempo de firmarlos, no lo fuesen al tiempo del reconocimiento. (Concuerda con los arts. 948—949—1041—3613.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 751 y 752.

La disposicion de este artículo no importa decir que la obligacion quede invalidada por la incapacidad sobreviniente. Si bien el incapaz no puede reconocer personalmente la firma, se puede pedir el cotejo ó probar de otro modo su autenticidad, con citacion del representante del incapaz.

Otro tanto sucede con respecto á los ausentes; si despues de citados no comparecen, se pedirá el cotejo de firmas con arreglo á las leyes de Procedimiento del lugar del último domicilio conocido.

1028—El reconocimiento judicial de la firma es suficiente para que el cuerpo del instrumento quede tambien reconocido. (Concuerda con el art. 1016.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 753—Aubry y Rau, § 756, núm. 2, letra a.—Fallos de la S. C. S. 2, tom. 6, p. 153.

Quede tambien reconocido: Desde entónces las declaraciones contenidas en el acto, lo mismo que la fecha, se suponen sinceras, salvo á la parte á quien perjudican probar que son falsas, ya por ser simuladas, ó porque ésta haya cometido un error, ó por contener enmiendas no salvadas, etc., etc.

Véase lo espuesto sobre la nulidad de los actos jurídicos.

1029—La prueba que resulta del reconocimiento de los instrumentos privados es indivisible y tiene la misma fuerza contra aquellos que los reconocen, que contra aquellos que lo presentaren.

CONCORDANCIAS

Freytas, 759—Goyena, comentario al art. 1210 y 1212, § 3°—Laurent, tom. 17 n. 189—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 441.

Que contra aquellos que los presentaren: Aunque no estén firmados por ellos, á ménos que se pruebe un fraude ó abuso en la redaccion, lo cual el Juez podrá apreciar segun lo que se desprenda del mismo título. Por ellos se verá si la obligacion del uno puede ó no subsistir independientemente de la obligacion del otro. (Véase comentario á los arts. 1023 y 1030.)

1030—Las notas escritas por el acreedor en el márgen ó á continuacion de un instrumento privado, existente en poder del deudor, si estuviesen firmadas por él, probarán para desobligar al deudor y nunca para establecer una obligacion adicional. (Concuerda con los arts. 878—879—1012.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 769—Goyena, 1212, § 2—Cód. Frances, 1332, 2ª parte, Cód. de Chile, 1705, inc. 2ª—Marcadé, sobre el art. citado—Aubry y Rau, § 753, nota 19.





Este art. es un complemento de lo dispuesto en los arts. 878 y 879.

Fuera del caso del art. 879 pueden presentarse tres hipótesis distintas respecto á los casos prácticos legislados por el art. 878 y por el que estudiamos. 1º El documento de la deuda se encuentra en poder del deudor sin anotacion ninguna, por parte del acreedor, de haber sido pagado. En este caso se presume que le ha sido entregado al deudor en virtud de haber sido pagado, salvo el derecho al acreedor de probar lo contrario, estableciendo que se encuentra en poder del deudor por otra razon que la de haber sido pagado, por sustraccion, por ejemplo, ó por cualquier otra causa.

2º El documento se encuentra en poder del acreedor, con anotaciones puestas por él. En este caso, que es el del inciso primero del Cód. Frances y demas que le han seguido, esas anotaciones prueban contra el acreedor, aunque no estén firmadas, puesto que la prueba que resulta de un documento es indivisible, y tanto perjudican como aprovechan al que lo presenta como al que lo reconoce. Por regla general en la práctica sucede que en los documentos pagados se pone encima la palabra *cancelado* ó *pagado*, sin que este sea firmado por el acreedor. Ahora bien; si por cualquier causa este documento así cancelado se encuentra en poder del acreedor hará fe contra él respecto á su cancelacion. Si niega que haya sido pagado, tendrá que explicar y probar que esas palabras han sido puestas sin estar la obligacion cumplida, lo mismo que en el caso de encontrarse en poder del deudor sin esta anotacion. (Art. 878.)

3º El instrumento se encuentra en poder del deudor con anotaciones firmadas por el acreedor. Aquí la presuncion es mas fuerte, pues que se encuentran reunidas todas las circunstancias que establecen plenamente la prueba del cumplimiento de una obligacion; es el caso que legisla el art. que estudiamos.

Como puede suceder que la nota importe una obligacion adicional ó un cambio en el modo de cumplirse, nuestro art. prevee el caso y supone sin efecto tal obligacion adicional, siempre que el instrumento se encuentre en poder del deudor (y no del *acreedor*, como algunos creen suponiendo un error de imprenta en el art.), pues se supone, ó que la obligacion adicional no tuvo efecto, ó que está cumplida tambien, porque de otro modo no se encontraria en poder del

deudor; queda en el mismo caso del art. 878. Si se encuentra en poder del acreedor y está firmado por el deudor, es claro que la obligacion existe con arreglo á los principios generales.

Si se encuentra en poder del deudor con anotaciones sin firmar por el acreedor, el caso se resolverá con arreglo á lo dispuesto en el art. 878 citado.

1031—Todo aquel contra quien se presente en juicio un instrumento privado firmado por él, está obligado á declarar si la firma es ó no suya. (Concuerda con los arts. 919 y nota á dicho art.—1014—1033—1036.)

CONCORDANCIAS

(L. 119, tit. 18, Part. 3ª—LL. 1 y 2, tit. 9, Lib. 11, Nov. Rec.—Cód. Frances, art. 1323—Holandes, 1913—Sardo, 1429—de Luisiana, 2240)—Cód. Italiano, 1321—Goyena, 1205—Aubry y Rau, párr. 756, nota 92.

Si la firma es ó no suya: En caso de negarse la firma, el Juez ordenará el cotejo de ella con otras firmas del mismo que aparece como firmante del acto. (Véase sobre esto Aubry y Rau, § citado, notas 93 á 99 y nuestro art. 1033.)

1032—Los sucesores del que aparece firmado pueden limitarse á declarar que no saben si la firma es ó no de su autor.

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 6, Lib. 2, Fuero Real)—Véase las concordancias del art. anterior.

1033—Si el que aparece firmado negare su firma, ó los sucesores de él declarasen que no la conocen, se ordenará el cotejo y comparacion de letra. Puede tambien admitirse otras pruebas sobre la verdad de la firma que lleva el acto. (Concuerda con los arts. 3692—3694—3695.)

CONCORDANCIAS

(LL. 118 y 119, tit. 18, Pª 3ª—Cód. Frances, 1324—Napolitano, 1276—Holandes, 1914—de Luisiana, 2241—En contra, L. 2, tit. 21, Lib. 4, Cód. Rom.)—Goyena, 1206—Freytas, 761—Cód. Italiano, 1322—Aubry y Rau, párr. 756, notas 93 á 96.

Pueden tambien admitirse otras pruebas: El cotejo de firma, como las demas diligencias necesarias para conocer la verdad de ella, se hará con arreglo á las leyes de procedimiento de cada Provincia.

Es un principio general admitido por casi todos los Cód. que el Juez no está obligado á conformarse con el dictámen pericial para el efecto de declarar auténtico ó no la firma que es objeto de duda.



El exámen pericial es únicamente es para ayudar á formar el criterio del Juez. (Véase nota del codificador, y Goyena, lugar citado.)

1034—Los instrumentos privados, aun despues de reconocidos, no prueban contra terceros ó contra los sucesores por título singular, la verdad de la fecha espresada en ellos. (Véase arts. 951—1035 y 1961.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 747—Goyena 1204 y comentario al art. 1209—Cód. Frances, 1828—Aubry y Rau, § 756, notas 101 á 103—Zachariæ, párr. 500, p. 508 á 510 y notas 88 y siguientes.

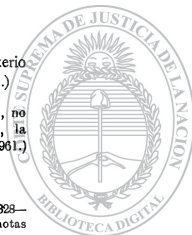
No hacen pruebas contra terceros: "Se debe, dicen Aubry y Rau, considerar como terceros en esta materia á todos aquellos que no han figurado en el acto bajo firma privada cuya fuerza probatoria se trata de apreciar, y que se encuentran, sea en virtud de una convencion ó de una disposicion hecha por una de las partes signatarias, investido, en su propio nombre, de derechos reales ó personales, cuya existencia ó eficacia sería comprometida si la convencion ó el acto jurídico constatado por el instrumento privado pudiera serles opuesto."

Contra los sucesores á título singular: El art. 596 es un caso de aplicacion práctica de este principio. Así, de dos compradores sucesivos, de los cuales uno se ha hecho dar escritura pública, ó ha hecho reconocer judicialmente el instrumento privado en que consta la venta, aun que el otro comprador tenga un documento privado de fecha anterior, no puede alegar preferencia por motivo de la anterioridad de esa fecha, contra el comprador cuyo título tiene ya una fecha cierta, porque al sucesor á título singular no se le puede oponer la fecha de un acto privado, sino despues á las determinaciones de que habla el art. 1035. (Duranton, tomo, 13, núm. 129 y siguientes.)

De las palabras que estudiamos, resulta que la fecha es cierta con relacion á los sucesores á título universal, y siempre que se les oponga en su calidad de herederos. (Véase Aubry y Rau, § 756, notas 104—108 y 109.)

Respecto á la aplicacion de este art. cuando se trata de actos ejecutados por mandato, véase nuestro art. 1961 y Aubry y Rau, § 756, nota 128 y siguientes.

1035—Aunque se halle reconocido un instrumento privado, su fecha



cierta en relacion á los sucesores singulares de las partes ó á terceros, será:

- 1^a La de su exhibicion en juicio ó en cualquiera reparticion pública para cualquier fin si allí quedase archivado;
- 2^a La de su reconocimiento ante un escribano y dos testigos que lo firmaren;
- 3^a La de su transcripcion en cualquier registro público;
- 4^a La del fallecimiento de la parte que lo firmó, ó del de la que lo escribió, ó del que firmó como testigo.

CONCORDANCIAS

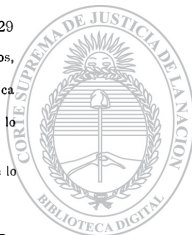
Freytas, 748—Goyena, 1209—Cód. Frances, 1328—Cód. Italiano, 1327—Rogron, comentario al art. 1928—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 182—Tom. 14, p. 18, 95, 407 y 431.

Antes de entrar á examinar los distintos casos enumerados expresamente en el art., es necesario estudiar una cuestion que ha dividido á los jurisconsultos franceses con motivo del art. 1328. Para unos, dicho art. es escluyente de cualquier otro caso que no sea de los enumerados allí, mientras que para otros es simplemente demostrativo, y que puede tener aplicacion no solo en los casos enumerados sino tambien en los análogos ó en que se pueda obtener una prueba tan auténtica de la verdad de la fecha como la que puede resultar de los casos allí enumerados.

La jurisprudencia y la mayor parte de los Códigos que han seguido al Frances, tales como el Proyecto de Goyena, para España; el Cód. Italiano y otros, han resuelto la cuestion en el sentido de que una disposicion semejante solo puede mirarse como conteniendo casos ó ejemplos que servirán de norma para aplicarlo en los casos análogos á los citados.

Al dar la ley como cierta la fecha de un instrumento privado en los casos que ella misma enumera, el legislador solo ha podido tener en mira establecer una garantía con respecto á la verdad de la fecha de estos instrumentos. Si se presentasen otros casos en los cuales se garantice con la misma seguridad la sinceridad de la fecha, no habria razon para desecharlos, puesto que admitiéndolos no se hacen ilusorias las precauciones del legislador.

Así, en el ejemplo citado por Rogron de un individuo que ha perdido las dos manos, el Juez puede tener completa seguridad de que, si el instrumento de que se trata, ha sido firmado por este individuo, solo puede haberlo hecho ántes de haber perdido sus manos. Este sería un caso idéntico, con respecto al tiempo en que debe





suponerse que la firma ha sido puesta, al de la muerte de uno de los firmantes. ¿Qué razón habría para negar la sinceridad de la fecha en que se había puesto esta firma? Ninguna, absolutamente, puesto que tan materialmente imposible es que firme un muerto como el que firme con sus manos un individuo que no las tiene.

En nada se violaría, pues, la prevision del legislador aceptando, para el efecto de dar fecha cierta á un instrumento privado, no solo los casos enumerados espresamente, sino tambien todos aquellos análogos, en cuanto á la seguridad, á los puestos en la ley.

Por lo demas, es entendido que fuera de los casos enumerados y de otros semejantes, la fecha cierta no puede establecerse por otros medios de prueba, ni producir una prueba contraria á la presuncion de la ley en cuanto á la fecha en que se supone firmado el instrumento privado. (Aubry y Rau, § 756, n. 135.)

Así, por ejemplo, si se trata de establecer la fecha en que ha sido firmado tal ó cual acto por un individuo que ha muerto, la ley supone ó da como fecha cierta la de la muerte del firmante. En este caso, decimos, no será permitido á las partes probar que fué firmado con anterioridad á la época fijada. Lo contrario sería establecer que la fecha en los instrumentos privados podria probarse por testigos, ó en cualquier otra forma, siendo, que la ley solo admite una determinada clase de prueba. (Véase sobre todo esto, Marcadé, art. 1328, n. 4.)

Aunque se halle reconocido : Es decir, aunque el firmante no niegue su firma ni desconozca la fecha puesta en el instrumento; y aunque lo reconozca judicialmente, la fecha hará prueba contra él pero no contra terceros.

Si allí quedase archivado : Ó que quede constancia de la fecha y el motivo con que se presentó, lo mismo que la clase de acto que era. No basta la simple presentacion en una reparticion pública, si por otra para no queda allí constancia en forma. Si se ha presentado á una reparticion pública de una Provincia, habiendo quedado archivado allí, la copia dada hace fe en otra aun cuando se haya estraviado el original. (Fallo citado del tom. 13.)

Ante un escribano : Aunque éste sea incompetente y aunque por esta misma razon no pueda valer como instrumento público, vale como instrumento privado de fecha cierta. El art. 987 es un ejemplo de esto. De suerte que estando autenticada la firma de las partes por un escribano, sea que esto se haya hecho con el

fin de reducirlo á escritura pública, y que despues no valga como tal, ó únicamente con el fin de constatar la fecha, el acto se considera auténtico y por lo tanto sincera la fecha espresada en él.

1036—Las cartas misivas dirigidas á terceros, aunque en ellas se mencione alguna obligacion, no serán admitidas para su reconocimiento. Véase art. 1031

CONCORDANCIAS

Freytas, 770.

Dirigidas á terceros: Pero no las dirigidas á la misma persona en favor de la cual se obliga el que la dirige. Véase las disposiciones sobre los contratos que se perfeccionan por correspondencia.



TITULO VI

De la nulidad de los actos jurídicos

1037—Los Jueces no pueden declarar otras nulidades de los actos jurídicos que las que en este Código se establecen. (Concuerda con el art. 22.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 786, 2ª parte—Aubry y Rau, § 37, texto y nota 8—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 91—11, p. 193.

Que las que en este Código se establecen : La nulidad puede ser declarada esplicita ó implícitamente por el Código. (Art. 22 citado.) Este principio es casi universalmente aceptado. (Laurent, tom. 1, n. 45.) En la duda, y no pudiéndose constatar por medio del estudio del conjunto de las leyes que tratan el acto, cuya nulidad se pide la voluntad del legislador, debe estarse por la subsistencia del acto (Beláustegui, fallos, tom. 1.)

1038—La nulidad de un acto es manifiesta, cuando la ley espresamente lo ha declarado nulo, ó le ha impuesto la pena de nulidad. Actos tales se reputan nulos aunque su nulidad no haya sido juzgada. Véase arts. 1041 á 1044.

CONCORDANCIAS

(Savigny, Derecho Romano, § 202 y siguientes)—Freytas, 786, 787 y 780—Aubry y Rau, § 37, notas 2 á 5 y 11 á 14—Fallos del Juez Drago, tom. 1, 877.

• le ha impuesto la pena de nulidad : Con esta disposición y con los arts. concordantes, nuestro Cód. ha resuelto uno de los puntos que con mas dificultad han tratado los jurisconsultos del viejo mundo, como puede verse en Laurent, tom. 1º, núms. 67 á 72, y Aubry y Rau, § 37.





No necesitamos esponder las teorías de aquellos jurisconsultos porque en nuestra propia ley encontramos todo lo necesario para conocer cuando una obligación es absolutamente nula ó *inexistente* y cuando es anulable. El proyecto de Freytas es el que ha servido de modelo á nuestro codificador en este punto.

La teoría de nuestro Código se reduce á la sencillísima division siguiente: Nulos absolutamente ó simplemente anulables. Si el acto es prohibido ó si se exigen ciertos requisitos para su existencia, será nulo absolutamente ó inexistente, si la ley declara *espresamente* que tal acto ó sin tales requisitos es nulo. Por el contrario, si la prohibicion no es impuesta espresamente so pena de nulidad, el acto será solo anulable. En el primer caso, el Juez, sin necesidad de solicitud de parte interesada, puede declararla, ó mas bien dicho, el Juez puede impedir que se ejecute, ó negarle todo efecto aunque las partes le den alguno. En el segundo caso, si se pide el cumplimiento de un acto anulable, el Juez lo mandará ejecutar si la otra parte no solicita la declaracion de nulidad.

Así, por ejemplo, Pedro ha sido violentado para firmar un contrato de venta á favor de Juan; éste se presenta demandando á Pedro por la entrega de la cosa vendida cuya venta consta de un instrumento en debida forma.

Es indudable que la venta es nula por haber sido hecha por violencia; pero si Pedro no opone esta causa de nulidad el Juez deberá irremediabilmente mandar entregar la cosa vendida.

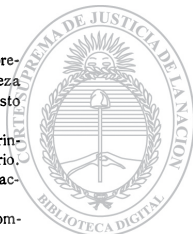
En el mismo caso, si Juan es tutor de Pedro, y se presenta el primero pidiendo la entrega del inmueble comprado á su pupilo, siendo éste un caso de nulidad absoluta, el Juez no hará lugar á la entrega aunque Pedro quiera entregar la cosa vendida.

Podemos entónces decir de cuando las disposiciones preceptivas ó prohibitivas no son impuestas espresamente so pena de *nulidad*, el acto será solamente anulable é inexistente si la prohibicion es so pena de nulidad.

1039—La nulidad de un acto juridico puede ser completa ó solo parcial. La nulidad parcial de una disposicion en el acto, no perjudica á las otras disposiciones válidas, siempre que sean separables. (Concuerda con los arts. 834—847—1176—3630—3730.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, tom. 4, § 202)—Freytas, 803.



Siempre que sean separables: Fuera de los casos expresamente declarados como inseparables, ó cuando por la naturaleza del acto ó por la intencion de las partes no se comprendiese esto mismo, en la duda deben declararse separables.

Si en un mismo acto se comprenden cláusulas accesorias y principales, su validez dependerá de lo principal y no de lo accesorio. La nulidad de lo principal traerá la de lo accesorio; pero la de lo accesorio no perjudicará la existencia de lo principal.

Hay ciertas categorías de actos cuya nulidad es siempre completa, tales son las de los testamentos ú otras así. Para esos actos rige un principio contrario, es decir, solo en aquellos casos en que por disposicion de la ley puede ser parcial la nulidad, las cláusulas serán separables. En el silencio de la ley debe suponerse que la nulidad es total y no parcial.

1040—El acto jurídico para ser válido, debe ser otorgado por persona capaz de cambiar el estado de su derecho. (Concuerda con los arts. 54—55—374—735—738—840—Nota del codificador al art. 953.) Véase arts. 1041 y siguientes.

CONCORDANCIAS

(Mackeldey, § 167)—Freytas, 789, incs. 1 y 2.

1041—Son nulos los actos jurídicos otorgados por personas absolutamente incapaces por su dependencia de una representación necesaria. (Concuerda con los arts. 54 y sus concordantes—472—1027—4046.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 789, incs. 1 y 3—Laurent, tom. 1, n. 62, y 69 á 72.

Son nulos: Este art. y los dos siguientes se refieren á la nulidad absoluta de que adolece todo acto contrario á una ley prohibitiva, como son las que se refieren á la capacidad de individuo, ó á las buenas costumbres, y tambien las que se refieren á la forma esclusivamente ordenada de ciertos actos.

De suerte que para determinar si un acto es absolutamente nulo ó simplemente anulable, es necesario conocer si el motivo de nulidad cae ó no bajo la denominacion de alguno de los tres arts. á que nos referimos.

Las diferencias, mas notables entre una y otra clase de nulidad,

y para lo cual importa mucho distinguirlas, está en los arts. 1046—1047—1048 y 1049.

Véase sobre todo esto á Laurent, tom. 1.^o núms. 62 á 69.

Mejor que adelantar principios generales sobre los casos que son nulos absolutamente, y los que son simplemente anulables, nos parece dejar estas cuestiones para cuando tratemos sobre cada caso especial.

1012—Son también nulos los actos jurídicos otorgados por personas relativamente incapaces en cuanto al acto, ó que dependiesen de la autorización del Juez, ó de un representante necesario. (Concuerda con los arts. 55—189—1160 y sus concordantes—3334—4031.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 789, inc. 2.

Relativamente incapaces respecto al acto: En este caso la incapacidad relativa del individuo, es absoluta es absoluta en sus efectos con respecto al acto de que se trate. Véase la nota del codificador á este art.—En contra Leguizamon y Machado, nota 156.

1013—Son igualmente nulos los actos otorgados por personas, á quienes por este Código se prohíbe el ejercicio del acto que se tratare. (Concuerda con los arts. 279—297 á 299—450—841—1351 á 1358.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 789, inc. 3—Nota del codificador al art. 949.

Véase lo espuesto en el art. siguiente.

1011—Son nulos los actos jurídicos en que los agentes hubiesen procedido con simulación ó fraude presumidos por la ley, ó cuando fuese prohibido el objeto principal del acto, ó cuando no tuviese la forma exclusivamente ordenada por la ley, ó cuando dependiese para su validez de la forma instrumental, y fuesen nulos los respectivos instrumentos. (Concuerda con los arts. 18—21—843 á 845—848—953—954—957—959—975—976—1175—1183—1185 á 1188—1333—3640—3657 á 3660.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 780, incs. 4 á 8.

O cuando fuese prohibido el objeto principal del acto:
Es necesario distinguir los tres casos legislados en los arts. 1042,





1043 y el presente en las palabras que estudiamos. El primero se refiere á cuando, si bien la persona de que se trata puede ejecutar el acto por medio de un representante, no puede ejecutarlo por sí mismo y sin estos requisitos. Así, la venta de un inmueble de un menor será válida si es hecha por el tutor con la debida autorizacion, y será nula si es hecha por el menor sin la asistencia y autorizacion necesaria. El segundo, por el contrario, se refiere á aquellos actos que no pueden ejecutarse ni con autorizacion judicial. Tal sería el caso en que el tutor quisiera comprar para sí el inmueble de su pupilo. (Art. 450.) El que estudiamos se refiere á aquellos actos prohibidos en general por las leyes independientemente de la capacidad de hecho ó de derecho del individuo.

Tal es el alcance de estos tres arts. y no simples repeticiones como lo han creído algunos.

1015.—Son anulables los actos jurídicos, cuando sus agentes obran con una incapacidad accidental, como si por cualquiera causa se hallasen privados de su razon, ó cuando no fuere reconocida su incapacidad imputada por la ley al tiempo de firmarse el acto, ó cuando la prohibicion objeto del acto no fuese conocida por la necesidad de alguna investigacion de hecho, ó cuando tuviesen el vicio de error, violencia, fraude ó simulacion; y si dependiesen para su validez, de la forma instrumental, y fuesen anulables los respectivos instrumentos. (Concuerda con los arts. 140—473—857 á 860—924 á 928—932—933—935—938—941—954—961—989—1046—3335 á 3338—4030.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 799—Savigny, § 202, p. 43—Leguizamón y Machado, nota 157—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 228.

0 simulacion: Siempre que no sea en los casos en que la ley presume que hay simulacion, pues entónces el acto en vez de ser anulable es nulo absolutamente, como lo dispone el art. anterior.

1016.—Los actos anulables se reputan válidos mientras no sean anulados; y solo se tendrán por nulos desde el día de la sentencia que los anula. (Concuerda con el art. 1048—Nota del codificador al art. 4012.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 792—Aubry y Rauy, § 37, notas 6 y 13, y texto siguiente á la nota 18—Laurent, tom. 1, núms. 69 á 71.

Desde el día de la sentencia que los anula: Lo con-

trario sucede tratándose de actos absolutamente nulos. Por derecho Frances no hay la distinción sobre este punto como hay por el nuestro. (Véase Laurent, lugar citado.)

1017—La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el Juez, aun sin petición de parte, cuando aparece manifiesta en el acto. Puede alegarse por todos los que tengan interés en hacerlo, excepto el que ha ejecutado el acto, sabiendo ó debiendo saber el vicio que lo invalidaba. Puede también pedirse su declaración por el Ministerio Público, en el interés de la moral ó de la ley. La nulidad absoluta no es susceptible de confirmación. (Concuerda con los arts. 1060—1158—1159—1166.)

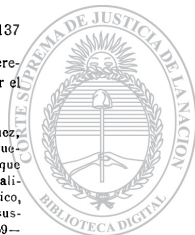
CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 1638—L. 4, tit. 2, Lib. 23, Dig.—Cód. de Nueva York, de 1865, § 54, inc. 1)—Freytas, 806, 808 y 809—Aubry y Rau, § 35, notas 3, 4 y 5—Fallos de Drago, tom. 1, p. 168—Cód. Frances, 1838.

Y debe ser declarado por el Juez: La nulidad absoluta es impuesta más en el interés social que en el interés individual. De aquí se sigue que el Juez no podrá dejar de pronunciar la nulidad so pretexto de que no perjudica á ninguna de las partes, ó al que la solicita. "Simple órgano de la ley, dicen Aubry y Rau, § 37, nota 10, el Juez no puede anular su autoridad absteniéndose por consideraciones de hecho relativas al acto de que se trata, dejar de pronunciar la nulidad resultante del texto ó del espíritu de la ley."

Aun sin petición de parte: En esto se ha separado el Dr. Velez, á nuestro juicio, con mucha razón, de la doctrina Francesa. Un acto absolutamente nulo, no existe á los ojos de la ley; no forma vínculo jurídico alguno entre las partes contratantes. Ahora bien; si una de las partes se presenta al Juez solicitando la ejecución del acto nulo, aunque la parte demandada no oponga la excepción de nulidad, el Juez encargado de aplicar la ley no puede hacer cumplir lo que no existe, puesto que, como hemos dicho, el acto no existe á los ojos de la ley; siendo así, mal podría el Juez mandar hacer lo que la ley prohíbe. El Juez en tal caso, en vez de hacer conocer la demanda al demandado para oírle, declararía improcedente la acción por fundarse en un acto inexistente ante la ley cuyo apoyo solicita el demandante.

Los que tengan interés en hacerlo: Aunque no hubiesen intervenido para nada en el acto, como serían los acreedores, legatarios, herederos, parientes, etc., etc.





El Juez no debe entrar á averiguar si el que pide la nulidad tiene ó no interes en que se declare. Las palabras que estudiamos son mas bien para significar la amplitud de la ley respecto á las personas que pueden pedir la nulidad, y al hablar solo de terceros interesados es porque supone que nadie que no sea interesado va á solicitar la nulidad. Un pariente, un amigo, etc., etc., deben considerarse como interesados para el efecto de usar de la facultad acordada por el art. (Véase art. 192, y Laurent, tom. 1, n. 72.)

Excepto el que ha ejecutado el acto: Como seria en los casos de los arts. 959 y 1049.

No es susceptible de confirmacion: Véase art. 196 y comentario al 192.

Tampoco puede renunciarse el derecho á entablar la accion de nulidad.

1018—La nulidad relativa no puede ser declarada por el Juez sino á pedimento de parte, ni puede pedirse su declaracion por el Ministerio Público en el solo interes de la ley, ni puede alegarse sino por aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes. (Concuerda con los arts. 192—703—715—1046—1049—1158—1164 á 1166—1196—1362—2020—2021—3122—3339—4030.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 1684)—Freytas, 811 y 812—Cód. Italiano, 1301—Aubry y Rau, § 85, testo y notas 9 á 10—Goyena, 1168.

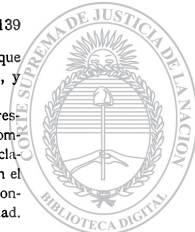
Sino por aquellos en cuyo beneficio: La nulidad puede ser alegada tambien por los herederos de aquellos en cuyo favor se ha establecido. (Arts. 192—1164 y demas concordantes citados.)

Tambien puede ser entablado por el sucesor á título singular siempre que tengan en ello interes, porque, como dice Goyena, el interes es la medida de la accion.

Téngase presente que al hablar aquí de sucesores á título singular no nos referimos al mismo con quien trató aquel en cuyo beneficio se da la accion.

El Cod. de Chile y demas autores citados están conformes en dar esta accion al sucesor á título singular.

Así, por ejemplo, el comprador de un inmueble sobre el cual el vendedor habia establecido una servidumbre por un acto anulable por tener alguno de los vicios de que habla el art. 1045, es interesado en que se deje sin efecto la servidumbre, y no habria



razon alguna para negar este derecho al comprador, siempre que estuviese dentro del plazo señalado para establecer la accion, y que de su nulidad no resultase perjuicio al vendedor.

Si le resultara perjuicio en el sentido de que le viniese alguna responsabilidad por razon de la nulidad de la servidumbre, el comprador no podria ejercerla. Pero si la nulidad no da accion de reclamacion en favor de la otra parte que intervino en el acto nulo, en el caso de dolo, por ejemplo, es indudable que, con arreglo á los concordantes citados, el comprador podria ejercer la accion de nulidad.

Véase Freytas, lugar citado, y nuestros arts. 1195 y 1196.

1049—La persona capaz no puede pedir ni alegar la nulidad del acto, fundándose en la incapacidad de la otra parte. Tampoco puede pedirla por razon de violencia, intimidacion ó dolo, el mismo que lo causó, ni por el error de la otra parte el que lo ocasionó. (Concuerda con los arts. 1048 y sus concordantes—1938.)

CONCORDANCIAS

(Goyena, 1186—Cód. Frances, 1125—Sardo, 1215—Holandes, 1367—de Nápoles, 1079)—Fallos de la S. C., S. tom. 12, p. 158—Tom. 13, p. 276.

El mismo que lo causó: Si la violencia, intimidacion ó dolo ha sido ocasionado por un tercero, podrá pedirse la nulidad por cualquiera de las partes cargando el tercero con los perjuicios que ocasione la nulidad.

Pero si la parte que sufrió la violencia, el error, etc., etc., renuncia á la accion de nulidad, la otra parte no podrá demandarla.

1050—La nulidad pronunciada por los Jueces vuelve las cosas al mismo ó igual estado en que se hallaban ántes del acto anulado. (Concuerda con los arts, 132—230—1051—1052—2610—2664.)

CONCORDANCIAS

(Merlin, *Rep. verb. rescision*, n. 4—Toullier, tom. 7, n. 549—Duranton, tom. 12, n. 561—Aubry y Rau, § 336)—Freytas, 795—Aubry y Rau, § 37 nota 19—Cód. de Chile, 1687, 1ª parte.

Véase art. siguiente.

1051—Todos los derechos reales ó personales trasmitidos á terceros sobre un inmueble por una persona que ha llegado á ser propietario en virtud del acto anulado, quedan sin ningun valor y pueden ser reclamados directamente del poseedor actual. (Concuerda con los arts.

235—786 y siguientes—970 á 972—1050—1487—2664—2671—2779—3125 á 3127—3277—3278.)

CONCORDANCIAS

(Zachariæ, § 583—Toullier, tom. 7, núms. 549 y 550—Duranton, tom. 12, números 564 á 567—Aubry y Rau, § 336—Goyena, 1181—Freytas, 798 á 800.

Podrán ser reclamados: Tratándose de bienes muebles no habrá reclamacion contra el poseedor de buena fe, ó que los haya consumido como tal. (Art. 1056—Freytas, 797.)

Sobre lo dispuesto en este art. y los tres siguientes, véase el título *De las obligaciones de dar* y los concordantes citados.

1052—La anulacion del acto obliga á las partes á restituirse mutuamente lo que han recibido ó percibido en virtud ó por consecuencia del acto anulado. (Concuerda con los arts. 18—584 á 591—784—785—786 á 789—1050—1165—2664.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 336, n. 2)—Zachariæ, § 83—Goyena, 1190—Freytas, 795—Cód. de California, 1794.

A restituirse mutuamente: Este es el principio general, pero se encuentra modificado por las disposiciones contenidas en los concordantes citados. Es indispensable tenerlos en cuenta para conocer su verdadero alcance.

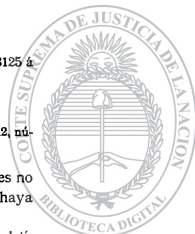
Téngase presente lo dispuesto en el art. 230 acerca de los matrimonios putativos.

1053—Si el acto fuere bilateral, y las obligaciones correlativas consistiesen ambas en sumas de dinero, ó en cosas productivas de frutos, no habrá lugar á la restitucion respectiva de intereses ó de frutos, sino desde el día de la demanda de nulidad. Los intereses y los frutos percibidos hasta esa época se compensan entre sí. (Concuerda con los arts. 1054—y los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 336)—Véase las del art. anterior.

Sino desde el día de la demanda de nulidad: Esto es únicamente cuando ha habido buena fe por ambas partes; de lo contrario se aplicarán las reglas sobre la posesion de mala fe. En tal caso la restitucion de los frutos se hará desde que se recibió la cosa objeto de la restitucion. Véase los concordantes citados.



1054—Si de dos objetos que forman la materia del acto bilateral, uno solo de ellos consiste en una suma de dinero, ó en una cosa productiva de frutos, la restitucion de los intereses ó de los frutos debe hacerse desde el día en que la suma de dinero fué pagada, ó fué entregada la cosa productiva de frutos.

Véase citas y concordantes del art. anterior.

1055—Si la obligacion tiene por objeto cosas fungibles no habrá lugar á la restitucion de las que hubiesen sido consumidas de buena fe. (Concuerda con los arts. 549—590—738, segunda parte—786—1165—2324—2412—2413—2762.)

CONCORDANCIAS

(Zachariae, § 583)—Freytas, 796—Aubry y Rau, § 336.

No habrá lugar á la restitucion : En tal caso, si la cosa transmitida pertenece á un tercero le quedará á éste la accion de daños y perjuicios contra el que la transmitió.

Al hablar de las obligaciones de dar nos hemos ocupado de todos estos casos; allí remitimos al lector.

1056—Los actos anulados, aunque no produzcan los efectos de actos jurídicos, producen, sin embargo, los efectos de los actos ilícitos, ó de los hechos en general, cuyas consecuencias deben ser reparadas. (Concuerda con los arts. 18—234—1172—1177 á 1179—1316—1329.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 793 y 794—Cód. Frances, 1599 y los concordantes citados por Tripiet—Aubry y Rau, § 37, notas 20 á 22.

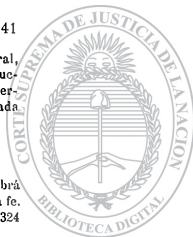
En los concordantes citados puede verse los casos de mas aplicacion práctica que el art. resuelve.

El instrumento en que consta el acto anulado, si es un acto auténtico servirá como prueba auténtica tambien, para probar otros hechos que se relacionen ó ya con el acto anulado, ó que sean independientes de éste.

Así, una escritura de venta nula por sus formas servirá como obligacion de hacer, y con ella misma podrá el comprador exigir se le estienda nueva escritura.

Si se ha vendido una cosa agena servirá de prueba del delito para pedir la indemnizacion correspondiente.

Hay, sin embargo, actos anulados que no producen efecto algu-



no con respecto á la prueba de los hechos que en él se relacionan. Un ejemplo de esto lo tenemos en el reconocimiento hecho en un testamento revocado ó anulado. (Art. 333.)

1057—En los casos en que no fuese posible demandar contra terceros los efectos de la nulidad de los actos, ó de tenerlos demandados, corresponde siempre el derecho á demandar las indemnizaciones de todas las pérdidas é intereses. (Concuerda con los arts. 234—552—595—972—1018.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 802.

El principio de este art., como se verá por los concordantes citados, está repetido en varias partes.

En los casos en que no fuese posible demandar: En el caso de un adquirente de buena fe, por ejemplo. Puede suceder que habiendo derecho á demandar la entrega de una cosa no pueda ejercerse este mismo derecho con respecto á los frutos; en tal caso corresponderá demandar la indemnizacion de quien causó el perjuicio.

1058—La nulidad relativa puede ser cubierta por confirmacion del acto. (Concuerda con los arts. 1047—1060—1065—1161—1162—3118.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 813—Goyena, 1187.

La nulidad relativa: Es decir, los actos anulables, que se reputan válidos mientras su nulidad no sea declarada.



TÍTULO VII

De la confirmacion de los actos nulos ó anulables

1059—La confirmacion es el acto juridico por el cual una persona hace desaparecer los vicios de otro acto que se halla sujeto á una accion de nulidad. (Concuerda con los arts. 1047, última parte—1068.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 813, 2ª parte—Aubry y Rau, § 337.—Testo anterior á la nota 1ª—Laurent, tom. 18, n. 559—Marcadé, sobre el art. 1538 Frances—Rogron, tom. 1, p. 1512.

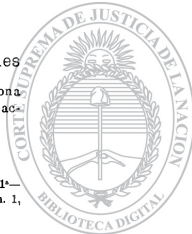
Que se halla sujeto á una accion de nulidad : Como ya en el art. 1047 se ha dicho que los actos absolutamente nulos, no son susceptibles de confirmacion, nuestro art. en su definicion, y especialmente en las palabras que estudiamos, se refiere á aquellas obligaciones que están *sujetas* á una accion de nulidad, es decir, que su existencia depende de que se entable ó no la accion para pedir su nulidad, lo cual no sucede en los actos cuya nulidad es absoluta y que por lo mismo son inexistentes. (Véase Locré, tom. 6, p. 256 y siguiente, y nuestro comentario al art. 516.)

La confirmacion importa una renuncia á entablar la accion de nulidad; de aquí se sigue que toda confirmacion es una renuncia, lo que no quiere decir que toda renuncia importe confirmacion. (Laurent, lugar citado, y n. 560.)

1060—Los actos nulos ó anulables no pueden ser confirmados por las partes que tengan derecho á demandar ó alegar la nulidad, ántes de haber cesado la incapacidad ó vicio de que ella provenia, y no concurriendo ninguna otra que pueda producir la nulidad del acto de confirmacion. (Concuerda con los arts. 19—1040—1159—3118.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 814 y 819—Cód. de Chile, 1697—de California, 1791—Goyena, 1187—Laurent, tom. 13, núms. 612 y siguientes—Cód. Frances, 1115 y 1311.





Antes de haber cesado la incapacidad ó vicio de que ella proviene: En muchos casos sucederá que sea la confirmación la que haga desaparecer el vicio del acto; y en tal caso no puede tener aplicación este art.

Hay cierta categoría de actos para los cuales es necesario que cese el vicio que les anula para que la confirmación sea válida, pues que si ese vicio es el defecto de capacidad, por ejemplo, en el que ejecutó el acto, si al confirmarle está bajo la misma incapacidad, es claro que no puede confirmar válidamente, puesto que este segundo acto adolecerá del mismo vicio. (Art. 1040.)

Pero si la nulidad del acto que se confirma es proveniente de un vicio de forma, la confirmación será la que haga desaparecer tal vicio si se hace con arreglo á las prescripciones legales. (Art. 1061.)

La definición del art. 1059 declara esto mismo cuando dice que la confirmación hace *desaparecer el vicio* del acto que se confirma.

No por esto decimos que las palabras que estudiamos dejen de tener su objeto práctico. Ellas son perfectamente aplicables en los casos de error, fraude ó incapacidad de alguno de los agentes.

Respecto á los actos que pueden ser susceptibles de confirmación, ya sean nulos ó anulables, véase Laurent, tom. citado.

1061—La confirmación puede ser expresa ó tácita. El instrumento de confirmación expresa debe contener, bajo pena de nulidad: 1º la sustancia del acto que se quiere confirmar; 2º el vicio de que adolecía, y 3º la manifestación de la intención de repararlo. (Concuerda con los arts. 1001—1003—3627—3828—3829.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1338—de Luisiana, 2252—Sardo, 1451. Sobre las tres condiciones, Marcadé trata especialmente en el comentario al art. 1338)—Freytas, 815 y 816—Cód. de Chile, 1604—Goyena, 1219—Aubry y Rau, § 337, notas 21, 24 y 25.

La sustancia del acto: A escepcion de los testamentos, en los cuales hay que transcribir las cláusulas que se quieren confirmar de un testamento nulo (art. 1829 y 3629), en los demás actos, como se ve, no hay necesidad de hacer la transcripción de que habla el art. 1003 cuando se trata de confirmar.

Por sustancia del acto se entiende aquello en que el acto anulable consiste; así, si es una venta, para cumplir con este primer pre-

cepto de la ley, bastará que se diga que lo que se confirma es una venta que se hizo en tal tiempo á fulano, de tal cosa (determinándola en su especie) por tal ó cual precio.

Todas estas enunciaciones es indispensable hacerlas porque ellas determinan desde luego que el que confirma sabe lo que hace, habiéndose dado cuenta exacta del acto que va á confirmar. (Toullier, tom. 4, n. 496.)

El vicio de que adolece: Con esta enunciacion se probará que el que confirma conoce que existe un vicio por el cual el acto es nulo ó puede ser anulado; y manifestando la intencion de validarlo, prueba tambien que comprende el derecho que la ley le acuerda para pedir su nulidad, pero que no obstante lo renuncia.

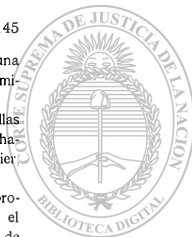
Si hay varias causas de nulidad y solo se hace mencion de una de ellas, ¿podrá, no obstante la confirmacion, ser anulado el acto deduciendo accion por la causa de nulidad que se dejó de mencionar? La jurisprudencia francesa se ha declarado por la afirmativa en esta cuestion, resolviendo que siendo varias é independientes unas de otras las acciones por las cuales se pueda anular un acto y haciéndose mencion en la confirmacion como renunciada solo una de esas causas, se entiende que puede anularse el acto por las que se dejaron de anunciar. (Daloz, palabra *Obligaciones*, n. 4506.)

Casi todos los jurisconsultos franceses apoyan el principio sentado por la Corte. (Toullier, tom. citado, n. 498—Aubry y Rau y Laurent, lugar citado.)

Pensamos que entre nosotros debe seguir el mismo principio, pues que la ley exige, so pena de nulidad, que se anuncie el vicio que anula el acto y la intencion de repararlo. Si solo se anuncia uno de los motivos de nulidad la intencion de reparar eso solo, es claro que habiendo quedado sin anunciarse un vicio y sin renunciar á valerse de él para pedir la nulidad del acto, éste quedaria siempre con el mismo vicio.

Puede suceder que únicamente se renuncie á una accion que se crea de dudoso resultado, reservándose sin embargo, para mejor oportunidad la otra, ó no conocer ésta al tiempo de renunciar á la primera. En cualquiera de estos casos la renuncia de una accion no puede traerle la pérdida del derecho á entablar otra. Véase sobre el art. que estudiamos á Goyena, comentario al art. 1218.

1062—La forma del instrumento de confirmacion debe ser la misma



y con las mismas solemnidades que estén exclusivamente establecidas para el acto que se confirma. (Concuerda con los arts. 974—1184—3629.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1694—Freytas, 815—Aubry y Rau, § 337, nota 24.

Con las mismas solemnidades: Es decir, que si el acto que se confirma es de los que deben estenderse en escritura pública, la confirmacion debe serlo en la misma forma; mas si el acto es bajo firma privada por ser así válido, podrá hacerse tambien por instrumento privado la confirmacion.

1063—La confirmacion tácita es la que resulta de la ejecucion voluntaria, total ó parcial, del acto sujeto á una accion de nulidad. (Concuerda con los arts. 721—Nota del codificador al 517—918—Véase arts. 1024—1161.)

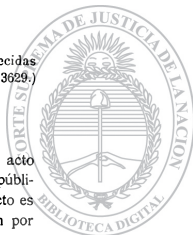
CONCORDANCIAS

(Los Códigos extranjeros en los artículos citados—LL. 1 y 2, tit. 46, Lib. 2, Cód. Rom. Es especial para el matrimonio la ley 15 al fin, tit. 2, Part. 4, y para todos los actos en general, LL. 28, tit. 11 y 49, tit. 14, Part. 5.)—Freytas, 817 y 818—Cód. de Chile, 1695—Cód. Frances, 1338, 2ª parte—Véase comentario á nuestro art. 517—Goyena, 1187.

Total ó parcial: De cualquiera de los dos modos que se ejecute se valida en el todo. Para esto es necesario que el acto sea susceptible de ser confirmado, ó lo que es lo mismo, que no sea absolutamente nulo, por ser reprobado por la ley, por ejemplo, ó que pueda demandarse su ejecucion. Así, la obligacion natural no es confirmable por la ejecucion parcial de ella, como lo hemos demostrado en el comentario correspondiente. (Véase Laurent, tom. 18, n. 572.)

1º Para que el pago, parcial ó total, implique confirmacion del acto, es necesario que se reúnan todos los requisitos de capacidad, voluntad y conocimiento de la accion de nulidad, que se exigen para la confirmacion espresa. De lo contrario no habrá confirmacion. Para confirmar es necesario tener la intencion de hacer desaparecer el vicio que anula el acto, y esta intencion no puede tenerla quien no sabe que puede desligarse de su obligacion pidiendo la nulidad; la ejecucion ha sido hecha en tal caso por un error. (Laurent, tom. 18, núms. 620—622—624.)

Puede suceder que la parte conozca el vicio que anula el acto y ejecute aquellos hechos que son una consecuencia del mismo; en este caso no se puede presumir que hay la intencion de confirmar.





Duranton, tom. 13, n. 282, sosteniendo esto mismo trae el ejemplo siguiente: "Un comprador da en pago del precio de la compra, documentos al portador; el comprador los endosa á un tercero. Si el comprador paga los documentos, ¿importará esto una confirmacion voluntaria? No, puesto que está obligado á pagar sus documentos al tercero portador de ellos. Esta es una ejecucion que no implica la voluntad de renunciar á sus derechos".

"La ejecucion material no es suficiente; es necesario la intencion, es decir, un hecho que revele en aquel que lo ejecuta una intencion cierta, puesto que la renuncia no se presume." Esto es un principio general. (Laurent, tom. 18, n. 629.)

2º ¿A quién corresponde la prueba de que al hacerse el pago se ha querido confirmar el acto? Partiendo del principio general de que la renuncia de los derechos no se presume, es indudable que la prueba incumbe al que sostiene la confirmacion.

La intencion de renunciar á la accion de nulidad es una de las condiciones que segun el art. 1061 constituyen la esencia de la confirmacion. Cuando esta última se hace espresa, es decir, por escrito, es indispensable que se diga en la escritura que la intencion es confirmar. "Se podria creer, dice Laurent, tom. citado, n. 633, que aquel que ejecuta un acto que sabe que es nulo no puede tener otra intencion que renunciar al derecho de alegar tal nulidad; pero lo que la ley dice respecto al acto confirmativo, prueba que no es así. El art. 1338 exige que el acto contenga el motivo de la nulidad, para probar con esto que el otorgante conoce el motivo de nulidad, y á mas que tiene la intencion de reparar este vicio".

Lo que este jurisconsulto dice del art. 1338 del Cód. Frances, es aplicable al 1061 nuestro, que contiene, como hemos visto, la misma exigencia.

Es necesario, pues, para la confirmacion tácita, que se encuentren en la ejecucion parcial elementos que indiquen la intencion de renunciar en el todo el derecho de alegar la nulidad; por lo ménos que otra cosa no parezca verosímil.

De suerte que si la ejecucion deja lugar á dudas sobre la intencion del ejecutante, mientras esa duda no desaparezca, el deudor podrá negarse á ejecutar el resto de la obligacion, fundándose en que al ejecutarlo parcialmente no tuvo la intencion de renunciar á la accion que le corresponde. (Véase Aubry y Rau, § 337, nota 22.)



Al Juez corresponderá apreciar, según las circunstancias, los motivos que se espongan para deducir que tal ha sido la intención de la parte. En caso de duda se estará por la no confirmación, y es entonces cuando decimos que deberá probarla el que alega su existencia, porque la espresión tácita de voluntad debe resultar de actos por los cuales pueda conocerse con certidumbre su existencia. (art. 918.)

En el ejemplo del comprador, puesto anteriormente en este comentario, hay un hecho, el pago, pero que no constata de un modo evidente como debe serlo, la intención de renunciar. En ese caso, el vendedor tendría que probar que el pago había sido hecho en consideración, no á la posición especial al comprador, sino á que este era el medio de subsanar el defecto de la compra.

1061—La confirmación, sea expresa ó tácita, no exige el concurso de la parte á cuyo favor se hace. (Véase arts. 875 y 1024.)

CONCORDANCIAS

(Anbry y Rau, § 337, nota 27—Toullier, tom. 8, n. 509)—Marcadé, sobre el art. 1333, n. 5, al fin—Laurent, tom. 18, n. 563.

De la parte en cuyo favor se hace : Esto solo tiene lugar cuando el derecho de alegar la nulidad corresponde únicamente al renunciante; pero no cuando puede ser deducida por ambos.

En el primer caso, por lo mismo que la otra parte no puede desligarse del acto, no hay necesidad de una segunda aceptación. En el segundo, por el contrario, el consentimiento ó confirmación de una de las partes no basta para obligar á la otra á cumplir un acto que si quiere puede hacerlo anular. Faltaría en tal caso el concurso de las dos voluntades libres.

Es aplicable en este caso exactamente lo dispuesto en el art. 1024 para las obligaciones bilaterales.

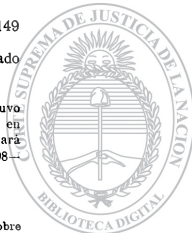
Ambas partes tienen derecho respectivamente de alegar la nulidad de la obligación que le corresponde, por lo cual el consentimiento de una no estingue el derecho de la otra, la confirmación del uno solo implica validar su obligación. Lo mismo sucederá en el caso que hemos propuesto: la confirmación del uno solo implica renuncia por su parte á la acción que le es propia, quedando en tal caso á la voluntad del otro hacer ó no uso de su derecho.

Por lo demas, nuestro art. es una escepcion al principio sentado en el 875.

1065—La confirmacion tiene efecto retroactivo al dia en que tuvo lugar el acto entre vivos, ó al dia del fallecimiento del disponente en los actos de última voluntad. Este efecto retroactivo no perjudicará los derechos de terceros. (Concuerda con los arts. 1161—1936—2398—3118—3302.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1338, al fin—de Luisiana, 2252—Sardo, 1451—Marcadé, sobre el art. 1338, n. 5—Toullier, tom. 8, núms. 513 y 514—Duranton, tom. 13, núms. 287 y 289—Aubry y Rau, § 337, al final)—Freytas, 821—Goyena, 1219, última parte—Véase nota á este art.



TITULO VIII

De los actos ilícitos

1066—Ningun acto voluntario tendrá el carácter de ilícito si no fuere espresamente prohibido por las leyes ordinarias, municipales ó reglamentos de policia: y á ningun acto ilícito se le podrá aplicar pena ó sancion de este Código, si no hubiere una disposicion de la ley que la hubiese impuesto. (Concuerta con los arts. 22—499—898—899—907.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 822 á 826—Laurent, tom. 20, núms. 401 y 402—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 436.

Por las leyes ordinarias: Deben considerarse comprendidas en esto todas las leyes, decretos ó disposiciones prohibitivas dictadas por autoridad competente.

1067—No habrá acto ilícito punible para los efectos de este Código, si no hubiese daño causado, ú otro acto exterior que lo pueda causar, y sin que á sus agentes se les pueda imputar dolo, culpa ó negligencia. (Concuerta con los arts. 413—453—898—900—903 á 909—913—914—942—1178—1179—1647—1893—2009—2010—2147—2148—3147—Nota del codificador al art. 4022—4037—4038.)

CONCORDANCIAS

(Ley 27, tit. 15, Part. 7°)—L.L. 1 y 6, tit. 15, Part. 7°—Freytas, 827—Cód. Frances, 1382—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 13—Goyena, 189, última parte, y 1900.

Dolo, culpa ó negligencia: Cualquiera de estos tres elementos constituye ó le da al acto el carácter de ilícito. Calificado como tal nace como consecuencia del principio, *sua cuique culpa noset*, la obligacion de reparar el daño. Téngase presente que sin daño no hay acto ilícito. (Laurent, tom. 20, núms. 388 á 399.)

La estension de esta responsabilidad la veremos mas adelante. Véase fallos de Beláustegui, tom. 1, p. 215.



1068—Habrà daño siempre que se causare á otro algun perjuicio susceptible de apreciacion pecuniaria, ó directamente en las cosas de su dominio ó posesion, ó indirectamente por el mal hecho á su persona ó á sus derechos ó facultades. (Concuerda con los arts. 519—1075—1095—1109 á 1112.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 445, notas 2 y 3—Citas al art. anterior—Cód. de Chile, 2315—Fallos de Beláustegui, tom. 1, p. 160.

Habrà daño: Corresponde probar el daño al que dice haberlo sufrido; esto es un principio aceptado por todos los juriconsultos. Véase fallo citado.

1069—El daño comprende no solo el perjuicio efectivamente sufrido, sino tambien la ganancia de que fué privado el damnificado por el acto ilícito, y que en este Código se designa por las palabras *pérdidas é intereses*. (Concuerda con los arts. 519 á 521 y los fallos allí citados 901.)

CONCORDANCIAS

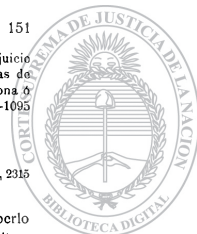
Freytas, 829—Cód. Frances, 1149—Aubry y Rau, § 308, n. 4, y § 445, nota 2—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 136.

El perjuicio efectivamente sufrido: Estas serán cuestiones de hecho que el Juez está facultado para apreciar, tanto sobre su existencia como sobre su estension, pudiendo recurrir para este esclarecimiento al juramento *in litem*. (Drago, Fallos, tom. 1, p. 49, y fallo de la Corte Provincial de Buenos Aires allí citado.)

El Juez deberá ante todo establecer la responsabilidad, es decir, la culpabilidad con arreglo á lo dispuesto en el art. 1067.

No basta, pues, que exista daño; es necesario que el hecho sea imputable al autor, ya sea por su negligencia ó por su dolo. Fallo de Beláustegui citado al fin del comentario al art. 1067.

Cuando nuestro art. habla de daño sufrido (daño emergente) se refiere al presente y no al futuro; es decir, al perjuicio que se ha sufrido y no al que se pueda sufrir. Con esto no queremos decir que no se debe indemnizar el perjuicio que, manifestándose en el presente, se sabe continuará manifestándose en lo futuro. La muerte de un padre de familia ó el invalidarle para el trabajo, son hechos que traen un perjuicio presente que se manifestará en el futuro, el cual deberá ser indemnizado teniendo en cuenta esta circunstancia. (Laurent, tom. 20, n. 526.)





La ganancia de que fué privado: Esto es lo que casi todos los autores llaman *lucro cesante*. En la imposibilidad el legislador de dar un límite fijo á esta responsabilidad ha tenido que valerse de estas palabras vagas, contando con que la jurisprudencia sabrá fijar el límite dentro del cual deben aplicarse. Si hay dificultad en la apreciación, por lo ménos en ciertos casos, del perjuicio realmente sufrido, la hay doblemente tratándose de apreciar el lucro cesante. Ante todo, el Juez solo deberá considerar como abonable la ganancia que se dejó de percibir como una consecuencia inmediata y necesaria del acto que da lugar á la indemnización. La rotura de un vehículo de transporte, trae como consecuencia el pago del perjuicio en la rotura, como daño emergente, y el pago de lo que su dueño dejó de ganar con él durante el tiempo que duró la compostura, como lucro cesante. El incendio de un campo traería el pago de los perjuicios ocasionados, los cuales se determinarían ó por las pérdidas sufridas en las haciendas destinadas á estar allí, ó por lo que su propietario hubiera tenido que pagar para mantener en otro campo sus haciendas. Pero el damnificado no podría demandar se le pagase el mayor precio que su hacienda hubiera obtenido sin sacarla de su campo, puesto que no es seguro que así hubiese sido.

Para mandar pagar una ganancia dejada de percibir es indispensable que se comprenda desde luego que sin el hecho ilícito *seguramente* se hubiera obtenido. Mas adelante seguiremos sobre esto mismo. Un caso de indemnización por lucro cesante es el de la última parte del art. 1086.

1070—No se reputa involuntario el acto ilícito practicado por delincuentes en lucidos intervalos, aunque ellos hubiesen sido declarados tales en juicio; ni los practicados en estado de embriaguez, si no se probare que ésta fué involuntaria. (Concuerda con los arts. 141—143—921, sus concordantes y comentarios—1076—3616.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 2318)—Freytas, 834—Cód. de Zurich, art. 1886.

En lúcido intervalo: Corresponde la prueba de esto al que alega la responsabilidad, pues estando declarado incapaz se presume que el acto lo ejecutó con esa incapacidad; si no hubiese sido declarado incapaz, la prueba de que obró bajo una incapacidad mental correspondería, por el contrario, al que alega la irresponsa-



bilidad, porque la capacidad se supone mientras la incapacidad no sea declarada.

El estado normal del individuo declarado incapaz se presume que es bajo la influencia de su incensatez, y es por esto que se exige prueba de lo anormal, es decir, del intervalo lúcido, y esta prueba debe darla, no aquel á quien la presuncion legal le favorece, sino al perjudicado con el acto que dice ser voluntario.

Si no se probase que ésta fué involuntaria : En este caso, la prueba corresponde al que alega que lo fué tal.

1071—El ejercicio de un derecho propio, ó el cumplimiento de una obligacion legal no puede constituir como ilícito ningun acto. (Concuerda con los arts. 910—911—939—1066—2514—2620—2652.)

CONCORDANCIAS

(L. 12, tit. 15, Part. 7°—L. 18 y 19, tit. 32, Partida 3°—L. 14, tit. 94, Part. 7°—*Nullus videtur dolo facere*, dice la Ley Romana, *qui suo jure utitur*.—L. 55, Dige. De Reg. juris. El Código de Prusia dice: "El que ejerce un derecho conforme á las leyes no responde del perjuicio que resultado de este ejercicio." *Introduccion*, art. 94)—Freytas 832, inc. 2.—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 348—Tom. 7, p. 258—Tom. 10, p. 13—Tom. 11, p. 450—Tom. 14, p. 285—Laurent, tom. 20, núms. 408 á 417—Aubry y Rau, § 141, notas 2 y 3—Lohrer, Derecho aleman, n. 245.

O el cumplimiento de una obligacion legal : Como la de los empleados públicos en el cumplimiento de sus deberes. La jurisprudencia ha determinado ya el verdadero alcance de esta disposicion, determinando la responsabilidad de los agentes que obran estralimitando sus facultades en perjuicio de los particulares. Véase los fallos citados en todo este título. Véase Lehr, Derecho aleman, n. 251 y 252.

1072—El acto ilícito ejecutado á sabiendas y con intencion de dañar la persona ó los derechos de otro, se llama en este Código "Delito."

CONCORDANCIAS

Freytas, 824—Aubry y Rau, notas 1 á 5 del § 443—Mourlon, tom. 2, n. 1691, p. 925.

CAPITULO I

De los delitos

1073—El delito puede ser un hecho negativo ó de emision, ó un hecho positivo. (C. Com., XIII.) (Concuerda con los arts. 1074—1075.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 444, texto anterior á la nota 1.—Rogron, comentario al art. 1383, Frances.—Mourlon, tom. 2, n. 1690, segundo párrafo.

1074—Toda persona que por cualquier omision hubiese ocasionado un perjuicio á otra, será responsable solamente cuando una disposicion de la ley le impusiere la obligacion de cumplir el hecho omitido. (C. Com., XIII.) (Concuerda con los arts. 22—910—1066—1071.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 44, nota 1)—Fallos de Beláustegui, tom. 1, p. 163—Véase las concordancias del art. 1067—Mourlon, tom. 2, n. 1690, § 3—Revista de Derecho, p. 121, (escrito de M. Arana.)

Cuando una disposicion de la ley: Cuando la obligacion de omitir el hecho ó de cumplirle viene de convencion de las partes, la omision ó el hecho no constituyen por regla general un delito. La responsabilidad del agente se determina por los arts. 1107 y siguientes. (Laurent, tom. 20, n. 523.)

1075—Todo derecho puede ser la materia de un delito, bien sea un derecho sobre un objeto exterior, ó bien se confunda con la existencia de la persona. (Concuerda con los arts. 1068—1073.)

CONCORDANCIAS

(L. 3, tit. 15, Part. 7°)—Aubry y Rau, § 444, nota 4—Freytas, 828—Véase las concordancias del art. 1068—Laurent, tom. 20, n. 895.

1076—Para que el acto se repute delito, es necesario que sea el resultado de una libre determinacion de parte del autor. El demente y el menor de diez años no son responsables de los perjuicios que causan. (Concuerda con los arts. 54, inc. 2 y 3—140—141—273—433—900—921—1070—1114 á 1117.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 444, nota 6—Comentario al 1114.

No son responsables: Por los concordantes citados se verá cuál es el verdadero alcance de esta disposicion.

1077—Todo delito hace nacer la obligacion de reparar el perjuicio que por él resultare á otra persona. (C. Com., XIII.) (Concuerda con los arts. 902 á 905—943—4037.)

CONCORDANCIAS

(L. 3, tit. 15, Part. 7°—L. 20, tit. 4, Lib. 4, Fuero Real)—Cód. Frances, 1382—



Laurent, tom. 20, n. 527—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 136—Goyena, 1899—Aubry y Rau, § 445, nota 1.

1076—Si el hecho fuese un delito del derecho criminal, la obligacion que de él nace no solo comprende la indemnizacion de pérdidas é intereses, sino tambien del agravio moral que el delito hubiese hecho sufrir á la persona, molestándole en su seguridad personal, ó en el goce de sus bienes, ó hiriendo sus afecciones legítimas. (Concuerda con los arts. 1083—1090.)

CONCORDANCIAS

(L. 3, tit. 15, Part. 7°)—Aubry y Rau, § 445, notas 12 á 14—Laurent, tom. 20, n. 395 y siguientes y la cita del art. 1080.

1079—La obligacion de reparar el daño causado por un delito existe, no solo respecto de aquel á quien el delito ha damnificado directamente sino respecto de toda persona, que por él hubiese sufrido, aunque sea de una manera indirecta. (Véase art. 521.)

CONCORDANCIAS

(Faustin Hélie, § 445—L. 3, tit. 15, Part. 7°)—Aubry y Rau, § 445, nota 3.

Aunque sea de una manera indirecta: Establecido el daño sufrido, poco importa que el que cometió el delito haya tenido intencion de dañar á otro, ó que pensando perjudicar á uno perjudica á dos; la responsabilidad por el daño sufrido es la misma. El derecho criminal puede disminuir la culpabilidad moral, cuando la magnitud del delito no está en relacion con la intencion criminal del delincuente; pero la ley civil no tiene por objeto castigar la intencion criminal sino únicamente reparar el daño moral ó material causado, cualquiera que sea el grado de depravacion en el que lo causó.

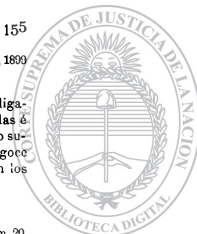
1080—El marido y los padres pueden reclamar pérdidas é intereses por las injurias hechas á la mujer y á los hijos. (Concuerda con los arts. 1078 y 1079, última parte—1100.)

CONCORDANCIAS

Laurent, tom. 20, n. 398 y 534.

Hechas á la mujer y á los hijos: Y si son hechas al marido ó á los padres, la mujer y los hijos podrán reclamar cuando los primeros no lo pudieran hacer.

En la palabra *hijos*, deben comprenderse tambien á los naturales. Téngase presente que la accion de que aquí se trata es única-



mente la de indemnización por el agravio moral y que solo puede ejercerse por las personas indicadas.

La de indemnización por los daños materiales puede ejercitarse por los herederos ó sucesores.

1081—La obligación de reparar el daño causado por un delito pesa solidariamente sobre todos los que han participado en él como autores consejeros ó cómplices, aunque se trate de un hecho que no sea penado por el derecho criminal. (Concuerda con los arts. 234—942—1082—1661—2067.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 445—L. 15, tit. 15, Part. 7*)—Freytas, 3624 y 3626—Lehr, Derecho alemán, n. 244, p. 450.

1082—Indemnizando uno de ellos todo el daño, no tendrá derecho para demandar á los otros las partes que les correspondieren. (Véase art. 717.)

CONCORDANCIAS

L. 15, tit. 15, Part. 7*—L. 20, tit. 14, Part. 7*—Freytas, 3626, inc. 2.

1083—Toda reparación del daño, sea material ó moral, causado por un delito, debe resolverse en una indemnización pecuniaria que fijará el Juez, salvo el caso en que hubiere lugar á la restitución del objeto que hubiese hecho la materia del delito. (Concuerda con los arts. 1078—1091.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3646 á 3648—Aubry y Rau, § 445 nota, 8—Laurent, tom. 20, núms 525 y siguientes.

Debe resolverse en una indemnización: Esto es sin perjuicio del desagravio moral que la parte pueda hacer. No basta la retractación; es necesario reparar el perjuicio sufrido con indemnización pecuniaria.

CAPITULO II

De los delitos contra las personas

1084—Si el delito fuere de homicidio, el delincuente tiene la obligación de pagar todos los gastos hechos en la asistencia del muerto y en su funeral; además lo que fuere necesario para la subsistencia de la viuda ó hijos del muerto, quedando á la prudencia de los Jueces, fijar el monto de la indemnización y el modo de satisfacerla.



CONCORDANCIAS

Freytas, 3643, inc. 1°—Laurent, tom. 20, n. 533—Lehr, Derecho alemán, n. 247.

1085—El derecho de exigir la indemnización de la primera parte del artículo anterior, compete á cualquiera que hubiere hecho los gastos de que allí se trata. La indemnización de la segunda parte del artículo solo podrá ser exigida por el cónyuge sobreviviente, y por los herederos necesarios del muerto, si no fueren culpados del delito como autores ó cómplices, ó si no lo impidieron pudiendo hacerlo. (Concuerda con el art. 2306—Nota del codificador al art. 3890.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3649—Laurent, tom. 20, n. 534 y 535.

Solo podrá ser exigida: Por estas palabras se ve que la accion de que habla el art. es excluyente con respecto á las personas que pueden entablarla y que no sean las enumeradas en el mismo.

De aquí se deduce que los acreedores, sean del muerto ó de sus herederos, no podrán entablar esta accion. Si los herederos han renunciado ó no quieren aun intentar la accion, no se concibe que los acreedores tengan este derecho. La jurisprudencia francesa se ha pronunciado en este sentido. (Laurent, tom. 16, n. 419, p. 478.) Véase lo espuesto en el comentario al art. 1094.

Los herederos escluidos de la sucesion por indignos ó por cualquiera otra causa, no pueden entablar la accion de daños y perjuicios, pues se consideran como terceros estraños respecto á los derechos inherentes á los herederos no escluidos.

1086—Si el delito fuere por heridas ú ofensas físicas, la indemnización consistirá en el pago de todos los gastos, de la curacion y convalescencia del ofendido, y de todas las ganancias que éste dejó de hacer hasta el día de su completo restablecimiento. (Concuerda con el art. 1069.)

CONCORDANCIAS

L. 6, tit. 7, Part. 7°—Freytas, 3644—Cód. de Zurich, 1845,

Hasta el día de su completo restablecimiento: Si queda inhabilitado para trabajar, la indemnización deberá hacerse tambien en este concepto. (Freytas, art. citado, inc. 3, y Lehr, Derecho alemán, n. 248.)



1057—Si el delito fuere contra la libertad individual, la indemnización consistirá solamente en una cantidad correspondiente á la totalidad de las ganancias que cesaron para el paciente, hasta el día en que fué plenamente restituido á su libertad. (Véase arts. 942—943.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3645—Lehr, Derecho alemán, n. 253.

1058—Si el delito fuere de estupro ó de rapto, la indemnización consistirá en el pago de una suma de dinero á la ofendida, si no hubiese contraído matrimonio con el delincuente. Esta disposición es extensiva, cuando el delito fuere de cópula carnal por medio de violencias ó amenazas á cualquiera mujer honesta, ó de seducción de mujer honesta, menor de diez y ocho años. (Concuerda con el art. 1083.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3646—Lehr, Derecho alemán, n. 249—Laurent, tom. 20, n. 397.

1059—Si el delito fuere de calumnia ó de injuria de cualquier especie, el ofendido solo tendrá derecho á exigir una indemnización pecuniaria, si probase que por la calumnia ó injuria le resultó algun daño efectivo ó cesacion de ganancia apreciable en dinero, siempre que el delincuente no probare la verdad de la imputación. (Véase art. 4037 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3467—Véase nuestro art. 1090.

Le resultó algun daño efectivo: Como si, por ejemplo, dice Freytas, perdió el empleo que tenía á causa de la calumnia.

1090—Si el delito fuere de acusación calumniosa, el delincuente, además de la indemnización del artículo anterior, pagará al ofendido todo lo que hubiese gastado en su defensa, y todas las ganancias que dejó de tener por motivo de la acusación calumniosa, sin perjuicio de las multas ó penas que el derecho criminal estableciere, tanto sobre el delito de este artículo como sobre los demás de este capítulo. (Concuerda con el art. 1078.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3648—L. 1, tit. 9, Part. 7.ª y Glosa 7 de Goyena.

CAPITULO III

De los delitos contra la propiedad

1091—Si el delito fuere de hurto, la cosa hurtada será restituida



al propietario con todos sus accesorios, y con indemnizacion de los deterioros que tuviere, aunque sean causados por caso fortuito ó fuerza mayor. (Concuerta con los arts. 597—1083—1094—2382—2434 á 2440—2765—2766—2768 á 2771—2775—2793.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3650—Ley 2, tit. 14, Part. 7°.

Con todos sus accesorios: Freytas, agrega “con sus rendimientos percibidos ó no percibidos por negligencia.” En el mismo sentido debe entenderse nuestro art. (Véase los concordantes citados y arts. 2438 y 2439.)

Debe abonarse tambien al propietario la indemnizacion por el uso que hubiese hecho de ella el poseedor aunque con ese uso no hubiese sufrido deterioro, pues no es justo que usando de una cosa ajena, y mucho mas siendo robada, no pague el servicio que la cosa le ha prestado.

Tambien debe indemnizarse, por el que la hurtó ó sus cómplices, el perjuicio recibido por el no uso de ella y los gastos que se ha visto obligado á hacer á causa de habersele hurtado la cosa.

Para estas indemnizaciones, por casos previstos ó no el Juez debe partir del principio que el propietario debe quedar tan indemnizado como si la cosa no le hubiese sido hurtada.

1092—Si no fuere posible la restitution de la cosa hurtada, se aplicarán las disposiciones de este capitulo sobre la indemnizacion del daño por destruccion total de la cosa ajena. (Concuerta con los arts. 1094 y sus concordantes—2437.)

CONCORDANCIAS

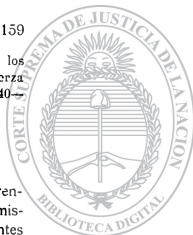
Freytas, 3652 y las concordancias del art. 1094.

1093—Si el delito fuere de usupacion de dinero, el delincuente pagará los intereses de plaza desde el dia del delito. (Concuerta con los arts. 1722—1913—2209—2222.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3653, inc. 2.

Los intereses de plaza: Como el que comete el delito de hurto no puede ser de mejor condicion que el socio que usa indebidamente de los dineros de la sociedad, la responsabilidad del ladrón debe estenderse tambien á los perjuicios que á causa del hecho





pueda haber sufrido el dueño del dinero hurtado. (Véase art. 1722.)

1094—Si el delito fuere de daño por destruccion de la cosa ajená, la indemnizacion consistirá en el pago de la cosa destruida; si la destruccion de la cosa fuere parcial, la indemnizacion consistirá en el pago de la diferencia de su valor actual y el valor primitivo. (Concuerda con los arts.—506—579—903 á 906—1091—1787—2274—2435—2436.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3654 y 3655—Laurent, tom. 20, núms. 402 y siguientes—Lehr, Derecho alemán, n. 2050.

En el pago de la diferencia, etc., etc.: Si despues de la destruccion parcial el dueño de ella prueba que le es inútil, el que la destruyó tendrá que pagar todo el precio y cargar con la cosa destruida; de lo contrario el dueño de ella se encontrará en peores condiciones que aquel que, por una obligacion precedente, tiene derecho á exigir la entrega de una cosa. (Art. 1722.)

Debe tenerse presente que al hablar el art. solo del pago parcial ó total de la cosa destruida, se refiere al pago de la misma cosa, pero sin que por esto el que cometió el delito quede exceptuado de pagar los daños y perjuicios ocasionados por la destruccion, en los otros bienes del damnificado.

1095—El derecho de exigir la indemnizacion del daño causado por delitos contra la propiedad, corresponde al dueño de la cosa, al que tuviese el derecho de posesion de ella ó la simple posesion como el locatario, comodatario ó depositario; y al acreedor hipotecario, aún contra el dueño mismo de la cosa hipotecada, si éste hubiese sido autor del daño. (Concuerda con los arts.—1079—1110—1528 á 1530—2490—3157.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3657—Laurent, tom. 20, n. 535.

Si éste hubiese sido el autor del daño: Si no lo es, los acreedores hipotecarios podrán dirigirse contra los terceros. Las palabras que estudiamos no son, como han creído algunos, excluyentes, en el sentido de que cuando hay destruccion de la cosa hipotecada no puedan los acreedores dirigirse contra los autores del hecho fuera del caso de ser el mismo dueño el autor.

Esas palabras no son mas que una explicacion de la frase: "*aun contra el dueño mismo, etc.*"

El principio es que los acreedores pueden pedir la indemnizacion

del autor del hecho, aunque éste sea el mismo dueño de la cosa.

CAPITULO IV

Del ejercicio de las acciones para la indemnizacion de los daños causados por los delitos

1096—La indemnizacion del daño causado por delito, solo puede ser demandada por accion civil independiente de la accion criminal. (Concuerda con el art. 1101.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3637—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 423—Tom. 8, p. 241—Tom. 9, p. 309—Tom. 10, p. 335—Fallos del Dr. Beláustegui, tom. 1, p. 159.

Independientemente: Es decir, que no debe sustanciarse en un solo juicio. Fallo citado, del tom. 2, p. 423.)

Algunos de los fallos citados establecen la competencia del Juez para entender en una ú otra accion, civil ó criminal.

1097—La accion civil no se juzgará renunciada por no haber los ofendidos durante su vida intentado la accion criminal ó por haber desistido de ella, ni se entenderá que renunciaron á la accion criminal por haber intentado la accion civil ó por haber desistido de ella. Pero si renunciaron á la accion civil ó hicieron convenios sobre el pago del daño, se tendrá por renunciada la accion criminal. (Véase arts. 842 y 1099.)

CONCORDANCIAS

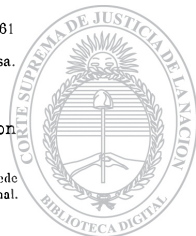
Freytas, 3638—Laurent, tom. 23, n. 354.

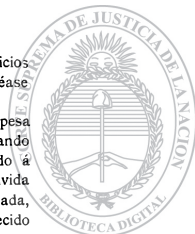
Se tendrá por renunciada la accion criminal: Pero esto solo se entiende en los casos en que la accion criminal es personal al ofendido, como en el caso del art. 1099, por ejemplo. De lo contrario, se chocaría con lo dispuesto en el art. 842; véase su comentario.

1098—La accion por las pérdidas é intereses que nace de un delito, puede deducirse contra los sucesores universales de los autores y cómplices, observándose, sin embargo, lo que las leyes disponen sobre la aceptacion de las herencias con beneficio de inventario. (Concuerda con los arts. 498—1081—3343—3371—3417.)

CONCORDANCIAS

(Ley 3, tit. 15, Part. 7°)—Freytas, 2625—Laurent, tom 20, n. 540—Instituta, § 1, tit. 12, Lib. 4—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 241 y 266.





Por las pérdidas é intereses: La prueba de los perjuicios corresponde, como hemos dicho ántes, á los demandantes. (Véase Laurent, tom. citado, núms. 546 y siguientes.)

Contra los sucesores universales: Como la accion pesa solidariamente contra los autores ó cómplices (art. 1081), cuando se ejercita contra la sucesion, podrá demandarse por el todo á cualquiera de los sucesores, sin perjuicio de que la deuda se divida respecto al pago entre los herederos de la sucesion demandada, en proporcion á sus partes hereditarias, como se ha establecido anteriormente.

De modo que si son varios los autores del delito y se demanda á los herederos universales de uno de ellos, no podrán esos herederos exigir que se divida el pago con los otros autores vivos, pues que no pueden ni demandar el reembolso proporcional de lo pagado. (Art. 1082.)

1099—Si se tratare de delitos que no hubiesen causado sino agravio moral, como las injurias ó la difamacion, la accion civil no pasa á los herederos y sucesores universales, sino cuando hubiese sido entablada por el difunto. (Véase arts. 498—1089—4037.)

CONCORDANCIAS

Laurent, tom. 16, n. 419—Véase Freytas, 3626—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 909.

Sino cuando hubiese sido entablada por el difunto: Si éste no la ha entablado se supone que ha perdonado á su ofensor, y no habria en tal caso razon para que pudieran entablarla sus herederos ó acreedores. Lo contrario sucede, como hemos visto ántes, tratándose de una accion que tiene por objeto daños pecuniarios.

1100—La accion por pérdidas é intereses que nace de un delito, aunque sea de los penados por el derecho criminal, se estingue por la renuncia de las personas interesadas; pero la renuncia de la persona directamente damnificada, no embaraça el ejercicio de la accion que puede pertenecer al esposo ó á sus padres. (Concuerda con los arts. 1080—4037.)

CONCORDANCIAS

Véase las concordancias del art. 1079—Aubry y Rau, § 447, nota 25.

Al esposo ó á sus padres: Y tambien á las personas indi-

rectamente damnificadas, como en el caso del art. 1079. La renuncia á sus derechos por parte de la persona directamente perjudicada, no puede importar pérdida de la accion que por el art. citado corresponde á los que indirectamente han sufrido las consecuencias del delito.

1101—Si la accion criminal hubiere precedido á la accion civil, ó fuere intentada pendiente ésta, no habrá condenacion en el juicio civil ántes de la condenacion del acusado en el juicio criminal, con escepcion de los casos siguientes: (Concuerda con el art. 2488, segunda parte.)

- 1º Si hubiere fallecido el acusado ántes de ser juzgada la accion criminal, en cuyo caso la accion civil puede ser intentada ó continuada contra los respectivos herederos;
- 2º En caso de ausencia del acusado, en que la accion criminal no puede ser intentada ó continuada.

CONCORDANCIAS

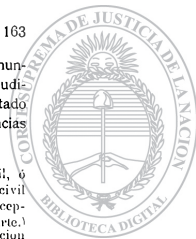
Froytas, 835—Fallos de la S. C., S. 1, tom., 8, p. 186—S. 2, tom. 8, p. 241—En contra, S. 2, tom. 6, p. 325—Véase nuestros "Estudios sobre el Código Civil," tom. 1, p. 175 y siguientes.

No habrá condenacion en el juicio civil: Por uno de los fallos citados, la Corte Suprema ha declarado que con arreglo al art. que estudiamos, no puede intentarse la accion civil pendiente la criminal, ni continuarse desde el momento en que se intenta esta última. Parece que este Tribunal se funda en que el pronombre, *esta*, de que se vale la primera parte del art., se refiere á la accion criminal y no á la civil. Pero no se puede dar tal interpretacion sin faltar á las reglas gramaticales, que son las que dan aquí el verdadero sentido á la disposicion.

De sus palabras se desprende claramente que la subordinacion que se hace del juicio civil al criminal es únicamente en cuanto á la sentencia definitiva pero no á la prosecucion del juicio, puesto que una y otra accion son completamente independientes, como lo ha declarado la misma Corte en los otros fallos citados.

La declaracion contenida en la sentencia del 22 de Setiembre de 1874 es ajustada á la Ley de Procedimientos, y ántes de declarar sin valor alguno la disposicion que estudiamos por ser privativa de la ley de Enjuiciamiento, la Corte ha preferido dar una interpretacion torcida á dicha disposicion.

Con todo, y tratándose de una disposicion como esta, que hay que armonizarla con los demas arts. que reglamentan el ejercicio





de la acción por indemnización de daños y perjuicios procedentes de delitos, pensamos que debe estarse á los términos del art. que estudiamos, es decir, que se pueden intentar simultáneamente las dos acciones, subordinando únicamente el pronunciamiento de la sentencia en lo civil para después de fallado el juicio criminal, con escepcion de los casos enumerados en los dos incisos últimos, los cuales dan una prueba mas de lo que decimos.

El damnificado puede intervenir en la causa criminal. (Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 27.)

1102—Después de la condenación del acusado en el juicio criminal, no se podrá contestar en el juicio civil la existencia del hecho principal que constituya el delito, ni impugnar la culpa del condenado. (Concuerda con los arts. 151—152—1081—1105—1106—3746.)

CONCORDANCIAS

(Merlin, *Quest. verb. Faux*, § 6—Toullier, tom. 10, núms. 240 á 259—Marcadé, sobre el art. 1351—Aubry y Rau, § 769—Bouquier, núms. 716 y siguientes—Duranton, tom. 13, núms. 496 y siguientes)—Freytas, 836—Tejedor, *Derecho Criminal*, Parte 2, n. 78—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 1, p. 28—Rogron, sobre el art. 1351, Frances.

Véase lo espuesto en el comentario al art. siguiente.

1103—Después de la absolución del acusado, no se podrá tampoco alegar en el juicio civil la existencia del hecho principal sobre el cual hubiese recaído la absolución. (Véase los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

Las del art. anterior—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 424, y tom. 8, p. 22.

En la nota al art. 1072, nuestro codificador ha dicho: “No todos los delitos civiles constituyen delito del derecho criminal, porque la ley penal no castiga todos los actos que atacan los derechos de otros, por ejemplo, el estelionato que no es castigado por la ley penal, aunque en muchos casos es un verdadero delito civil. Y recíprocamente, no todos los delitos del derecho criminal constituyen delitos civiles. Le ley penal castiga actos que no hacen sino amenazar el ejercicio de ciertos derechos, aunque no haya un ataque efectivo.”

Esta nota y el art. 1081 con su nota forman el complemento de las dos disposiciones anteriores. (1102 y 1103.)

Cuando en el art. 1102 se dice que en el juicio civil no se puede contestar la existencia del hecho principal que constituye el delito, el legislador no ha querido con esto privar al delincuente alegar ante el Juez civil su irresponsabilidad pecuniaria ó civil en razon del hecho porque ha sido condenado.

El Juez del Crimen en el fallo condenatorio solo ha declarado la responsabilidad penal del delincuente, pero de ninguna manera ese fallo puede ir hasta absolverle ó condenarle por la responsabilidad que la ley civil pudiera imponerle.

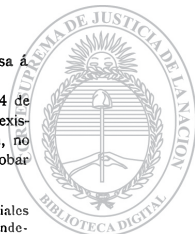
De aquí se deduce, que si bien el condenado en el juicio criminal demandado por la indemnizacion civil procedente del hecho castigado, no puede alegar en su defensa la no existencia del hecho, por ser esto un punto pasado en autoridad de cosa juzgada, puede muy bien alegar y probar que no obstante la condenacion no es responsable civilmente por ese hecho.

Otro tanto sucede tratándose de hechos que el Juez del Crimen ha juzgado como no pasibles de pena, como sería el caso de un delito puramente civil.

El demandante en tal caso no podría probar en juicio civil que el delito acusado y de que el demandado ha sido absuelto en el juicio criminal es imputable ó es punible por el derecho penal. En cambio puede probar que si bien el demandante ha sido absuelto, el hecho constituye á los ojos de la ley civil un delito que obliga al que lo cometió á indemnizar el daño causado, como sería en el ejemplo citado en la nota que hemos transcrito y el caso del art. 1081. Véase Laurent, tom. 20, núms. 385 y siguientes. El fallo absolutorio deja siempre libre la accion civil. (Fallo, S. 2, tom. 2, p. 424).

Téngase presente que lo espuesto solo es aplicable á las cuestiones que resultan de si tal ó cual acto trae ó no responsabilidad civil, y no á las que resulten sobre la existencia ó inexistencia del hecho juzgado en juicio criminal. Así, un individuo á quien se le ha imputado un delito y que ha sido absuelto en el juicio criminal declarándose no ser autor del delito acusado, no puede ser llevado al tribunal civil para establecer su responsabilidad civil probando ú ofreciendo probar que el demandado es el autor del hecho que ocasionó los perjuicios. En este caso la autoridad de cosa juzgada sería una escepcion que podría oponer el demandado para impedir la prosecucion del juicio civil que tuvie-





ra por objeto probar que ha sido autor del hecho que da causa a la accion civil, ó mas bien, que ha ocasionado el daño.

La Suprema Corte de la Nacion, por un fallo dictado el 24 de Enero de 1871, ha declarado que el no poderse contestar la existencia del hecho criminal que dió causa á la condenacion, no quiere decir que en el juicio civil no se puedan proponer y probar escepciones que no fueron deducidas en el juicio criminal.

1101—Si la accion criminal dependiese de cuestiones prejudiciales cuya decision compete esclusivamente al juicio civil, no habrá condenacion en el juicio criminal, ántes que la sentencia civil hubiere pasado en cosa juzgada. Las cuestiones prejudiciales serán únicamente las siguientes: (Véase arts. 151--152--225--226 y 227.)

1^a Las que versaren sobre la validez ó nulidad de los matrimonios;

2^a Las que versaren sobre la calificacion de las quiebras de los comerciantes.

CONCORDANCIAS

Freytas, 839—Bonnier, núms. 800 y 803—Tejedor, lugar citado en el art. 1108.

No habrá condenacion, etc., etc.: La accion criminal estará en tal caso subordinada al fallo del juicio civil, y solo podrá intentarse segun sea la declaracion de dicho fallo. De allí se deducirá si hay ó no lugar á acusacion criminal.

1105—Con escepcion de los dos casos anteriores, ó de otros que sean exceptuados espresamente, la sentencia del juicio civil sobre el hecho no influirá en el juicio criminal, ni impedirá ninguna accion criminal posterior, intentada sobre el mismo hecho, ó sobre otro que con él tenga relacion. (Véase los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 840—Véase las del art. anterior.

Un ejemplo de aplicacion práctica de esta disposicion es el artículo 151.

1106—Cualquiera que sea la sentencia posterior sobre la accion criminal, la sentencia anterior dada en el juicio civil pasada en cosa juzgada, conservará todos sus efectos.

CONCORDANCIAS

Freytas, 841—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 277.

Cualquiera que sea la sentencia: O cualquiera que sea el cambio que se opere en la legislación. Si este cambio es favorable al acusado y se juzga por las nuevas leyes, en nada afectará esto la responsabilidad declarada por el Juez Civil. Puede suceder que el delito sea perdonado; también entonces quedará subsistente la condenación civil y aun el derecho de demandar la indemnización por el delito amnistiado. (Véase fallo citado.)



TÍTULO IX

De las obligaciones que nacen de los hechos ilícitos que no son delitos

1107—Los hechos ó las omisiones en el cumplimiento de las obligaciones convencionales, no están comprendidos en los artículos de este título, si no degeneran en delitos del derecho criminal. (Véase art. 1108 siguiente.)

CONCORDANCIAS

Laurent, tom. 20, núms. 385 y especialmente el 523.

1108—Los artículos 1070, 1071, 1073, 1074, 1075 y 1076 del título anterior son aplicables á los actos ilícitos, hechos sin intencion de causar un daño.

Véase lo espuesto en los arts. citados.

1109—Todo el que ejecuta un hecho, que por su culpa ó negligencia ocasiona un daño á otro, está obligado á la reparacion del perjuicio. Esta obligacion es regida por las mismas disposiciones relativas á los delitos del derecho civil. (C. Com., XII.) (Concuerda con los arts. 1068—1069—1072—1077—1078— 1079— 1081—1083— 1099— 1647—2147—2543—2779—3038—3147—3402—3671—4037.)

CONCORDANCIAS

(L. 6, tit. 15, Part. 7^a—Ley 5, tit. 2, Lib. 9, Dig.—Cód. Frances, 1382 y 1388—Napolitano, 1356 y 1337—Sardo, 1500 y 1501)—Freytas, 3034 y 3065—Goyena, 1900—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 136—Tom. 11, p. 114—Tom. 14, p. 50—Laurent, tom. 20, núms. 384 y siguientes.

La disposicion del art. que concordamos es un principio general aceptado por todos los autores y Códigos. Su aplicacion práctica se verá por los arts. siguientes, en los cuales haremos su estudio. Véase los concordantes citados.

Ocasiona un daño á otro: Estas palabras comprenden



tanto el daño moral como el material; es decir, en su honor ó en sus bienes. (Art. 1075—Pothier, *Des obligations*, n. 384.)

Está obligado á la reparacion del perjuicio: Es el mismo principio del art. 1077.

La reparacion del daño siempre consiste en una indemnizacion pecuniaria aunque se trate de un perjuicio moral (art. 1083.) Si bien al honor de una persona no se le puede poner precio, como dice Laurent, tom. citado, n. 395, la condenacion pecuniaria implica reprobacion moral del hecho castigado.

Sobre los perjuicios causados por negligencia, véase á Laurent, tom. citado, n. 471 y siguientes.

1110—Puede pedir esta reparacion, no solo el que es dueño ó poseedor de la cosa que ha sufrido el daño ó sus herederos, sino tambien el usufructuario, ó el usuario, si el daño irrogase perjuicio á su derecho. Puede tambien pedirlo el que tiene la cosa con la obligacion de responder de ella, pero solo en ausencia del dueño. (Concuerda con los arts. 1068—1079—1085—1095.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 2315)—Freytas, 3626—Laurent, núms. 534 y 535.

Pero solo en ausencia del dueño: Refiriéndose en esta segunda parte del art. á los simples tenedores de una cosa, sin derecho alguno sobre ella, se colige que las demas personas de que habla la primera parte, pueden demandar la indemnizacion aun estando presente el dueño.

Así, el arrendatario, el usuario, usufructuario, etc., etc., pueden demandar la indemnizacion sin necesidad de poder especial del dueño de la cosa en la cual se ha sufrido el daño.

Tratándose de daños puramente pecuniarios ya hemos visto que aun los acreedores pueden demandar á los autores del daño. (Véase tambien lo dispuesto en el Cód. de Chile, art. 2333.)

1111—El hecho que no cause daño á la persona que lo sufre, sino por una falta imputable á ella, no impone responsabilidad alguna. (Concuerda con los arts. 1066—1067—1119, 3ª parte—1125—1128—1130 2ª parte—1551—1957, inc. 2—2236.)

CONCORDANCIAS

(Ley 203, Dig., *De reg. furis*—Aubry y Rau, 446)—Freytas, 832, inc. 3.

Falta imputable: Ó tambien negligencia ó imprudencia. A





que por su propia culpa se le ha causado un daño involuntario, deberá soportarlo sin derecho á quejarse.

Debe tenerse presente que lo dispuesto es únicamente para el caso en que el que ocasionó el perjuicio lo hizo sin la intención de dañar; de lo contrario, las consecuencias del hecho serán reparadas sin consideración á la causa que contribuyó á la realización del daño, á ménos que el que lo ocasionó usare de un derecho.

En tal caso su propio derecho le libra de la responsabilidad. Véase Laurent, tom. 20, núms. 408 á 417.

1112—Los hechos y las omisiones de los funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones, por no cumplir sino de una manera irregular las obligaciones legales que les están impuestas, son comprendidos en las disposiciones de este título. (C. Com., XII, XV.) (Concuerda con el art. 3147.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 446, nota 7)—Laurent, tom. 20, n. 418 y siguientes—Fallos de le S. C., S. 2, tom. 7, p. 258.

Este art. bien ha podido quedar comprendido en la disposición del art. 1109, como ha quedado comprendido en el art. 1383 Frances y ademas en la constitucion y leyes políticas especiales que se dictan.

1113—La obligación del que ha causado un daño se estiende á los daños que causaren los que están bajo su dependencia, ó por las cosas de que se sirve, ó que tiene á su cuidado. (Concuerda con los arts. 908—1114 y sus concordantes—1116 á 1119—1122 á 1124—1134—1561—2274.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1384—de Luisiana, 2209—Goyena, 1901)—Cód. de Chile, 2820—Freytas, 3660, inc. 2 y 3665, 1ª parte—Laurent, tom. 20, núms. 550 á 552.

La responsabilidad impuesta en el presente art. cuya aplicacion está en los arts. siguientes, se funda en que toda persona debe vigilar la conducta de las que están bajo su inmediata dependencia: si una de éstas ocasiona un perjuicio, la ley supone que ha sido por descuido ó negligencia en la persona á cuyo cargo está la que ocasionó el daño. La responsabilidad en tal caso se funda en una presuncion de falta. (Aubry y Rau, § 446, nota 10 y siguientes.

1114—El padre, y por su muerte, ausencia ó incapacidad, la madre,

son responsables de los daños causados por sus hijos menores que estén bajo su poder, y que habiten con ellos, sean hijos legítimos ó naturales. (Concuerda con los arts. 273—305—328—908—1117.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1384—Duranton, tom. 13, n. 716—Toullier, tom. 11, núms. 279 y 281—Aubry y Rau, § 447)—Freytas, 843—Goyena, 1901, inc. 1—Cód. de Chile, 232, inc. 1°—Cód. Frances, citado, inc. 1°—Rogron, comentario al mismo inciso—Laurent, tom. 20, núms. 553 y 554—Véase comentario al art. 1115.

Por sus hijos menores: Segun el art. 273, los padres solo responden de los daños causados por sus hijos *menores de diez años*. En el presente, como se ve, la responsabilidad va hasta los *veinte y dos*, tiempo en que concluye la menor edad.

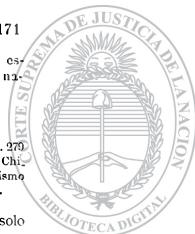
No habiéndose reformado por el Congreso estas disposiciones deben conciliarse del modo siguiente:

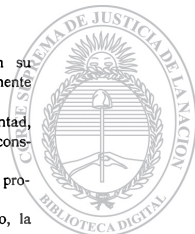
La responsabilidad impuesta por el art. 273 por los hechos de los hijos menores de *diez años* recaerá directa y únicamente sobre los bienes propios de los padres. La que se impone por el presente art. por los hechos de los hijos *menores* debe entenderse que se refiere á los mayores de diez años pero menores de veinte y dos, y que recaerá subsidiariamente en los bienes de los padres. En este caso el padre sería el demandado, pero éste podría pagar los perjuicios con los bienes de los hijos.

Este es el único medio de conciliar ambas disposiciones, y nos parece que con ella no solo se evita la contradiccion entre ambos textos, sino que nos parece equitativo y autorizado para otro art. de nuestro Cód.

En efecto: el art. 1076, consecuente con el principio de que para que un acto se reputé delito es necesario que sea el resultado de una libre determinacion del autor, declaro que el *menor de diez años no es responsable de los daños que causare*. Pero como no es justo que por esta circunstancia, lo mismo que por ser el daño causado por animales ó por cosas inanimadas, el que lo ha sufrido quede sin resarcirse del perjuicio, el art. 273 ha hecho recaer esta responsabilidad esclusivamente en los bienes de los padres. Esta responsabilidad le viene al padre ó madre, en primer lugar, porque se supone un descuido punible en no atender debidamente niños de tan corta edad, y en segundo que no teniendo en esta edad absolutamente voluntad propia, son los padres los exclusivamente responsables.

Tratándose de mayores de esta edad, la voluntad del delincuente





cambia. La responsabilidad de los padres es en tal caso en su carácter de representantes del menor, pero solo subsidiariamente recae en sus bienes propios.

Aquí las consideraciones varían. El menor ha tenido voluntad, y el cuidado de los padres no puede ser tan inmediato y constante como cuando los hijos son menores de diez años.

No sería justo que los padres respondiesen con sus bienes propios por actos de sus hijos que les es muy difícil evitar.

Pero como a los damnificados debe abonárseles el perjuicio, la ley establece una responsabilidad subsidiaria para el caso de que los hijos no tengan con qué responder. (Comentario de Goyena al art. 1901, citado por el codificador, p. 255, al fin.)

Esto no quiere decir que el que sufrió el daño tenga que demandar su reparación de los menores, y que solo en caso de no tener éstos bienes con qué pagar, puedan dirigir su acción contra los padres.

Los padres serán siempre los demandados; pero éstos cargarán lo pagado a los bienes de los hijos.

Si los menores de diez años no tienen tutores ó padres, solo responderán de los perjuicios causados en aquello en que se hubiesen hecho mas ricos por efecto del acto ilícito; si son mayores de esta edad, su responsabilidad es lo mismo que la de los mayores, por el principio de que el daño causado por todo acto ilícito hecho con voluntad debe repararse, y solo se considera sin voluntad libre el acto del menor de diez años. (Art. 1076.)

De lo espuesto, resulta: 1º Que los padres responden con sus bienes propios de los daños causados por los menores de diez años, porque el art. 273 les impone esta responsabilidad, porque el art. 1076 excluye la responsabilidad del menor de diez años, con lo cual se da á entender el verdadero alcance del art. 273 y porque de no ser así, ese art. 273 quedaria anulado. 2º Que siendo los hijos mayores de diez años, la responsabilidad de los padres es subsidiaria en el sentido de que solo responderán con sus bienes propios cuando los hijos no tengan con qué responder, por ser éste el único medio de conciliar los dos arts. citados. 3º Que cuando los menores no tengan un representante responsable, solo quedan obligados, si son menores de diez años, por lo en que se hubiesen enriquecido con el acto ilícito; de lo contrario son irresponsables; (Art. 1076). Y 4º Que si son mayores de esta edad, su

responsabilidad es lo mismo que la de los mayores, correspondiendo en tal caso al Juez apreciar el grado de ella imputable al que ejecutó el hecho.

La responsabilidad impuesta por este art. es tanto para los padres legítimos como para los naturales. (Art. 305 y el presente.)

1115—La responsabilidad de los padres cesa cuando el hijo ha sido colocado en un establecimiento de cualquier clase, y se encuentra de una manera permanente bajo la vigilancia y autoridad de otra persona. (Véase art. 1117.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 447—Duranton, tom. 13, n. 718.)

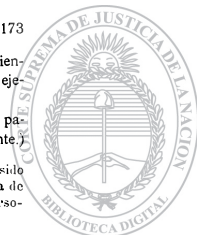
Este art. ha podido suprimirse y quedar comprendida su parte dispositiva en el art. 1114 en las palabras: *que habiten con ellos*. Los Cód. citados en el art. anterior no traen el que estudiamos, porque las palabras que hemos subrayado y que traen también esos Cód. demuestran que si el hijo no *habita* en casa de sus padres, la responsabilidad no puede existir, puesto que no pueden vigilarlos debidamente.

Para que cese la responsabilidad de los padres por los hechos de los hijos que no habitan con ellos es necesario que la ausencia del hogar doméstico sea autorizada. Así, si un hijo habita otra casa sin el consentimiento de sus padres, la responsabilidad será lo mismo que si estuviesen en sus casas, y aun con doble razón, puesto que esto mismo es una circunstancia agravante de su responsabilidad, como dice Laurent, tom. 20, n. 560, puesto que teniendo el padre derecho para hacerlo venir á la fuerza á su lado, ha dejado de ejercer su autoridad en perjuicio de sus propios hijos. Véase lo espuesto en el comentario al art. 1116.

Cesa también la responsabilidad de los padres si sus hijos son emancipados, aunque el casamiento haya tenido lugar contra la autorización de ellos.

De una manera permanente: La responsabilidad que en tal caso corresponde á los directores de que habla el art. 1117, es solo durante el tiempo que tienen obligación de vigilarlos. Si fuera de ese tiempo causan algún perjuicio, la responsabilidad será de sus padres. (Aubry y Rau, § citado.)

1116—Los padres no serán responsables de los daños causados por



los hechos de sus hijos, si probaren que les ha sido imposible impedirlos. Esta imposibilidad no resultará de la mera circunstancia de haber sucedido el hecho fuera de su presencia, si apareciese que ellos no habían tenido una vigilancia activa sobre sus hijos. (Concuerda con el art. 1067, segunda parte.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances. 1384—Napolitano, 1338—Sardo, 1502—Holandes, 1408)—Goyena, inc. último—Freytas. 3666—Cód. de Chile, 2920, inciso último.

Haber sucedido el hecho fuera de su presencia:

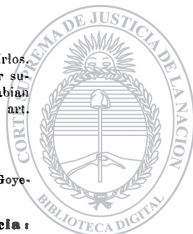
Como en el caso que hemos puesto al fin del comentario al art. anterior, ó que por cualquier otra causa se encontrasen fuera de la casa de sus padres.

La responsabilidad de los padres en cualquiera de los dos casos parte del principio de que, por lo mismo que siempre deben vigilar su conducta, la responsabilidad es permanente, á ménos que no sea reemplazada por otro en los casos espresamente determinados por la ley.

En los casos en que los padres tienen necesidad de separarse de sus hijos, ya sea para ir al colegio ó á sus talleres, si cometen algun delito en este tiempo, los Jueces tomarán en cuenta para establecer la responsabilidad los hábitos del menor, su conducta y la mayor ó menor estrictez de los padres para enseñar á sus hijos. Un padre que cria sus hijos sin el menor freno y sin corregir sus malas inclinaciones es doblemente responsable que otro que trata de formar hijos juiciosos y honrados. (Laurent, tom. 2, n. 564.)

Es por esto que el art. que estudiamos hace responsables á sus padres de los delitos cometidos por sus hijos aun fuera de su presencia, siempre que apareciese que no han tenido una vigilancia activa sobre ellos, entendiéndose por tal el corregirlos siempre en sus malas inclinaciones no dejándolos solos sino cuando fuese de absoluta necesidad.

Todo esto, repetimos, son circunstancias que el Juez debe apreciar para determinar el grado de responsabilidad. Será una desgracia para un padre tener un hijo malvado, y parece injusto que responda por los daños que hace fuera de su presencia; pero mas injusto sería que los terceros tuviesen que soportar el efecto, ya de una mala crianza ó de las malas costumbres de los menores. En la disyuntiva de que sufra uno ú otro, lo racional es que lo sea el padre.





De suerte que para que los padres puedan alegar irresponsabilidad por no haberles sido posible impedir el mal, y concretándonos al caso de ausencia del hijo, que será el mas frecuente, diremos que para que el delito cometido fuera de la presencia del padre, no le traiga responsabilidad, es necesario: 1º Que se halle ausente por un motivo justificable, como el ir al colegio, al taller ó á cumplir al gun mandato; pero si se halla ausente aunque sea con el consentimiento de sus padres por andar vagando, ninguna circunstancia impedirá su responsabilidad. 2º Que en el primer caso no se les pueda imputar á los padres descuido en la educacion moral de sus hijos, ó que el hijo no sea un incorregible. En este último caso, aunque la responsabilidad es menor, siempre tendrá por las razones que hemos dado ántes.

1117—Lo establecido sobre los padres rige respecto de los tutores y curadores, por los hechos de las personas que están á su cargo. Rige igualmente respecto de los directores de colegios, maestros artesanos, por el daño causado por sus alumnos ó aprendices, mayores de diez años, y serán exentos de toda responsabilidad si probaren que no pudieron impedir el daño con la autoridad que su calidad les conferia, y con el cuidado que era de su deber poner. (Concuérta con los arts. 433—482, 1ª parte—908—1067, última parte—1076, 2ª parte—1113—1114.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 843 y 3965—Véase las concordancias del art. 1113—Aubry y Rau, § 447, notas 23 y 27.

Respecto á los tutores y curadores : Tambien para éstos es directa, es decir, que deben pagarla con sus bienes propios si los pupilos son menores de diez años y con los bienes de los pupilos cuando son mayores de esta edad y no han tenido los tutores culpa en el daño, como queda establecido respecto á los padres.

Directores de colegios, maestros artesanos : La responsabilidad de éstos es solo por el tiempo que están bajo su custodia, pero no despues que salen de sus colegios ó talleres. (Laurént, tom. 20, n. 562.)

Mayores de diez años : Viene á ser por esto ménos limitada la responsabilidad de los maestros artesanos y demas que la de los padres, puesto que, como se ve por las palabras copiadas, la responsabilidad no es limitada al daño causado por los menores de edad, sino que se estiende á todos los mayores de diez años sin limitacion de edad.



Responden, pues, no solo por los actos de los menores que están á su cargo sino tambien de los mayores. Este principio aceptado por la jurisprudencia francesa, por Freytas y por casi todos los Cód. y comentaristas, tiene su fundamento en que los directores y maestros ejercen siempre autoridad sobre sus alumnos, aprendices ú oficiales de cualquier edad que sean, mientras que los padres solo tienen esta autoridad durante la menor edad de sus hijos. (Lautent, tom. citado, n. 566.)

Respecto á los *menores de diez años* no vemos la razon para que nuestro Cód. haya excluido la responsabilidad de los directores ó maestros. No obstante, á fuer de fieles intérpretes, debemos decir que no existe responsabilidad alguna para los directores y maestros por los daños de los alumnos ó aprendices *menores de diez años*.

La responsabilidad por los hechos de otro, es de estricta interpretacion, y no podemos, sin faltar á este principio, hacer mas estensa la responsabilidad que lo que los términos espresos de la ley la hacen. Si el testo dice *mayores de diez años*, no se puede, como lo hacen algunos autores (1), decir que se refiere tambien á los *menores de diez años*. No hay error de copia, puesto que Freytas trae idéntica disposicion.

Repetimos que no vemos la razon de esta limitacion, pues es indudable que ella existe y que ha sido tomada del art. 3668 de Freytas.

Como álguien debe responder por los daños de estos menores, diremos que, segun nuestro Cód. responderán los padres ó tutores con arreglo á lo dispuesto en los arts. 273 y 433, y con las limitaciones que hemos puesto al estudiar el presente título. En el caso presente, el ser sus hijos bien criados y el no estar en su poder serán razones que el Juez deberá tomar en cuenta al establecer la responsabilidad.

1118—Los dueños de hoteles, casas públicas de hospedaje y de establecimientos públicos de todo género son responsables del daño causado por sus agentes ó empleados en los efectos de los que habitan en ellas, ó cuando tales efectos desapareciesen, aunque prueben que les ha sido imposible impedir el daño. (Concuerda con los arts. 2230 á 2237.)

(1) El Dr. Segovia (nota, 16) piensa que cuando el Cód. habla de *mayores de diez años*, debe entenderse que se refiere tambien á los *menores de diez años*. Con perdon de la autoridad de nuestro ilustrado colega, pensamos lo contrario.

CONCORDANCIAS

Freytas, 3665, incs. 1 y 2—3670, 1ª parte—Goyena, 1901, inc. 3—L. 7, tit. 14, Part. 7ª.

Cuando tales efectos desaparecieren : La prueba de su desaparición corresponde al dueño de ellos; ántes de esta prueba el dueño de casa no tiene responsabilidad.

Que les ha sido imposible impedir el daño : Véase sobre la razón de esto á Locré, n. 11, tom. 6, p. 280.

1119—El art. anterior es aplicable á los capitanes de buques y patrones de embarcaciones, respecto del daño causado por la gente de la tripulación en los efectos embarcados, cuando esos efectos se extravían;

A los agentes de trasportes terrestres, respecto del daño ó extravío de los efectos que recibiesen para transportar;

A los padres de familia, inquilinos de la casa en todo ó en parte de ella, en cuanto al daño causado á los que transiten, por cosas arrojadas á la calle, ó en terreno ajeno, ó en terreno propio sujeto á servidumbre de tránsito, ó por cosas suspendidas ó puestas de un modo peligroso que lleguen á caer; pero no cuando el terreno fuese propio y no se hallase sujeto á servidumbre de tránsito. Cuando dos ó mas son los que habitan la casa, y se ignora la habitación de donde procede, responderán todos del daño causado. Si se supiere cuál fué el que arrojó la cosa, él solo será responsable. (Concuerda con los arts. 1111—1121, última parte.)

CONCORDANCIAS

(LL. 25 y 26, tit. 15, Part. 7ª—Instituta, Lib. 4, tit. 5, § 1—Cód. de Austria art. 1318)—Freytas, 1665, incs. 3 á 6—3669, última parte—Goyena, 1904—Laurent tom. 20, n. 613—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 8, p. 135, S. 2, tom. 9, p. 399—Tom. 1, p. 451.

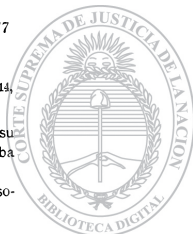
1120—Las obligaciones de los posaderos respecto á los efectos introducidos en las posadas por transeúntes ó viajeros son regidas por las disposiciones relativas al depósito necesario. (Concuerda con los arts. 2227 á 2239.)

CONCORDANCIAS

Las del art. 2227.

Con lo dispuesto en la última parte del art. 2227 se hace innecesario el presente.

1121—Cuando el hotel ó casa pública de hospedaje perteneciere á dos ó mas dueños, ó si el buque tuviese dos capitanes ó patrones, ó fue-



sen dos ó mas los padres de familia, ó inquilinos de la casa, no serán solidariamente obligados á la indemnizacion del daño; sino que cada uno de ellos responderá en proporcion á la parte que tuviere, á no ser que se probare que el hecho fué ocasionado por culpa de uno de ellos esclusivamente, y en tal caso solo el culpado responderá del daño. (Concuerda con el art. 1135.)

CONCORDANCIAS

(Toullier, tom. 11, n. 151—Duranton, tom. 11, n. 194—Marcadé, sobre el art. 1382)—Freytas, 9669.

1132—Las personas damnificadas por los dependientes ó domésticos, pueden perseguir directamente ante los tribunales civiles á los que son civilmente responsables del daño, sin estar obligados á llevar á juicio á los autores del hecho.

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 447, nota 44—Laurent, tom. 20, n. 621.

Pueden perseguir directamente: Sucede á veces que en un mismo hecho uno es el autor y otro es el responsable civilmente; en esos casos el damnificado solo puede entablar su accion contra el que la ley de antemano ha fijado como responsable: tal es, por ejemplo, el caso de daño hecho por un menor de diez años. Aquí los responsables son únicamente los padres ó tutores, y por lo mismo la accion no podrá dirigirse sino contra ellos y no contra el menor. El que haya dejado de ser tutor ó que hayan muerto los padres no varía la responsabilidad; el damnificado podrá siempre (se entiende dentro del plazo señalado para entablar la accion) demandar al ex-tutor ó á los sucesores del padre ó madre. El demandante tiene en tal caso una sola accion; la de daños y perjuicios.

Otras veces el damnificado tiene accion directa ó contra el autor del hecho ó contra las personas legalmente responsables, como sucede especialmente en el caso del art. que estudiamos.

En estos casos el perjudicado por el delito tiene dos acciones: una contra el autor del hecho y otra contra el que la ley declara responsable. (Aubry y Rau, § 447, nota 46.) En este caso ninguna de las dos acciones es subsidiaria, las dos son directas, y el demandante puede elegir la persona que mas le convenga demandar por la indemnizacion, sin perjuicio de demandar al autor del hecho por la accion criminal. (Dalloz, palabra *Responsabilidad*, n. 642.)





Entablada la acción civil contra uno de ellos ¿puede desistir de la acción y demandar al otro? ó si después de obtenida la sentencia contra uno de ellos no obtiene el pago por la falencia del condenado ó por cualquier otra causa ¿puede entablar otra contra la otra persona responsable?

Pensamos que sí en las dos cuestiones, á no mediar circunstancias especiales que, corresponderá decidir al Juez, por las cuales una de las partes venga á quedar sin responsabilidad por efecto de la demanda contra la otra.

Pero es necesario advertir que la sentencia obtenida contra una de las partes no puede serle opuesta á la otra.

Este es un principio de derecho común, dice Laurent, tom. 20, n. 621, p. 672, que rige en materia de cosa juzgada.

1123—El que paga el daño causado por sus dependientes ó domésticos, puede repetir lo que hubiese pagado, del dependiente ó doméstico que lo causó por su culpa ó negligencia.

CONCORDANCIAS

Freytas, 9670, 2ª parte—Goyena, 1905—Cód. de Chile, 2325—Véase lo espuesto en el comentario al art. 1114—Laurent, tom. 20, n. 622.

Por su culpa ó negligencia: Pero si los dependientes ó domésticos, al ejecutar el hecho que causó el daño obraron con arreglo á lo mandado por sus patrones, no habrá lugar á repetición.

Los padres y tutores no pueden repetir lo pagado por daños causados por menores de diez años, á menos que con el daño se enriqueciere el menor. (Véase comentario citado y el del art. 1117.)

CAPITULO I

De los daños causados por animales

1124—El propietario de un animal, doméstico ó feroz, es responsable del daño que causare. La misma responsabilidad pesa sobre la persona á la cual se hubiere mandado el animal para servirse de él, salvo su recurso contra el propietario. (Concuerda con los arts. 1113—4037.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1385—Sardo, 1503—Napolitano, 1330—Holandes, 1404—Austriaco, 1320—Sobre los daños causados por animales hay un título en el Derecho Romano, que es el 1 del Lib. 9 del Digesto, copiado en las leyes 21,

22 y 23, tit. 15, Part. 7^o)—Freytas, 3684, 3685, 1^a parte, y 3687, 2^a parte—Cód. de Chile, 2326—Goyena, 1902—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 126—Véase Aubry y Rau, § 448, notas 12 y 13.

Salvo su recurso contra el propietario : Solo tendrá éste recurso cuando no conocía el peligro que el animal ofrecía, pues si sabía esto se supone que quiso cargar con la responsabilidad que pudiera traerle el daño que era capaz de hacer. (1)

1125—Si el animal que hubiere causado el daño, fué escitado por un tercero, la responsabilidad es de éste, y no del dueño del animal. (Concuerda con los arts. 1067—1109—1111.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1902, 2^a parte—Freytas 3686, 2^a parte—Cód. de Chile, 2326, § 1^o—Véase las citas del art. anterior.

Si el animal fué escitado por el mismo que sufrió el daño, tampoco será responsable el dueño. (Freytas, 3685, inc. 3, y nuestro art. 1128.)

1126—La responsabilidad del dueño del animal tiene lugar aunque el animal, en el momento que ha causado el daño, hubiere estado bajo la guarda de los dependientes de aquél. No se salva tampoco la responsabilidad del dueño porque el daño que hubiese causado el animal no estuviese en los hábitos generales de su especie. (Concuerda con el art. 1113.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. 1124—Aubry y Rau, § 445, nota 8.

Bajo la guarda de los dependientes : Estos serán á su vez responsables al dueño si el daño se ha causado por su culpa ó negligencia.

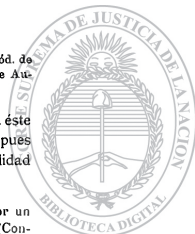
1127—Si el animal que causó el daño, se hubiese soltado ó estraviado sin culpa de la persona encargada de guardarlo, cesa la responsabilidad del dueño. (Concuerda con los arts. 1067—1129.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3685, inc. 2.

Sin culpa de la persona encargada de guardarlo : Si lo ha soltado voluntariamente, aunque el animal sea manso,

(1) Véase nota 27 del Dr. Segovia, en la cual explica perfectamente el alcance de este artículo.



responderá el dueño por los daños que aquél haga. (Art. 1126, segunda parte.)

1126—Cesa también la responsabilidad del dueño, en el caso en que el daño causado por el animal hubiese provenido de fuerza mayor o de una culpa imputable al que lo hubiese sufrido. (Concuerda con los arts. 1067—1111—1125 y su comentario.

CONCORDANCIAS

Freytas, 3685, inc. 1—LL. 21 y 22, tit. 15, Part. 7°—Aubry y Rau, § 448, notas 9 y 10.

1129—El daño causado por un animal feroz, de que no se reporta utilidad para la guarda ó servicio de un predio, será siempre imputable al que lo tenga, aunque no le hubiese sido posible evitar el daño, y aunque el animal se hubiese soltado sin culpa de los que lo guardaban. (Concuerda con el art. 1127.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 2327)—Freytas, 3684.

1130—El daño causado por un animal á otro, será indemnizado por el dueño del animal ofensor si éste provocó al animal ofendido. Si el animal ofendido provocó al ofensor, el dueño de aquél no tendrá derecho á indemnización alguna. (Concuerda con los arts. 1113—1125.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3688—Rogron, comentario al art. 1385 Frances.

Si no se puede establecer cuál fué el que provocó, no habrá indemnización. (Rogron, lugar citado.)

1131—El propietario de un animal no puede sustraerse á la obligación de reparar el daño, ofreciendo abandonar la propiedad del animal. (Véase art. 2416.)

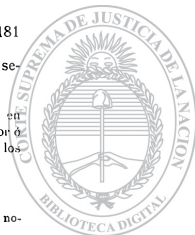
CONCORDANCIAS

(En contra, Cód. de Luisiana, art. 2301 y las Leyes Romanas—Merlin, *Rep. verb. quasi-delit*, n. 9—Toullier, tom. 11, n. 298)—Freytas, 3689—Aubry y Rau, § 448, nota 11.

CAPITULO II

De los daños causados por cosas inanimadas

1132—El propietario de una heredad contigua á un edificio que



amenace ruina, no puede pedir al dueño de éste garantía alguna por el perjuicio eventual que podrá causarle su ruina. Tampoco puede exigirle que repare ó haga demoler el edificio. (Véase arts. 1136 y 2616.)

CONCORDANCIAS

(Ley 6, tit. 2, Lib. 89, Dig.)—Freytas, 3695—Rogron, comentario al art. 1396 Frances—Aubry y Rau, § 448, notas 17 y 18.

1133—Cuando de cualquier cosa inanimada resultare daño á alguno, su dueño responderá de la indemnizacion, si no prueba que de su parte no hubo culpa, como en los casos siguientes:

- 1º Caidas de edificios ó de construcciones en general, en el todo ó en parte; (Concuerda con el art. 2616.)
- 2º Caidas de árboles espuestos á caer por casos ordinarios; (Concuerda con los arts. 514—2628—2745.)
- 3º Humareda escesiva de horno, fragua, etc., sobre las casas vecinas; (Concuerda con los arts. 2622—2623—2731.)
- 4º Exhalaciones de cloacas ó depósitos infectantes, causadas por la construccion de éstas sin las precauciones necesarias; (Concuerda con el art. 2625.)
- 5º Humedad en las paredes contiguas, por causas evitables; (Concuerda con el art. 1621.)
- 6º Atajos de los rios, para servicio de las heredades propias; (Concuerda con los arts. 2642 á 2646.)
- 7º Obras nuevas de cualquier especie, aunque sea en lugar público y con licencia, si causaren perjuicio. (Concuerda con los arts. 2618 á 2620.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3690—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 86—Cód. de Chile, 2323—Aubry y Rau, § 448, notas 14 y siguientes.

1134—Tiene lugar la indemnizacion del daño causado por ruina de edificio, probándose que hubo negligencia de parte de su dueño, ó de su representante en hacer las reparaciones necesarias, ó en tomar precauciones oportunas, aunque la ruina provenga de vicio en la construccion. (Concuerda con los arts. 1067—1525—1646—1617.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1691—Cód. Frances, 1396—Goyena, 1903—(Cód. de Chile, 2323—Ley 10, tit. 82, Part. 3º.)

Provándose que hubo negligencia : Esta parte del art. combinada con la palabra: “si no prueba que por su parte (la del dueño del edificio) no hubo culpa, del art. 1133, dan el verdadero alcance de una y otra disposicion. Para producir la prueba exigida



por el art. que estudiamos le basta al perjudicado probar que la ruina vino por vicio ó deterioro del edificio que ocasionó el perjuicio; probado esto, se presume que el propietario fué negligente en hacer las reparaciones del caso. Para librarse de responder por la indemnizacion, el art. 1133, 1ª parte, le exige que pruebe no haber sido negligente en hacer las reparaciones y evitar el mal.

1135—Si la construccion arruinada estaba arrendada ó dada en usufructo, el perjudicado solo tendrá derecho contra el dueño de ella. Si perteneciese á varios condóminos, indivisos la indemnizacion debe hacerla cada uno de ellos, segun la parte que tuviese en la propiedad. (Concuerda con los arts. 1121—2690.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3694—Aubry y Rau, § 443, nota 15.

Si la construccion arruinada: Es decir, aquella con la cual se causó el daño.

1136—La indemnizacion del daño puede ser demandada como accesorio de las denuncias de obras nuevas, acabadas ó no acabadas. (Concuerda con los arts. 1132—2497 á 2500.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3696.



SECCION TERCERA

DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE LOS CONTRATOS

TITULO PRIMERO

De los contratos en general

1137—Hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaracion de voluntad comun, destinada á reglar sus derechos. (Concuerda con los arts. 914—917, 1ª parte.)

CONCORDANCIAS

(Savigny, tom. 3, § 140—Maynz, § 281—Domat, Lib. 1, tit. 1, § 1—L. 1, § 2, tit. 14, Lib. 2, Dig.—Freytas, 1830)—Cód. Frances, 1101—Cód. Italiano, 1098—Cód. de California, 1388—Cód. de Chile, 1438—Goyena, 973—Laurent, tom. 15, núms. 423 y 424.

1138—Los contratos se denominan en este Código unilaterales, ó bilaterales. Los primeros son aquellos en que una sola de las partes se obliga hácia la otra sin que ésta le quede obligada. Los segundos, cuando las partes se obligan reciprocamente la una hácia la otra. (Véase arts. 121 y 946.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1102 y 1103—Italiano, 199 y 1100—de Nápoles, 1056 y 1057)—Cód. de California, 1389 y 1390—Cód. de Chile, 1439—Aubry y Rau, § 441, n. 2—Goyena, 975—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 60.

Se obligan recíprocamente: Para que el contrato sea bilateral es necesario que las obligaciones recíprocas, se formen de una manera espresa desde el momento de la formacion del contrato, es decir, que éste dé á cada una de las partes *accion directa* para pedir su cumplimiento. Aunque despues, por cualquier causa, puedan las partes exigirse recíprocamente obligaciones que nazcan de un acto unilateral en su origen, el contrato no toma el nombre de bilateral, ni rige lo dispuesto en el art. 510.

En este caso las acciones á que dan lugar las obligaciones, son:



directa la que se formó con el contrato, y *contraria* la que nació después. (Maynz, § 282.)

1139—Se dice también en este Código, que los contratos son á título oneroso ó á título gratuito: son á título oneroso, cuando las ventajas que procuran á una ú otra de las partes no les es concedida sino por una prestación que ella le ha hecho, ó que se obliga á hacerle; son á título gratuito, cuando aseguran á una ú otra de las partes alguna ventaja, independiente de toda prestación por su parte.

CONCORDANCIAS

(Proem. de la Part. 5ª—Cód. Frances, arts. 1105 y 1106—Napolitano, 1059 y 1060—Italiano, 1101—Holandes, 1350)—Cód. de California, 1391—Cód. de Chile, 1440—Goyena, 976—Rogron, comentario al art. 1106 Frances—Laurent, tom 15, núms. 440 á 443.

La clasificación de oneroso ó gratuito resultará de los términos mismos del contrato, y no del motivo que movió á las partes á contratar.

Así, el que hace una donación á una persona que le ha prestado servicios, sin decir que tiene en mira remunerar tales servicios, se considera que es gratuita aunque en realidad fuese en mira de remuneración. (Art. 1823.)

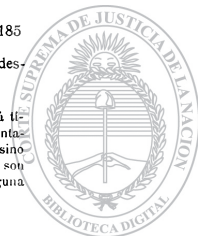
De suerte que en la duda de si un contrato es oneroso ó gratuito, se supone que es gratuito, salvo los casos en que la ley supone espresamente lo contrario.

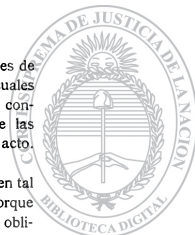
Importa distinguir los contratos onerosos de los gratuitos para la responsabilidad del deudor; así las obligaciones de un mandatario, un depositario, etc., cuyo servicio se le paga, debe ser mayor que el que es mandatario ó depositario gratuitamente. (Mourlon, tom. 2, n. 1031.)

1140—Los contratos son consensuales ó reales. Los contratos consensuales, sin perjuicio de lo que se dispusiere sobre las formas de los contratos, quedan concluidos para producir sus efectos propios desde que las partes hubiesen recíprocamente manifestado su consentimiento. (C. Com., 199.) (Concuerda con los arts. 975—976—977—1149 á 1151—1183—1185 á 1188—1342—2241—2250.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1904—Cód. de Chile, 1443—Goyena, comentario al art. 976—Cód. de California, 1405—Mourlon, tom. 2, núms. 1085 y 1096—Comentario al art. 980 y Febrero Reformado, tom. 2—La Serna, n. 8 y su nota.





Para producir sus efectos propios: Si el contrato es de los que se llaman *solemnes*, es decir, de aquellos para los cuales se necesita una forma exclusivamente ordenada, el efecto del consentimiento será producir una obligación de hacer, por la que las partes pueden exigir se estienda la escritura ordenada para el acto. (Art. 1187.)

Si el acto no es solemne, el efecto del consentimiento será en tal caso el derecho á demandar el cumplimiento del contrato, porque desde el momento de haber consentimiento mútuo, nacen las obligaciones inherentes, lo cual no sucede, como hemos dicho, en los contratos solemnes, en que solo despues de llenarse ciertas formalidades podrá pedirse su cumplimiento. (Aubry y Rau, § 341, nota 6.)

Podemos entónces decir que en los contratos consensuales, el solo consentimiento da derecho: 1º Si no es solemne, es decir, si no tiene una forma determinada por la ley, á exigir inmediatamente su cumplimiento; y 2º si es solemne, á pedir se llenen esás solemnidades, y despues de esto recien podrá exigirse su consentimiento. (Laurent, tom. 15, n. 446 y 447.)

1141—Los contratos reales, para producir sus efectos propios, quedan concluidos desde que una de las partes haya hecho á la otra tradición de la cosa sobre que versare el contrato. (Véase art. 1142 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 240, 8—Zachariæ, § 610, nota 5)—Freytas, 1905 y las concordancias del art. anterior.

La division de los contratos en *reales* y *consensuales*, que tiene su origen en el derecho Romano y antiguo Español, va desapareciendo de la mayor parte de los Códts. siguiendo el ejemplo de la legislación Francesa.

No hemos encontrado una razon satisfactoria para que se conserve todavía esta division. Si la base de todos los actos jurídicos es el consentimiento libre de las partes, no vemos el fundamento para que en algunos casos este consentimiento forme obligaciones entre las partes y en otros no. ¿Qué diferencia hay entre el que consiente en vender una cosa á otro y el que consiente en dar una cosa en comodato? Los dos contratos son distintos en cuanto á su naturaleza y objeto; pero no en cuanto al origen del derecho

del comodatario para exigir la cosa objeto del contrato y el del comprador para exigir la entrega de lo vendido; en uno y otro caso el fundamento es la voluntad.

Desde que una de las partes hubiese hecho tradicion: Antes de esa tradicion, á diferencia de los contratos consensuales, las partes no tienen derecho á exigir se lleve á cabo lo convenido. Esta es la diferencia principal que existe entre una y otra clase de contratos.

1112—Forman la clase de los contratos reales, el mútuo, el comodato, el contrato de depósito, y la constitucion de prenda y de anticresis. (Concuérda con los arts. 2071—2190—2242—2256—3204—3205—3240.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 340, notas 5 á 8—Zachariae, § 610, nota 5)—Freytas, 1003—Véase lo espuesto en el art. anterior.

1113—Los contratos son nominados, ó innominados, segun que la ley los designa ó no bajo una denominacion especial.

CONCORDANCIAS

(L. 5, tit. 16, Part. 5—Pothier, *Des Obligations*, n. 9)—Freytas, 1895—Cód. Frances, 1107, 1.ª parte—Aubry y Rau, § 341, notas 7 y 8.

Las disposiciones del presente título son aplicables, tanto á los contratos nominados como á los innominados. (1)

CAPITULO I

Del consentimiento en los contratos

1114—El consentimiento debe manifestarse por ofertas ó propuestas de una de las partes, y aceptarse por la otra. (C. Com., 199.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1833—Aubry y Rau, § 342, p. 288 y § 343, p. 289.

Véase lo espuesto en los arts. siguientes.

1115—El consentimiento puede ser espreso ó tácito. Es espreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito, ó por signos inequívocos. El consentimiento tácito resultará de hechos, ó de actos que lo presuman, ó que autoricen á presumirlo, excepto en los casos en que la

(1) Véase nota 9 del Dr. Segovia.



ley exige una manifestacion espresa de la voluntad; ó que las partes hubiesen estipulado, que sus convenciones no fuesen obligatorias, sino despues de llenarse algunas formalidades. (Concuerda con los arts. 196- 918—919—1146—1186—1792—3319.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 343, notas 18 á 20—Maynz, § 284)—Freytas, 448, 1838, inc. 2 y 1842—Laurent, tom. 15, n. 561.

1116—El consentimiento tácito se presumirá si una de las partes entregare, y la otra recibiere la cosa ofrecida ó pedida; ó si una de las partes hiciere lo que no hubiera hecho, ó no hiciere lo que hubiera hecho si su intencion fuese no aceptar la propuesta ú oferta. (Concuerda con los arts. 914—915—917.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1843—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 4, p. 175.

Las dudas que resultasen acerca del consentimiento tácito son cuestiones de hecho que el Juez resolverá segun las circunstancias; cuando no se presenten hechos por los cuales el Juez pueda establecer con seguridad la existencia del consentimiento tácito, deberá, en la duda, declarar que no hay consentimiento, pues que siendo este un elemento indispensable que sirve de base á los contratos, no debe declararse su existencia sino cuando las pruebas ofrezcan completa seguridad de ello.

1147—Entre personas ausentes, el consentimiento puede manifestarse por medio de agentes ó correspondencia epistolar. (Véase los arts. siguientes.)

CONCORDANCIAS

(LL. 8 y 9, tit. 11, Part. 5°)—Freytas, 1838, inc. 4.

1118—Para que haya promesa, ésta debe ser á persona ó personas determinadas sobre un contrato especial, con todos los antecedentes constitutivos de los contratos. (Concuerda con los arts. 1806—3711—3712—Véase art. 731, inc. 6 y la nota del codificador á dicho art.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, sobre el art. 1589 Frances—Zacharise, § 613, nota 5—Savigny, Derecho de las Obligaciones, § 61)—Freytas, 1852, inc. 2.

Personas determinadas: Véase sobre esto la nota á este art. y la puesta por el codificador al art. 731, citado.



Con todos los antecedentes constitutivos de los contratos: Tales como la designacion de precio, de la cosa objeto del contrato, etc., etc.

Si falta alguno de estos detalles el acto no producirá el efecto especial designado por la ley para la clase de acto de que se trate.

1149—La oferta quedará sin efecto alguno si una de las partes falleciere, ó perdiere su capacidad para contratar: el proponente *antes* de haber sabido la aceptacion, y la otra, *antes* de haber aceptado. (C. Com., 203.)—Concuerda con los arts.: 501—875—1150 y sus concordantes—1793—1795—1796.)

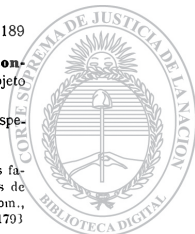
CONCORDANCIAS

(Pothier, *Venta*, n. 32—Duranton, tom. 16, n. 45—Duvergier, *Venta*, tom. 1, n. 67—Toullier, tom. 6, n. 71)—Freytas, 1844—Aubry y Rau, § 343, notas 15 á 17—Zachariæ, § 613, nota 4—Toullier, lugar citado—Laurent, tom. 15, n. 479 y siguientes.

Antes de haber sabido la aceptacion: Se discute entre los jurisconsultos la cuestion de si el contrato queda perfecto por solo la aceptacion ó si es necesario que esta llegue á conocimiento del proponente. Esta cuestion nace en parte, de que el Código Frances, objeto de los estudios de la mayor parte de los jurisconsultos, no la ha resuelto de un modo general y terminante; lo hace únicamente respecto de algunos actos, como la donacion, por ejemplo, de la cual habla el art. 932. Este art. sirve de base á los que sostienen que por derecho frances el contrato no queda perfecto *antes* de que la aceptacion llegue á conocimiento del proponente. Los que sostienen la doctrina contraria se apoyan en el art. 1121. (Laurent, tom. 15, n. 479. Aubry y Rau, lugar citado.)

Nuestro Código parece haber resuelto la cuestion con el art. 1154, aceptando el principio de que el contrato solo queda perfecto desde que *se manda* la aceptacion al proponente.

Pero por el art. que estudiamos y por el 1155 se destruye completamente el principio adoptado, al estremo de quedar resuelta la cuestion de que venimos hablando en sentido contrario. En efecto, de nada sirve y es falta de lógica decir que el contrato se perfecciona por el *cumio de la aceptacion* al proponente si por otra parte se dispone que la muerte, la incapacidad ó la retractacion dejan sin efecto el contrato, si alguna de estas circunstancias ha tenido lugar *antes* de que la aceptacion *llegue á conocimiento* del propo-





nente. Luego, pues, es falso que el contrato se perfeccione desde el momento en que se *manda* la aceptacion. No se puede decir que estos dos arts. (el que estudiamos y el 1155) sean escepciones a principio general aceptado en el 1154, puesto que fuera de los casos esceptuados no hay otros en que éste último pueda tener lugar.

Las escepciones se conciben cuando, fuera de los casos que ellas comprenden, quedan otros en que pueda aplicarse el principio al cual se ponen. Pero cuando no quedan casos no esceptuados, no hay escepcion sino anulacion. Esto es lo que sucede con el art. 1154: ha quedado completamente anulado con los arts. 1149, 1150 y 1155, en lo que respecta al aceptante.

Freytas, de quien nuestro codificador ha tomado los arts. citados y el 1150, es lógico, pues no trae el art. 1154 nuestro, por lo ménos en los términos generales en que éste esta.

Así, en la 1ª parte del art. 1840, dice que cuando la aceptacion es hecha por medio de agentes del *proponente*, la aceptacion dada á éste hace perfecto el contrato sin necesidad de que llegue á conocimiento de aquél; en la 2ª parte dice que si la aceptacion es hecha por agentes del *aceptante* el acto queda perfecto desde que *llegue á conocimiento* del proponente.

En este concepto y con sujecion á estos principios vienen despues los arts. 1844, 1850, inc. 2, 1153, inc. 2 y 1854, inc. 4. De este modo las disposiciones se esplican unas por otras, pues que parten de una base que admite escepciones comprensibles.

Antes de dar nuestra opinion sobre el alcance de los arts. que venimos estudiando, haremos conocer la jurisprudencia francesa, de la cual el Dr. Velez parece no haberse separado del todo. Aubry y Rau, § 343, desde 10 adelante dice: "Una oferta es insuficiente para ligar por sí mismo al que la hace; ella puede, en general, ser retractada miéntras no haya sido aceptada. Pero esto solo tiene lugar cuando el que la ha hecho no se ha obligado espresa ó implicitamente á no retirarla sino despues de cierto tiempo, por ejemplo, dejando á quien ha sido hecha un tiempo determinado para aceptarla. Y, aun en este caso, se debe reconocer al autor de la propuesta el derecho de revocarla miéntras no haya llegado á conocimiento de aquel á quien fué hecha."

"En cuanto á la aceptacion, puede, en general, ser dada miéntras que la oferta no haya sido válidamente retractada. Esta regla

recibe una primer escepcion cuando el autor de la oferta ha fijado un plazo para la aceptacion, en cuyo caso el proponente no puede retractarla hasta que no pase ese tiempo."

"Por otra parte, la aceptacion no puede tener lugar útilmente *despues* de la muerte del que ha hecho la oferta, ó despues de haber perdido de hecho ó de derecho la capacidad necesaria para perseverar en su voluntad."

Ahora bien, el Dr. Velez, en esta controversia, ha aceptado parte de las doctrinas sostenidas por Aubry y Rau, como él mismo lo declara en la nota á los arts. 1150 y 1154, y parte de las de Freytas, pero sin las aclaraciones de este último.

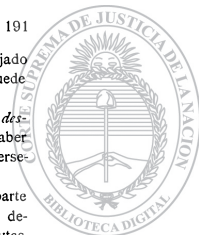
El único medio de conciliar las disposiciones citadas, nos parece el siguiente:

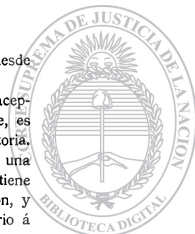
1º El contrato se perfecciona, para el *proponente*, desde el momento en que es aceptado, y se considera que hay aceptacion desde que ésta se manda al proponente (art. 1154); este acto externo es el único que puede determinar la fecha de la aceptacion, cuando ella no es dada al representante del proponente. De aquí se sigue que este último puede retractarse de su propuesta, mientras no haya sido aceptada (art. 1150), es decir, mientras no se haya mandado la aceptacion al correo, telégrafo ó con un enviado del aceptante, ó que se haya comunicado la aceptacion al enviado para tratar por el proponente, pues en tal caso aquél se considera la misma persona de éste.

2º Para el *aceptante* desde que la aceptacion llega á conocimiento del proponente; pero esto es solo cuando ha sido mandada por agentes de este último, por correo ó por telégrafo, y no cuando ha sido dada al representante del proponente autorizado para cerrar trato. De aquí se sigue que el aceptante podrá retractar su aceptacion *mientras* no haya llegado á conocimiento del proponente (art. 1155), sin tener que pagar indemnizacion alguna; pero si se retracta *despues* de llegar á conocimiento del que hizo la oferta, por lo mismo que el contrato está perfecto desde esa fecha, deberá pagar daños y perjuicios si el acto no se puede cumplir sin un apremio personal.

De este modo queda el art. 1154, explicado por el 1150 y por el 1155.

Así, cuando el art. 1150 dice que la oferta puede ser retractada mientras no sea aceptada, da á entender que desde el momento de





ser eceptada el acto queda perfecto, por lo cual no puede desde entónces retractar la oferta.

Cuando el 1155 declara que el aceptante puede retractar su aceptacion miéntras no haya llegado á conocimiento del proponente, es claro que da á entender, que solo desde entónces le es obligatoria.

Con respecto al art. 1149 que estudiamos, viene á ser una escepcion á lo dispuesto en los arts. citados, escepcion que tiene su fundamento en la nota del Dr. Velez á la misma disposicion, y que está complementada por el 1156. (Véase el comentario á dicho art. 1156, donde completamos el estudio del presente.)

Sobre los efectos que la muerte ó incapacidad del proponente produce respecto al aceptante, véase lo espuesto en ese comentario.

1150—Las ofertas pueden ser retractadas miéntras no hayan sido aceptadas, á no ser que el que las hubiere hecho, hubiese renunciado á la facultad de retirarlas, ó se hubiese obligado, al hacerlas, á permanecer en ellas hasta una época determinada. (Concuerda con los arts. 761—875—1149—1154—1155—1156—1795.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 343, nota 3, letra a—Zachariæ, § 613—Duranton, tom. 16, n. 45—Marcadé, sobre el art. 1108)—Freytas, 1850, inc. 6, y 1851—Laurent, tom. 15, núms. 475 á 477.

Hubiese renunciado á la facultad de retirarlas :
Freytas, en su art. 1850, determina el tiempo pasado el cual debe considerarse como no aceptada la oferta.

Creemos que á estar á los términos de nuestro art., en el caso legislado en las palabras que estudiamos, aquel á quien se le hizo la oferta podrá aceptarla obligando al proponente, miéntras no hubiese llegado la retractacion al aceptante.

El art. 838 contiene una escepcion al principio sentado en la primera parte del presente.

1151—La oferta ó propuesta hecha verbalmente, no se juzgará aceptada si no lo fuese inmediatamente; ó si hubiese sido hecha por medio de un agente, y éste volviese sin una aceptacion espresa. (C. Com., 200.) (Véase art. 1152.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1560, incs 1 y 2.

1152—Cualquiera modificacion que se hiciere en la oferta al aceptarla, importará la propuesta de un nuevo contrato. (Véase art. 1153.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1846 y 1847—Cód. de California, 1410.

Cualquier modificacion : Ya sea ésta en el precio, cantidad ó modo de cumplirla.

Un nuevo convenio : En tal caso, el que modifica la propuesta toma el carácter de proponente. (Véase Cód. de California, 1411.)

1153—Si la oferta habiese sido alternativa ó comprendiendo cosas que puedan separarse, la aceptacion de una de ellas concluye el contrato. Si las dos cosas no pudiesen separarse, la aceptacion de solo una de ellas importará la propuesta de un nuevo contrato.

CONCORDANCIAS

Freytas, 1849.

O comprendiendo cosas que puedan separarse : Como si se dijese: "vendo trigo de mi granero." En este caso se comprende que el vendedor quiere vender cualquier cantidad de la allí depositada. Para declarar separables ó inseparables las cosas comprendidas en la obligacion, debe tenerse en cuenta especialmente la intencion del proponente, pues el art. no se refiere en las palabras que estudiamos á una posibilidad de separacion material, sino á que si la intencion del proponente es vender todo ó una parte de lo ofrecido, á voluntad del aceptante.

Si no pudiesen separarse : Con arreglo á la intencion del proponente.

Así, si se dice: "vendo mi coche y mis caballos," la aceptacion solo del coche ó de los caballos importa una nueva propuesta, puesto que segun la intencion del proponente las dos cosas no pueden separarse.

Las palabras que estudiamos son una aplicacion de lo dispuesto en el art. 1152.

1154—La aceptacion hace solo perfecto el contrato desde que ella se hubiese mandado al proponente.

Véase las concordancias y comentario al art. 1149—y Aubry y Rau, § 343, notas 24 y 25.



1155—El aceptante de la oferta puede retractar su aceptacion ántes que ella haya llegado al conocimiento del proponente. Si la retractare despues de haber llegado al conocimiento de la otra parte, debe satisfacer á ésta las pérdidas é intereses que la retractacion le causare, si el contrato no pudiese cumplirse de otra manera, estando ya aceptada la oferta. (Véase las concordancias del art. 1149.)

CONCORDANCIAS

Las del art. 1150 y 1156—Freytas, 1854, inc. 4.

Antes que haya llegado á conocimiento del proponente: Esto solo tiene lugar, como hemos dicho en el comentario al art. 1149, cuando la propuesta ha sido mandada por cartas, telegramas ó por agentes del aceptante; pero no cuando ha sido dada la aceptacion al representante del proponente.

Las pérdidas é intereses: Esta apreciacion la hará el Juez con arreglo á lo dispuesto en los arts. 519 y siguientes. (Véase comentario al art. siguiente.)

1156—La parte que hubiere aceptado la oferta ignorando la retractacion del proponente, su muerte ó incapacidad sobreviniente, y que á consecuencia de su aceptacion hubiese hecho gastos ó sufrido pérdidas, tendrá derecho á reclamar pérdidas é intereses. (Concuerda con los arts. 1149—1150—1155.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1158—(Aubry y Rau, § 343, nota 17—Toullier, tom. 6, n. 30—Duvergier, *Venta*, tom. 1, n. 56.)

Ignorando la retractacion: Se refiere aquí, como se ve, á la retractacion anterior á la aceptacion, y á aquellos gastos hechos ántes de llegar aquélla á conocimiento del aceptante.

Si en este caso hay derecho á pedir indemnizacion con arreglo al principio romano de que *Nemo ex alterius facto prægravari debet*, con doble razon debe entenderse que en el caso del art. 1149 deberán tambien los herederos ó el incapaz, pagar los gastos y las pérdidas que hubiese tenido el aceptante.

Pero en uno y otro caso, es decir, en el del art. 1149 y el presente, los gastos ó pérdidas á pagar solo comprende aquellos que importan una disminucion real del patrimonio del aceptante, y no del lucro cesante.

La responsabilidad en estos casos es mucho mas limitada que



en el caso del art. 1155, pues que en los primeros y especialmente en el que estudiamos, se trata de un acto que aun no estaba concluido, al paso que en aquél se deja sin efecto un acto completamente acabado.

1157—Lo dispuesto en el título *De los hechos* de este Libro, respecto á los vicios del consentimiento, tiene lugar en todos los contratos. (Véase arts. 921 á 943—1158—1159.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1108.

1158—El derecho de anular los contratos por vicios del consentimiento, corresponde á la parte que los hubiere sufrido, y no á la otra parte, ni al autor del dolo, violencia, simulacion ó fraude. (Concuerda con los arts. 192--1047—1018—1019--3339—4030.)

CONCORDANCIAS

Las de los arts. 1048 y 1049—Freytas, 1865—Cód. Italiano, 1107—Cód. Frances, 1125, § 2.

1159—Cesa el derecho de alegar tales nulidades, cuando conocidas las causas de ellas, ó despues de haber cesado éstas, los contratos fuesen confirmados espresa ó tácitamente. (Concuerda con los arts. 1059 á 1065.)

CONCORDANCIAS

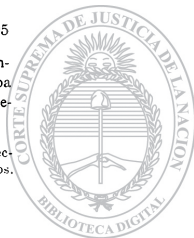
Freytas, 1866—Cód. Frances, 1115.

Y despues de haber cesado éstas: Es decir, despues de haber cesado la incapacidad ó haberse conocido el dolo, ó haber cesado la violencia, pues si la confirmacion adolece de estos vicios, la nulidad queda existente. (Véase comentario á los concordantes citados.)

CAPITULO II

De los que pueden contratar

1160—No pueden contratar los incapaces por incapacidad absoluta, ni los incapaces por incapacidad relativa en los casos en que les es espresamente prohibido, ni los que están escluidos de poderlo hacer con personas determinadas, ó respecto de cosas especiales, ni aquellos á quienes les fuese prohibido en las disposiciones relativas á cada uno de los contratos, ni los religiosos: profesos de uno y otro sexo, sino cuando



comprasen bienes muebles á dinero de contado, ó contratasen por sus conventos; ni los comerciantes fallidos sobre bienes que correspondan á la masa del concurso, si no estipularen concordatos con sus acreedores. (C. Com., 206.) (Concuerda con los arts. 54-55-131-135-279-515, inc. 1-805-833-869-1010-1012-1015-1221-1736.)

CONCORDANCIAS

(L. 4, tit. 11, P^a 5^a—L. 11, tit. 10, Lib. 1^o, Fuero Real—Cód. Frances, 1128 y siguientes—Napolitano, 1077—Holandes, 1365)—Freytas, 1870 y 1871—Goyena, 986 y 987—Cód. de Chile, 1446 y 1447—Cód. de California, 1399—Cód. Italiano, 1105 y 1106.

En los concordantes citados hemos hecho el estudio de los distintos casos á que se refiere el presente art.

Siendo así, nos ha parecido inútil hacer aquí nuevos comentarios en lo que está ya explicado por las disposiciones citadas. La disposicion entera del art. está repetida en los distintos concordantes.

1161—Ninguno puede contratar á nombre de un tercero, sin estar autorizado por él, ó sin tener por la ley su representacion. El contrato celebrado á nombre de otro, de quien no se tenga autorizacion ó representacion legal, es de ningun valor, y no obliga ni al que lo hizo. El contrato valdrá si el tercero lo ratificase espresamente ó ejecutase el contrato. (C. Com., 206.) (Concuerda con los arts. 504-1162-1679-1717-1929-1931-1933-1935-1939-2305.)

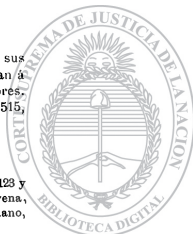
CONCORDANCIAS

(LL. 7 y 11, tit. 11, Part. 5^a—Regla 10, tit. 84, Part. 7^a—Inst. § 21, Lib. 3, tit. 19—LL. 81 y 83, Lib. 45, tit. 10, Dig.—Sobre esta materia véase Savigny, *Derecho de las Obligaciones*, tom. 2, § 59—Zachariæ, § 617—Cód. Frances, 1120 y 1105—Pothier, *Des obligations*, n. 56—Maynz, § 289)—Freytas, 1872, 2^a parte, y 1874—Cód. Italiano, 1128, 1^a parte—Cód. de California, 1400 y 1401—Laurent, tom. 15, n. 531 y siguientes.

Sin estar autorizado por él: La autorizacion puede ser expresa ó tácita, y como una y otra, puede dar lugar á dudas sobre si el contratante obró ó no en los límites de su autorizacion, el Juez decidirá tomando en consideracion la naturaleza del acto ejecutado, y si puede ó no considerarse comprendido en la autorizacion, cuando el tercero no lo ratifica.

En caso de duda sobre si obró ó no con autorizacion, se presume que obró sin ella. (Argumento del art. 1716.)

Es de ningun valor: Siendo así, ántes de que el tercero rati-



fique el acto, cualquiera de las partes puede desistir de él. Así lo ha declarado la Corte de Casacion de Francia. (Dalloz, 1854, tom. 5, n. 514.) En tal caso la ratificacion hecha despues no produce efecto alguno.

Y no obliga ni al que lo hizo: Salvo los casos de los arts. 1717 y 2305.

Si el tercero con quien contrató obró de buena fe, se le abonarán los daños y perjuicios recibidos (art. 1933), aunque no haya contratado en los términos del art. 1163.

Si el tercero lo ratifica: Despues de esta ratificacion no es necesario una nueva aceptacion por parte del que queda ligado al acto. El hecho de persistir en su trato hasta el momento de ser ratificado importa aceptacion, puesto que pudiendo desistir ántes de esa ratificacion, si no lo ha hecho es porque tiene voluntad de contratar. (Dalloz, *Obligaciones*, n. 53.)

Pero si en la ratificacion se modifica la convencion, se estará á lo dispuesto en los arts. 1152 y 1153.

La ratificacion puede ser espresa ó tácita, y esta última podrá resultar de cualquier acto que importe necesariamente aprobacion del contrato que el tercero ha celebrado por él. (Art. 1953.)

La ratificacion espresa no está sujeta á forma alguna, á ménos que el acto que se ratifica sea de aquellos que tienen una forma determinada; en este caso la ratificacion deberá hacerse por acto de la misma naturaleza.

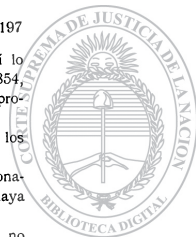
Así, la ratificacion de la compra de un inmueble deberá hacerse constar por escritura pública. De lo contrario, ni uno ni otro estarían seguros de sus derechos. (Laurent, tom. 15, n. 548.)

No quiere esto decir que aceptada la compra en cualquier forma, el que la hizo por cuenta del tercero pueda negar la entrega de la cosa comprada haciendo la compra para sí, por falta de forma en la ratificacion, porque una vez aceptado el acto no está en la voluntad de las partes variarlo.

De suerte que despues de la ratificacion el que la hizo tendría accion contra el que contrató por él para el traspaso de la propiedad comprada.

O ejecutase el hecho: Sea parcial ó totalmente, pues la ejecucion parcial importa ratificacion en el todo.

1162—La ratificacion hecha por el tercero á cuyo nombre, ó en cu-



yo interes se hubiese contratado, tiene el mismo efecto que la autorizacion previa, y le da derecho para exigir el cumplimiento del contrato. Las relaciones de derecho del que ha contratado por él, serán las del gestor de negocios. (C. Com., 206.) (Concuerda con los arts. 1936—1937—2304—2288 y siguientes.

CONCORDANCIAS

Las del art. anterior—Nota del codificador al art. 1059 y Freytas, 1874, 2.ª parte—Laurent, tom. 15, n. 531 y siguientes.

Tiene el mismo efecto que la autorizacion previa : Tiene en tal caso efecto retroactivo al día que el contrato se formó.

Para exigir su cumplimiento : Desde la ratificacion, el que ha tratado por el ratificante queda extraño al acto; por consiguiente, no puede ejercer accion alguna respecto á su cumplimiento, y ni á él se le puede exigir nada.

La accion que se acuerda por las palabras que estudiamos es únicamente al ratificante, contra la otra parte contratante ó vice versa.

1163—El que se obliga por un tercero, ofreciendo el hecho de éste, debe satisfacer pérdidas ó intereses, si el tercero se negare á cumplir el contrato. (C. Com., 206.) (Concuerda con los arts. 664—1177—1932.)

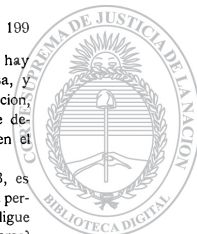
CONCORDANCIAS

Las del art. 1161—Freytas, 996—1875, inc. 2, y 1876—Cód. de Chile, 1450—Italiano, 1129—Cód. Frances, 1120.

Ofreciendo el hecho de un tercero : Estas palabras deben entenderse por las de: "*garantiendo el hecho de un tercero.*" Al que se obliga por el hecho de un tercero ¿deberá siempre suponersele garantiendo la ejecucion por parte del tercero? Pensamos que no, y que solo en caso de haber garantido espresamente y en su propio nombre el hecho del tercero tendrá lugar la responsabilidad de que habla el art. que estudiamos.

Este punto es materia de discusion entre los jurisconsultos franceses. Demolombe, tom. 24, n. 210, y Marcadé sobre el art. 1120, sostienen que siempre debe suponerse al que trata por un tercero garantiendo la ejecucion por parte de aquel por quien trata, ó de quien ofrece el hecho, puesto que el hecho solo de tratar hace suponer en los agentes la voluntad de que lo pactado produzca algun efecto.





Pero á estas objeciones contesta Laurent diciendo que no hay lugar á interpretacion puesto que no hay contrato. Igual cosa, y con mas razon, puede decirse tratándose de nuestra legislacion, dado los términos del art. 1161. Los principios generales de derecho que rigen en materia de obligaciones enseñan tambien el principio que sostenemos.

“Presumir que se garantiza, dice Laurent, tom. 15, n. 333, es presumir que se obliga: ¿puede el legislador presumir que una persona se obliga? ¿puede presumirse un consentimiento que le ligue á un acto cuando no han manifestado la intencion de obligarse? esto sería exorbitante. Para admitir semejante anomalía se necesitaría un testo espreso.”

Aparte de estas consideraciones nuestro Cód. contiene el art. 1932 que no deja lugar á duda, y con arreglo á su testo debe comprenderse el presente.

Debe satisfacer pérdidas é intereses: Si se obligó con una cláusula penal el pago consistirá en la pérdida de lo estipulado.

1161—El derecho de alegar la nulidad de los contratos, hechos por personas incapaces, solo corresponde al incapaz, sus representantes ó sucesores, á los terceros interesados, y al Ministerio de Menores, cuando la incapacidad fuere absoluta, y no á la parte que tenía capacidad para contratar. (C. Com. 206.) (Concuerda con los arts. 192—1047 á 1049—1362—2193 á 2196—2257—2258—3122.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1877—Véase las concordancias del art. 1049 y comentario al art. 1047—Aubry y Rau, § 335, notas 14 á 17.

Y no á la parte que tenía capacidad para contratar:

Pero si, concluido el acto y ántes de ser ejecutado la parte capaz conoce la incapacidad de la otra, podrá pedir se subsane el defecto, ó que se le dé un representante al incapaz si, por ejemplo, éste es menor.

En tal caso tendrá derecho á suspender la ejecucion del acto hasta que se llene la formalidad que lo hace nulo.

Si bien la ley, como se ve, no le acuerda el derecho de anular el acto, no le puede negar el de pedir, si se le exige su cumplimiento, que se le garanta su estabilidad.

1165—Declarada la nulidad de los contratos, la parte capaz para contratar no tendrá derecho para exigir la restitution de lo que hubiere

dado, ó el reembolso de lo que hubiere pagado, ó gastado, salvo si probase que existe lo que dió, ó que redundara en provecho manifiesto de la parte incapaz. (C. Com., 206.) (Coueuerda con los arts. 734—1050 á 1057—1166 á 1899.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1878—Goyena, 1191—Cód. de Chile, 1688—Cód. Frances, 1812—Aubry y Rau, § 336, nota 5—Mourlon, tom. 2, n. 1496.

No tendrá derecho, etc., etc.: El principio general es que declarada la nulidad, las partes deben restituirse mutuamente lo que hubieren recibido (art. 1052), con todos sus intereses ó frutos (arts. 1053 y 1054) ó el valor de ellos, si no se pudiesen restituir y las pérdidas é intereses segun los casos. (Art. 1057.) Este principio recibe, sin embargo, escepcion cuando el acto es anulado por incapacidad de hecho de una de las partes, como la menor edad ó la interdiccion, que es á los que únicamente se refiere el art. que estudiamos, y no á cuando el acto es anulado por una incapacidad de derecho, ó cuando, siendo las partes capaces, el acto se anula por vicio de forma, ó cualquier otra causa de estas.

En esos casos el incapaz de derecho, ó el capaz estarán sujetos á la restitution y pago de daños y perjuicios, segun los casos, con arreglo á lo dispuesto en los arts. citados en este comentario.

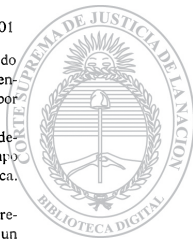
Salvo si probase: Tanto la existencia de lo pagado en poder del incapaz, como la utilidad, deberá ser probada por el que demanda la restitution, como lo da á entender el art. (Mourlon, Aubry y Rau, lugar citado.)

En provecho manifiesto: Es decir, si se ha hecho mas rico con lo recibido, ó lo que es lo mismo, si se encuentra aumentado el patrimonio á consecuencia de lo dado.

El Cód. de Chile, en el art. citado, explicando esto, dice: “Se entenderá haberse hecho mas rica, en cuanto las cosas pagadas, ó las adquiridas por medio de ellas les hubieren sido necesarias; ó en cuanto á las cosas pagadas ó adquiridas por ellas, que no le hubieren sido necesarias, subsistan y se quisiere retenerlas.” Este mismo alcance debe tener la última parte de nuestro artículo.

En cualquier forma que se encuentre lo pagado en poder del incapaz deberá restituirla, y si no existe, su pago deberá hacerse siempre que se pruebe que lo da lo fué empleado útilmente en su beneficio; por ejemplo, si con lo dado se ha pagado una deuda ó se ha atendido á los gastos necesarios para la subsistencia, enferme-





dad, etc., etc. En todos estos casos, se dice que lo pagado ha sido necesario, segun la expresion del Cód. de Chile, y por consiguiente, se ha hecho mas rico, por lo cual está obligado á restituirlo por el principio de que nadie debe enriquecerse á costa de otro.

La condicion exigida para que tenga lugar la restitution, es de cir la existencia de lo dado ó del provecho, debe existir al tiempo de entablarse la accion de nulidad, aunque despues desaparezca. (Aubry y Rau, § citado, nota 6.)

Si la cosa que debe restituirse ha desaparecido por culpa del representante del menor ó incapaz, ó por el hecho imputable de un tercero, el que la entregó tendrá accion por su pago contra el tutor ó el tercero culpable del daño. (Argumento del art. 1109.)

1166—Si el incapaz hubiere procedido con dolo para inducir á la otra parte á contratar, ni él, ni sus representantes ó sucesores tendrán derecho para anular el contrato, á no ser que el incapaz fuere menor, ó el dolo consistiere en la ocultacion de la incapacidad. (C. Com., 206.) (Concuerda con los arts. 933—1362—2259.—Nota del codificador al art. 3697.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1879—Cód. de Chile, 1685—En contra, Cód. de Californi., 519—Rogron, comentario al art. 1307, Frances.

A no ser que el incapaz fuese menor: Si bien en este caso no se pierde el derecho á demandar la nulidad del acto, el autor debe reparar los daños causados por su accion ilícita (art. 1068 y 1109), ménos cuando el que la ejecuta es menor de diez años. (Art. 1076.)

Freytas, en el art. citado, limita esta parte de la disposicion á los menores impúberes. Nuestro Cód., como se ve, no distingue y debe entenderse que se refiere á los menores de edad sin hacer la distincion de Freytas, pues no hay disposicion alguna que autorice tal limitacion.

• El dolo consistiese en la ocultacion de la incapacidad: Es decir, ó que si es mayor el dolo consista en la ocultacion de la incapacidad. Quedan, por consiguiente, comprendidos en esta parte del art. tanto los incapaces á que se refieren los arts. 54 y 55, como los de que habla el 1160.



CAPITULO III

Del objeto de los contratos

1167—Lo dispuesto sobre los objetos de los actos jurídicos y de las obligaciones que se contrajeren, rige respecto á los contratos, y las prestaciones que no pueden ser el objeto de los actos jurídicos, no pueden serlo de los contratos. (Concuerda con los arts. 833—953 y siguientes—1168.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1880, inc. 1, y 1892—Fallos de la S. C., S. 1, tomo 7, p. 414.

1168—Toda especie de prestación, puede ser objeto de un contrato, sea que consista en la obligación de hacer, sea que consista en la obligación de dar alguna cosa; y en este último caso, sea que se trate de una cosa presente, ó de una cosa futura, sea que se trate de la propiedad, del uso, ó de la posesión de la cosa. (Concuerda con los arts. 495—653—1146—1172—1173—1175—1176—1800.)

CONCORDANCIAS

(Ley 20 y siguientes, tit. 11, Part. 5°—L. 34, tit. 1, Lib. 18, Dig.—Cód. Frances, 1126 á 1180—Italiano, 1116 á 1118—Napolitano, 1062—Holandes, 1368—Aubry y Rau, § 344—Zachariæ, § 616)—Freytas, 1880—Goyena, 994—Cód. de Chile, 1460.

O de una cosa futura: Salvo lo dispuesto en los concordantes citados respecto á las cosas futuras y las que están fuera del comercio.

1169—La prestación, objeto de un contrato, puede consistir en la entrega de una cosa, ó en el cumplimiento de un hecho positivo ó negativo susceptible de una apreciación pecuniaria. (Concuerda con los arts. 495—653.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 344, notas 26 y 27—Ley 9, § 2, tit. 7, Lib. 40, Dig.)

Susceptible de una apreciación pecuniaria: Véase nota del codificador á este artículo.

1170—Las cosas objeto de los contratos, deben ser determinadas en cuanto á su especie, aunque no lo sean en la cantidad, con tal que ésta pueda determinarse. (Concuerda con los arts. 601 y siguientes—1502—3760.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 11, Part. 5ª—LL. 74. 75 y 115, tit. 1, Lib. 45, Dig.—Zachariæ, § 616—Pothier, n. 131 y 283 á 287—Cód. Frances, art. 2129—Italiano, 1117—de Nápoles, 1083—Holandes, 1369)—Goyena, 993—Freytas, 1881, inc. 1.

En cuanto á su especie: Moulon, tom. 2, n. 1097 explicando estas palabras, dice: "La *especie* es una coleccion de individuos, como el *género* es una coleccion de especies. Pero la especie puede convertirse en género, y reciprocamente el género puede convertirse en especie, segun del punto de vista en que se considere. Así, cuando os vendo un *caballo* sin determinarlo individualmente, el objeto de mi obligacion es *determinada en cuanto á su especie*, pues la palabra *caballo* designa una de las especies comprendidas en el género *animal*; sucede lo mismo si se quiere determinar en cuanto al *género*, pues la palabra caballo es genérica por cuanto determina todas las especies de caballos." . . .

Si solo se vende un animal, el objeto de la obligacion es indeterminado, ó solo determinado en cuanto á su género, puesto que el deudor podria entregar cualquier clase de animal. En este caso nuestra ley declara nulo el contrato por falta de determinacion de objeto, pues la determinacion del género dejaria á una de las partes con la facultad de no cumplir lo pactado, desde que dando cualquier animal sin interes alguno para el comprador el contrato quedaba concluido.

Con tal que ésta pueda determinarse: Véase art. siguiente, y Moulon, tom. 2, n. 1099.

1171—La cantidad se reputa determinable cuando su determinacion se deja al arbitrio de tercero; pero si el tercero no quisiere, no puidiere, ó no llegare á determinarla, el Juez podrá hacerlo por sí, ó por medio de peritos, si fuese necesario, á fin de que se cumpla la convencion. (Concuerda con los arts. 606—1198—1349—1350—1351—1352 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

(En contra, Domat, *Obligat.*, Secc. 3, § 11 y L. 9. tit. 5, Part. 5ª)—Freytas, 1882.

El Juez podrá hacerlo por sí: Téngase presente que lo dispuesto en el art. 1350 es solo respecto al precio de la cosa vendida, y no á su cantidad, que es á lo que se refiere el presente.

La cantidad puede dejarse tambien á la determinacion del mismo comprador, siempre que se dé un punto de partida, ó mas bien di-





cho, siempre que la cantidad se refiera á un dato que el comprador podrá resolver mas tarde con exactitud.

Así, por ejemplo, si se vende todo el trigo que pueda moler el molino del comprador, éste podrá determinar mas tarde cuál sea esa cantidad.

La determinacion que haga el tercero deberá hacerse con arreglo á la intencion de las partes y en relacion al objeto de la cosa vendida.

Si no se da ningun dato y la determinacion se deja única y esclusivamente al capricho de un tercero, la cantidad no se reputará determinable. Así, si se dice: vendo por tal precio el número de animales que Pedro designe, sería esto lo mismo que hacer un contrato sobre una cosa determinada en su género, en que el vendedor podría entregar una cosa sin interes alguno para el comprador. Lo mismo sería respecto á la determinacion de la cantidad en que, en el ejemplo citado, podría Pedro determinar un solo animal ó un número elevadisimo; en el primer caso el contrato vendría á ser sin objeto, segun la intencion de las partes, y en el segundo, imposible.

De aquí se sigue que aun cuando la designacion fija se deje al árbitro de un tercero, esa determinacion debe hacerse con sujecion á la voluntad de las partes, manifestadas, ó determinadas por el objeto del acto, y que si el tercero se separa de esto en su determinacion, el Juez podrá, como en el caso de no querer ó no poder hacerla resolver sobre la cantidad que se debe dar. (Véase lo dispuesto en el art. 1355.)

1172—Son nulos los contratos que tuviesen por objeto la entrega de cosas como existentes, cuando éstas aun no existan, ó hubieren dejado de existir; y el que hubiese prometido tales cosas indemnizará el daño que causare á la otra parte. (Concuerda con los arts. 954—1056—1168—1327—1328—1403—1404.)

CONCORDANCIAS

(Goyena, 955)—Freytas, 1381, inc. 2—Institutas de Leguizamon y Machado, nota 168.

Cuando éstas aun no existian, etc., etc. : Salvo cuando el contrato fuese aleatorio, en cuyo caso solo dedera pagarse daños y perjuicios cuando el vendedor sabia que la cosa no existia. (Art. 1407.)

Si la cosa vendida solo existia en parte (fuera del caso de ser la

venta aleatoria), el contrato tambien será nulo, siempre que el comprador no se avenga á recibir la cosa en ese estado.

Indemnizará el daño: Pero es solo cuando hubo mala fe por parte del que ofreció la cosa, es decir, cuando sabia que aun no existia ó cuando habia dejado de existir; pero si el que la ofreció creyó que existia ó ignoraba su desaparicion ó manifestó al adquirente su duda sobre la existencia, el contrato se disolverá sin indemnizacion. (Art. 578.)

1173—Cuando las cosas futuras fueren objeto de los contratos, la promesa de entregarlas está subordinada al hecho, *si llegase á existir*, salvo si los contratos fuesen aleatorios. (Concuerda con los arts. 1168—Nota del codificador al art. 1327 y arts. 1403—1404.)

CONCORDANCIAS

(L. 11, tit. 15, Part. 5.—L. 8, tit. 1, Lib. 18, Dig.)—Freytas, 1884.

Si llegase á existir: Si en el contrato no se ha estipulado el minimum de lo que debia existir para que tenga efecto, cualquier cantidad que llegue á existir debe recibirla el adquirente pagando el precio proporcionalmente á lo que exista (salvo el caso de ser la venta aleatoria.) Si no llegara á existir la cantidad esperada el adquirente tendra derecho á recibir la cosa pagando el precio proporcional ó disolver el contrato.

1174—Pueden ser objeto de los contratos las cosas litigiosas, las dadas en prenda, ó en anticresis, hipotecadas ó embargadas, salvo el deber de satisfacer el perjuicio que del contrato resultare á terceros. (Concuerda con los arts. 1179—3157 y siguientes.)

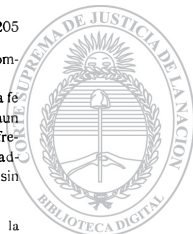
CONCORDANCIAS

Freytas, 1885.

Que del contrato resultare á terceros: Es decir, á los acreedores prendarios, hipotecarios, etc., etc., ó que tengan algun derecho sobre la cosa objeto del contrato.

Respecto al daño que pueda sufrir el adquirente de buena fe, véase lo dispuesto en el art. 1179.

1175—No puede ser objeto de un contrato la herencia futura, aunque se celebre con el consentimiento de la persona de cuya sucesion se trate; ni los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares. (Concuerda con los arts. 21—848—953—1168—1176—1177—1179—1419—1654, ines. 3 y 4—3311—3312.)



CONCORDANCIAS

(L. 13, tit. 5, Part. 5ª—L. 30, tit. 3, Lib. 2, Cód. Romano—Zachariae, § 616—Troplong, *De la rente*, núms. 246 y 250—Cód. Frances, arts. 791 y 1130—de Nápoles, 708 y 1084—Holandes, 1109 y 1370—Italiano, 1118—Aubry y Rau, § 344)—Cód. de Chile, 1463—Goyena, 964, 2ª parte—Rogron, comentario al art. 1130 Frances—Laurent, tom. 16, núms. 83 y siguientes.

Con el consentimiento de la persona de cuya sucesion se trata: De aquí se sigue que aun el contrato entre el mismo dueño de la sucesion y un tercero, pariente ó no, será nulo tambien. (Laurent, tom. 16, n. 84.)

Si se ha hecho un contrato sobre la sucesion de una persona viva dejando la fecha en blanco para ponerla despues de morir, cualquiera de las partes podrá probar la falsedad de la fecha y pedir la nulidad del acto.

Como el acto de que se trata adolecera de nulidad absoluta, cualquiera de las partes puede pedirla.

Sobre los distintos casos que pueden presentarse de contratos sobre sucesion de persona viva, puede verse á Laurent, tom. 16, núms. 91 á 95.

¿Se puede tratar sobre la sucesion de una persona ausente? Pensamos que el contrato sería válido siempre que se hiciese despues de la declaracion de muerte presuntiva. La prohibicion del art. solo es aplicable á las sucesiones aun no defendidas, y como la sucesion del ausente se abre desde el dia de la muerte presuntiva, tenemos que el contrato hecho despues de estar declarada la muerte presuntiva no violaria el art. que estudiamos. (Aubry y Rau, § 344, notas 20 á 22.)

Es de advertir que este contrato quedaria sujeto á las consecuencias de la aparicion del ausente.

Sobre las particiones de los bienes que un ascendiente hace en vida entre sus descendientes, tendremos ocasion de hablar en el título correspondiente. (Véase Laurent, tom. 16, n. 102 y siguientes.)

1176—Los contratos hechos simultáneamente sobre bienes presentes, y sobre bienes que dependen de una sucesion aun no deferida, son nulos en el todo, cuando han sido concluidos por un solo y mismo precio, á ménos que aquel en cuyo provecho se ha hecho el contrato concuerda en que la totalidad del precio sea solo por los bienes presentes. (Concuerda con los arts. 21—831—953—1039—1168—1175 y sus concordantes.)



CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 344, notas 18 y 19)—Laurent, tom. 10, n. 86.

Aquel en cuyo provecho se ha hecho el contrato

Es decir, aquel á quien pasan los bienes. Si éste se niega á pagar ó aceptar como precio de los bienes presentes el que ántes se había convenido por éstos y por los futuros, la otra parte tendrá derecho á pedir la nulidad; y por mas escetivo que parezca el precio por que vengan á quedar los bienes presentes; el adquirente no podria en tal caso pedir disminucion proporcional del precio.

Si el adquirente consiente en que el precio sea solo por los bienes presentes, ¿podrá la otra parte anular el acto, no obstante esta circunstancia?

Pensamos que no; los términos de la ley lo dan así á entender. Despues de declarar que son nulos en el todo, agrega que “á ménos que aquél, etc.”; lo que da á entender que en este caso será válido, y como tal no puede anularse por la voluntad de una sola de las partes.

El punto decidido por nuestro art. es materia de cuestion entre los jurisconsultos franceses, porque el Cód. de Napoleon no lo decide de un modo terminante como el nuestro. Los fallos de las Cortes Francesas son todos contradictorios. Laurent, lugar citado.

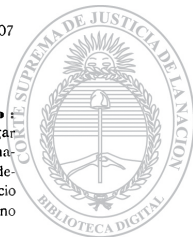
1177—Las cosas ajenas pueden ser objeto de los contratos. Si el que promete entregar cosas ajenas no hubiese garantizado el éxito de la promesa, solo estará obligado á emplear los medios necesarios para que la prestacion se realice. Si él tuviere culpa de que la cosa ajena no se entregue, debe satisfacer las pérdidas ó intereses. Debe tambien satisfacerlas, cuando hubiese garantizado la promesa, y ésta no tuviere efecto. (Concuerda con los arts. 537—538—1065—1163—1178—1329.

CONCORDANCIAS

(Maynz, § 283, observacion 2°)—Freytas, 1886 á 1888—Comentario al art. 1163.

No hubiese garantido el éxito de la promesa:

Si la parte á quien se le trasmiten los derechos sobre los bienes ajenos no conocia que eran ajenos, siempre se supone que se ha garantido el éxito, ó por lo ménos se aplican sus consecuencias en caso de no obtener la cosa objeto del contrato. (Art. 1178.) Pero si el adquirente conocia que la cosa era ajena, para que el tradente incurra en la obligacion de pagar daños y perjuicios en caso de inejecucion del acto, es preciso que haya garantido de un mo-



do espreso el éxito de la promesa. Esta garantía no se presume (Véase lo espuesto en el comentario al art. 1163.)

A emplear los medios necesarios: Si no los empleó ó estorbó, que el acto se realizase, aunque no hubiera garantido deberá satisfacer pérdidas é intereses.

Si no habiendo empleado los medios necesarios, probase que habría sido inútil su intervencion en este sentido, creemos que cesaría toda responsabilidad.

1178—El que hubiese contratado sobre cosas ajenas como cosas propias, si no hiciere tradicion de ellas, incurre en el delito de estelionato, y es responsable de todas las pérdidas é intereses. (Concuerda con los arts. 1056—Nota del codificador al 1072—1177.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1889.

Incurre en el delito de estelionato: Para esto es necesario que haya mala fe en el que contrata, es decir, que conozca que la cosa objeto del contrato no le pertenecía, y que haya tambien buena fe por parte del adquirente. Si el adquirente sabia que los bienes no pertenecian al tradente, no tendrá derecho á pedir indemnizacion alguna por la anulacion del acto. (Argumento del art. 1179.)

La revocacion del contrato de cosa ajena puede demandarse por cualquiera de las partes que haya obrado de buena fe. Así, el adquirente que despues de haber entrado en posesion de la cosa sabe que es ajena, podrá pedir la nulidad de la venta y la devolucion del precio con los daños y perjuicios, segun los casos.

Igual derecho tiene el enagenante de buena fe que quiere prevenir mayores perjuicios; y si despues de hacer saber al adquirente su resolucion acepta los riesgos, tendrá lugar lo dispuesto en el art. anterior con respecto al que no ha garantido el éxito de la promesa de cosa ajena.

1179—Incurre tambien en el delito de estelionato y será responsable de todas las pérdidas é intereses quien contratare de mala fe sobre cosas litigiosas, pignoradas, hipotecadas, ó embargadas, como si estuviesen libres, siempre que la otra parte hubiere aceptado la promesa de buena fe. (Concuerda con los arts. 1056—nota 1072—1174—3142.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1891.





Siempre que la otra parte hubiese aceptado la promesa de buena fe: Si sabía que la cosa estaba embargada ó era litigiosa solo tendrá los derechos que acuerda el art. 1177. Así, el que promete una cosa litigiosa á otro que conoce esta circunstancia, sin garantir que el pleito se resolverá á su favor y que entregará la cosa, no estará obligado á indemnización alguna si pierde el pleito y no puede entregar lo prometido; pero si garantió la entrega, deberá pagar daños y perjuicios.

Por lo demas, es sabido que el adquirente puede validar el acto pagando las cargas que pesan sobre la cosa prometida, con derecho de repetición contra el promitente.

CAPITULO IV

De las formas de los contratos

1180—La forma de los contratos entre presentes será juzgada por las leyes y usos del lugar en que se han concluido. (Concuerda con los arts. 6.—10—12.—159—950—973—1205—1209—1211.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Prusia, art. 111, tit. 4, parte 1.—Las concordancias del art. 12)—Comentario al art. 12—Freytas, 1935—Goyena, comentario al art. 1001.

El presente art. no es mas que una repetición del 12.

1181—La forma de los contratos entre ausentes, si fueren hechos por instrumento particular firmado por una de las partes, será juzgada por las leyes del lugar indicado en la fecha del instrumento. Si fuesen hechos por instrumentos particulares firmados en varios lugares, ó por medio de agentes, ó por correspondencia epistolar, su forma será juzgada por las leyes que sean mas favorables á la validez del contrato. (Concuerda con los arts. 14, inc. 4—1214.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1936.

1182—Lo dispuesto en cuanto á las formas de los actos jurídicos debe observarse en los contratos. (Concuerda con los arts. 973 y siguientes.)

Véase lo espuesto en los arts. citados.

1183—Cuando la forma instrumental fuere exclusivamente decretada en una determinada especie de instrumento, el contrato no valdrá si

se hiciese en otra forma. (Concuérda con los arts. 975 á 977—1140—1182—1187—1188—1191.)

CONCORDANCIAS

(L. 22, tit. 1. Lib. 10, Nov. Rec.—Ley 21, tit. 4, id) -Aubry y Rau, § 37, nota 11—Freytas, 123—Goyena. 1001—Laurent, tom. 15, n. 457.

El contrato no valdrá: Pero, fuera del caso del art. 1185, el contrato quedará concluido para los efectos de los arts. 1187 y 1188. Si bien las partes no podrán demandar su ejecucion, podrán, sin embargo, pedir que aquellos actos concluidos por el consentimiento de las partes se hagan en la forma debida.

Bien entendido que esto no es aplicable en aquellos actos en que sin forma instrumental ordenada no se consideran concluidos y en que cada una de las partes puede desistir ántes de darle la forma necesaria; la transaccion sobre derechos litigiosos es un ejemplo de esto; mientras no se presenten al Juez, el acto se considera como inexistente. (Véase lo espuesto en el art. 1185.)

1185—Deben ser hechos en escritura pública, bajo pena de nulidad, con escepcion de los que fuesen celebrados en subasta pública:

- 1º Los contratos que tuviesen por objeto la trasmision de bienes inmuebles, en propiedad ó usufructo, ó alguna obligacion ó gravámen sobre los mismos, ó traspaso de derechos reales sobre inmuebles de otro; (Arts. 1062—1211—1810—2071—2932—3047, 2ª parte—3128—3240—3988.)
- 2º Las particiones estrajudiciales de herencias cuyo importe llegue á mil pesos, ó en las que haya bienes inmuebles, aunque su valor sea inferior á dicha cantidad; (Arts. 3462—3523.)
- 3º Los contratos de sociedad, y la próroga de ellos, cuando el capital de cada socio pase de mil pesos, ó cuando alguno de los bienes aportados sean inmuebles; (Arts. 1304—1305—1662—1766.)
- 4º Las convenciones matrimoniales y la constitucion de dote que pase de mil pesos; (Arts. 1223—1241—1810, inc. 4.)
- 5º Toda constitucion de renta vitalicia; (Arts. 1810, inc. 5—2071.)
- 6º La cesion, repudiacion, ó renuncia de derechos hereditarios, que importen la suma de mil pesos; (Art. 3315.)
- 7º Los poderes generales ó especiales que deban presentarse en juicio, y los poderes para administrar bienes, y cualesquiera otros que tengan por objeto un acto redactado ó que deba redactarse en escritura pública; (Art. 1003.)
- 8º Las transacciones sobre bienes inmuebles; (Arts. 833—837—838.)
- 9º La cesion de acciones ó derechos procedentes de actos consignados en escritura pública; (Arts. 1455—1456.)
- 10 Todos los actos que sean accesorios de contratos redactados en escritura pública; (Arts. 960—996.)



11 Los pagos de obligaciones consignadas en escritura pública, con escepcion de los pagos parciales, de intereses, cánon, ó alquileres; (Arts. 879 -3202.)

CONCORDANCIAS

Para el inc. 1º.— Véase Fallos de la S. C., S. 2. tom. 11, p. 159, tom. 13, p. 267.—Freytas, 1929, inc. 1º.

Para el inc. 4.—Fallos de Drago, p. 292.

Para el inc. 7.—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 319.

Para el inc. 9.—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 3, p. 518, tom. 12, p. 262.

Para todo el art. Goyena, 1003.—Todos los Cód. europeos aceptan mas ó ménos los mismos principios, pero no hacen una disposicion especial como esta, sino que cada inciso es puesto en el título correspondiente. Es por esto que no ponemos esas concordancias, reservándonos hacerlas en los arts. citados como concordantes.

En subasta pública : El título que en tales casos se da, por lo mismo que es un instrumento público, suple á la escritura.

Debe tenerse presente que esto solo sucede en determinados casos, y especialmente cuando los Gobiernos espiden títulos de propiedad. De otro modo la trasmision de derechos reales siempre deberá hacerse por escritura pública aunque su compra se haya obtenido en subasta pública.

Cuyo importe llegue á mil pesos : Se refiere al importe de la masa de bienes á dividir. Véase lo espuesto en el comentario al art. 3462.

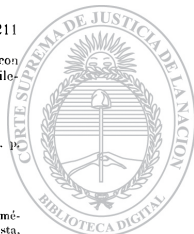
Y la próroga de ellos : Se refiere aquí á cuando la sociedad haya de continuar por un tiempo determinado, y no cuando es por tiempo indeterminado.

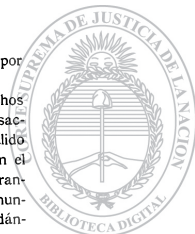
En este último caso la sociedad puede continuar sin necesidad de un nuevo acto escrito (art. 1766), pero cualquiera de los socios podrá exigir su terminacion. (Art. 1767.)

Sean inmuebles : En tal caso deberá hacerse en escritura pública aun cuando el valor del capital social no llegue á mil pesos. Esta parte del inciso, como la última del inciso 2, están comprendidas en el inciso 1º, por lo que podian haberse suprimido.

Las convenciones matrimoniales : Y tambien la designacion de los bienes que la mujer lleva al matrimonio. De otro modo el marido ó mujer no podrán probar su propiedad y se considerarán como gananciales. (Véase art. 1305.)

Que tenga por objeto un acto que deba redactarse en escritura pública : La venta de un inmueble, por ejemplo, ó la constitucion de una hipoteca, etc., etc.





Si el poder no consta por escritura pública, el acto ejecutado por el mandatario no produciría efecto alguno como tal.

Las transacciones: Si la transacción versase sobre derechos litigiosos sobre un inmueble, presentado al Juez el escrito de transacción firmado por las partes, el acto quedaría completamente válido sin necesidad de escritura pública. Cuando mas aquel á quien el acto favorece podría pedir la protocolización del documento de transacción, el cual serviría de título suficiente. Los herederos del renunciante no podrían después pedir la nulidad de la transacción fundándose en la falta de escritura pública, aun en el caso de no estar el acta de transacción protocolizada.

Por lo demás, el inciso que estudiamos es independiente del valor probatorio que una transacción que no constase de escritura pública podría tener entre las partes con respecto á las pretensiones de cada uno sobre el inmueble en cuestión. El hecho de no estar las transacciones en escritura pública, no le inhabilitaría para ser presentada como prueba de un reconocimiento, salvo también el derecho á la otra parte, de probar el motivo que lo indujo á transar, con lo cual desvirtuaría el reconocimiento.

Cesión de acciones: Es decir, la cesión de derechos que constan por escrituras públicas, cualquiera que sea el valor de ellas.

Que sean accesorios: Debe entenderse que se refiere á los actos que modifican derechos que constan de escrituras públicas, tales como la aclaración de un punto que se ha dejado oscuro en la escritura pública, ya sea ampliando ó restringiendo lo allí declarado.

De lo contrario, cualquier modificación ó aclaración privada de lo que consta en escritura pública no tendría valor ninguno. Así, por ejemplo, un inmueble comprado por el marido para la mujer, pero sin que se declarase, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1246, como el dinero corresponde á la mujer, se consideraría de la sociedad conyugal si no se declaraba después por escritura pública esta circunstancia, aunque se hubiese hecho en instrumento privado. Esa declaración no tendría valor alguno respecto á terceros.

La fecha cierta, con relación á tercero, sería la de la escritura pública; de lo contrario se prestaría á muchos fraudes.

La Corte Suprema de la Nación ha declarado que un contrato de locación de servicios por miles de pesos debe redactarse en escritura pública. (Serie 2, tom. 7, p. 247.)



Los casos enumerados en el art. que estudiamos no son excluyentes de otras que puedan presentarse. En el curso de este trabajo tendremos ocasion de hacer notar muchos otros, cuya enunciancion la haremos en el lugar correspondiente á cada caso especial.

1185—Los contratos que debiendo ser hechos en escritura pública, fuesen hechos por instrumento particular, firmado por las partes, ó que fuesen hechos por instrumento particular en que las partes se obligasen á reducirlo á escritura pública, no quedan concluidos como tales, mientras la escritura pública no se halle firmada; pero quedarán concluidos como contratos en que las partes se han obligado á hacer escritura pública. (Concuerda con los arts. 951—975 á 977—1041, 2ª parte—1183—1186—1187—1188.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1930—Fallos de la S. C. S., tom. 11, p. 159.—Tom. 12, p. 30.

No quedan concluidos como tales: En tal caso no bastará el instrumento particular para pedir la ejecucion del contrato; pero sí como obligacion de hacer, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1187.

Despues de llenadas las formalidades, las partes tienen derecho á pedir su ejecucion; si no se han llenado y la parte demandada no lo ejecuta, solo podrá pedirse daños y perjuicios. Así, en la venta, el comprador puede estar seguro de que en el primer caso le será entregada la cosa vendida; en el segundo solo habrá asegurado la indemnizacion de daños y perjuicios caso de inejecucion.

Pero esto solo es tratándose de contratos consensuales y no con respecto á los reales. En estos últimos la posicion del acreedor, mientras no se le hace la tradicion de la cosa objeto del contrato, aun despues de llenada la forma instrumental, es la misma que la del que en un contrato consensual no ha llenado la forma instrumental. (Véase comentario al art. 1140 y 1186 siguiente.)

1186—El artículo anterior no tendrá efecto cuando las partes hubiesen declarado en el instrumento particular que el contrato no valdria sin la escritura pública. (Concuerda con los arts. 975—1115, última parte.

CONCORDANCIAS

(Tropolong, *De la venta*, n. 19—Toullier, tom. 8, n. 140—Aubry y Rau, § 343 nota 9 y 21, de la 4ª edicion)—Freytas, 1931.

Cuando las partes hubiesen declarado: Se trata en



este art. de aquellos contratos para los que no hay una forma determinada. Así, un acto que no es solemne puede, por convenio de las partes, convertirse en solemne. "Nada impide, dice Laurent, tom. 15, n. 448, que las partes hagan de la forma una condicion de existencia de sus convenciones."

Se diferencia este art. del 1185 y 1188, en que en el presente la forma del acto es acordada por las partes para asegurar su existencia, mientras en los dos arts. citados la forma en que el acto debe constar viene de un mandato de la ley con fines de orden público, y no de interes particular, como en el caso anterior.

El efecto de la inobservacion de la forma espresamente ordenada queda, como lo hemos dicho ántes, determinada por los arts. 1185, 1187 y 1188; es decir, que si bien las partes no podrán demandar su ejecucion, ó no adquieren derechos reales sobre las cosas que se obligan á transmitir, tienen accion para exigir se llene la forma determinada so pena de pagar daños y perjuicios; una vez llenada ésta, el acto deberá necesariamente cumplirse, y solo en caso de ser necesario apremio personal, especialmente cuando se trata de una obligacion de hacer, se resolverá en indemnizacion de daños y perjuicios, pero si es de dar y existe lo ofrecido, el Juez hará uso de su autoridad para hacerla entregar.

Esto por lo que hace, como decimos, á cuando la forma es ordenada por la ley. ¿Cuál será el efecto cuando la forma es determinada por las partes? ¿Cuál es el alcance de las palabras "que el contrato no valdria sin la escritura pública," de que se vale el art. que estudiamos?

En el art. 1185 el codificador ha dicho que cuando el acto se ha hecho en otra forma que la ordenada, ó cuando las partes han hecho instrumento particular en que se obligan á reducirlos á escritura pública, quedan concluidos para los efectos del art. 1187. En el que estudiamos dice que el art. anterior (el 1185) *no tendrá* efecto en el caso que legisla; luego, pues, la solucion de la cuestion propuesta no puede ser la dada en los arts. citados; por lo ménos el testo no la autoriza.

Laurent, lugar citado, se hace cargo de esta cuestion, y dice: "Se pregunta cuál será el efecto de esta cláusula." (Se refiere á la de que habla el art. que estudiamos.)

"Esto, agrega, depende del objeto que las partes han tenido en vista; y este objeto no podrá ser dudoso; ellas se han obligado á



no tratar sino por escrito; de suerte, que si el acto no es escrito, ó si el acto es nulo, no habrá contrato."

Esta opinion parece contradictoria con la nota puesta por nuestro codificador, tomada, parte del testo, y parte de la nota 21 al § 343 de Aubry y Rau. No es, sin embargo, así: leyendo con detencion el testo de Aubry y Rau, se ve que estos autores están de acuerdo con Laurent.

"La cláusula, dicen estos autores, por la cual las partes declaran la intencion de *convertir en escritura pública el acto bajo firma privada en que consta la convencion*, ó aun de hacer constar por escrito una convencion verbal, no hace depender la formacion y la eficacia del contrato del cumplimiento de esa formalidad, á *ménos* que resulte claramente de los términos mismos de la declaracion ó de otras circunstancias *que tal ha sido la intencion de las partes*."

Tenemos entónces que el efecto del no cumplimiento de la cláusula á que se refiere nuestro art. depende única y exclusivamente de los términos en que ella está concebida.

Así, si en un contrato bajo firma privada las partes dicen que "se comprometen á reducir á escritura pública lo que se ha convenido," esta cláusula solo importa asegurar la prueba de la existencia del acto, pero de ninguna manera derecho á desistir si no se reduce á escritura pública. Vendria á tener el mismo efecto que tendria el caso legislado en el art. 1185 ampliado ó explicado en el 1187. Si una de las partes no se prestaba á cumplir con lo estipulado, las otras partes no tendrian derecho á desistir, pudiendo el que estuviera dispuesto á cumplir exigir la indemnizacion correspondiente ó la ejecucion de lo pactado.

Pero si las partes han declarado espresamente que el acto no obligaria á ninguna de las partes mientras no se redujese á escritura pública, el convenio bajo firma privada ó verbal que contuviese tal condicion seria considerado como un simple proyecto.

"En este caso, dice Laurent, lugar citado, la corte de Toulouse ha declarado que si una de las partes no ha firmado, las otras pueden desistir aun cuando ya hubiesen firmado, porque la intencion ha sido hacer depender la convencion de la perfeccion del acto, es decir, como lo esplica la corte de Rennes, que la *existencia* del contrato es subordinada á la redaccion del acto." (Dalloz, palabra Obligations, n. 74.)

Tal es el alcance que debe darse á nuestro art. (Véase fin de

la nota 21 de Aubry y Rau, § citado y Laurent, tom. citado, n.º 449.

1187—La obligación de que habla el artículo 1185 anterior será juzgada como una obligación de hacer, y la parte que resistiere hacerlo, podrá ser demandada por la otra para que otorgue la escritura pública, bajo pena de resolverse la obligación en el pago de pérdidas e intereses. (Concuerda con los arts. 629—975—1014, última parte—1140 y su comentario—1185—1186 y su comentario.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1931—Véase las concordancias del art. anterior—Laurent, tom. 15, n.º 447, p. 504 y 505.

En el pago de pérdidas e intereses: Si el contrato tenía por objeto la entrega de alguna cosa, el pago consistirá en la diferencia entre el precio de compra y el que habría obtenido el comprador hasta esa época (art. 519), ó en el perjuicio que directamente le hubiese ocasionado su falta, según el destino para que había sido adquirida (art. 520); si fuera obligación de hacer, el pago consistirá en la diferencia de precio entre el convenido y el que le costase hacerlo ejecutar por otro, y los demás perjuicios directos. (Art. 505.) Véase art. 1189.

1188—Los contratos que debiendo ser hechos por instrumento público ó particular, fuesen hechos verbalmente, también quedarán concluidos para el efecto designado en el artículo anterior. (Los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

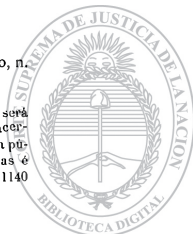
Freytas, 1934—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 238.

Lo mismo será si habiendo convenido verbalmente una venta se entrega la cosa vendida; en este caso comprador y vendedor tendrán respectivamente acción: el uno contra el otro por el pago del objeto vendido y por la estension por escrito del título de propiedad.

1189—Si en el instrumento público se hubiese estipulado una cláusula penal, ó el contrato fuese hecho dándose arras, la indemnización de las pérdidas e intereses consistirá en el pago de la pena, y en el segundo en la pérdida de la señal, ó su restitucion con otro tanto. (Concuerda con los arts. 522—652—655—1202.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1932.





CAPITULO V

De la prueba de los contratos

1190—Los contratos se prueban por el modo que dispongan los Códigos de procedimientos de las Provincias Federadas: (Art. 833.)

Por instrumentos públicos; (Arts. 976 y siguientes.)

Por instrumentos particulares firmados ó no firmados; (Arts. 1012—1014—1023—1192.)

Por confesion de partes, judicial ó estrajudicial;

Por juramento judicial;

Por presunciones legales ó judiciales;

Por testigos. (Arts. 1193.)

CONCORDANCIAS

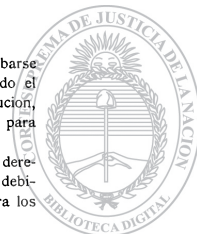
(L. 8, tit. 14, Part. 3ª. En el tit. 11 de la misma Partida se admite el juramento. Tít. 8, 4 y 5, Lib. 22, Dig., y el 2, Lib. 12, id.—Cód. Frances, art. 1316—Hollandes, 1909)—Freytas, 1937—Aubry y Rau, § 749, notas 27 á 29—Cód. de Chile, 1698, 2ª parte.

1191—Los contratos que tengan una forma determinada por las leyes, no se juzgarán probados, si no estuvieren en la forma prescrita, á no ser que hubiese habido imposibilidad de obtener la prueba designada por la ley, ó que hubiese habido un principio de prueba por escrito en los contratos que pueden hacerse por instrumentos privados, ó que la cuestion versare sobre los vicios de error, dolo, violencia, fraude, sinulacion, ó falsedad de los instrumentos de donde constare, ó cuando una de las partes hubiese recibido alguna prestacion y se negase á cumplir el contrato. En estos casos son admisibles los medios de prueba designados. (C. Com., 193.) (Concuerda con los arts. 975 á 978—992—993—1183—1192.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1938 á 1942—Cód. Frances, 1941—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 120—Fallos de Drago, p. 174 y siguientes—Véase comentario al art. siguiente.

Si no estuvieren en la forma prescrita: Esto es una consecuencia de lo dispuesto en los arts. 1185 y 1187. El que se ve en la necesidad de demandar judicialmente el cumplimiento de lo pactado, tiene necesariamente que demostrar previamente que el acto cuyo cumplimiento pide ha sido concluido; de lo contrario su accion sería rechazada, por no constar el acto en la forma prescrita, como dice el art. y como lo hemos demostrado en el comentario al art. 1185 citado. De suerte que cuando la ley dice que los



contratos que tengan una forma determinada no pueden probarse si están en otra forma, quiere decir que no habiéndose llenado el mandato de la ley sobre esa forma no podrá pedirse su ejecución, lo que no quita que se pueda probar la existencia del acto para el efecto de pedir se redacte en la forma legal.

Las palabras que estudiamos importan, pues, solo negar el derecho á pedir su ejecución, cuando no consta del instrumento debido, pero no que las partes no puedan probar su existencia para los efectos del art. citado.

Que hubiese habido imposibilidad, etc., etc.: Véase art. 1192 y comentario al mismo artículo.

En los contratos que pueden hacerse por instrumento privado: Como cuando se demanda, por ejemplo, una suma mayor de doscientos pesos. En tal caso si hay principio de prueba por escrito se admite la testimonial.

Ó que la cuestión versase, etc., etc.: Lo dispuesto sobre la prueba de los contratos no tiene nada que ver con la prueba sobre el error, el dolo ó la simulación de ellos.

Freytas, de donde se ha tomado la doctrina, le da á esta parte del art. su verdadera colocación, y con una redacción mucho mas clara. (Art. 1942, inc. 6 de Freytas.)

Por lo demas, esta parte del art. significa que el error, el dolo, etc., en los contratos podrá probarse por todos los medios de prueba designados en el art. 1190, cualquiera que sea el valor del contrato, ó la forma en que conste. En estos casos es imposible que las partes puedan presentar prueba por escrito, por lo ménos en la mayor parte de los casos. (Mourlon, tom. 2, n. 1607.)

Son admisibles los medios de prueba: Es decir, todos los designados en el art. 1190.

1192—Se juzgará que hay imposibilidad de obtener ó de presentar prueba escrita del contrato, en los casos de depósito necesario ó cuando la obligación hubiese sido contraída por incidentes imprevistos en que hubiese sido imposible formarla por escrito. Se considerará principio de prueba por escrito, cualquier documento público ó privado que emane del adversario, de su causante ó de parte interesada en el asunto, ó que tendria interes si viviera y que haga verosímil el hecho litigioso. (C. Com., 193.) (Concuerda con los arts. 2187—2227 y siguientes—2238.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 943 á 945—Cód. Frances, 1347 á 1349—Fallos de la S. C., S. 1, tom.

8, p. 40—S. 2, tom. 3, p. 61—Laurent, tom. 19, n. 544 y siguientes—Aubry y Rau, § 763, *ter.*

En caso de depósito necesario: Son los designados en el art. 2227. (Véase Mourlon, tom. 2, n. 1609, p. 884.)

Por incidente imprevisto en que hubiese sido imposible formarla por escrito: En esta escepcion debe considerarse comprendido tambien el caso de destruccion por incendio ú otro acontecimiento que haga desaparecer la prueba escrita, ya sea ésta un acto privado ó un instrumento público.

Pero en estos casos no bastará que el demandante pruebe que habiendo tenido un título se le ha perdido; es necesario que justifique previamente que ha sido víctima del caso fortuito, por el cual se ha destruido la prueba debida. “De otra manera, dice Pothier, las precauciones de la ley serian ilusorias, pues no es difícil sobornar testigos que declaren haber visto en poder del demandante los títulos del derecho que él reclama.” (Mourlon, tom. 2, n. 1611.)

Cualquier documento público ó privado: Será admisible cualquiera que sea la forma y objeto con que haya sido redactado, ya sean cartas, libros, cuentas ó apuntes sueltos, etc., etc. (Aubry y Rau, § 764, notas 3 á 6.)

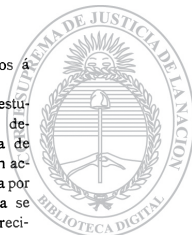
Que emane del adversario: Para que se considere emanado del adversario, dicen Aubry y Rau, es necesario que el acto escrito sea, moral y jurídicamente hablando, la obra de esa persona; es decir, que éste sea el autor de la disposicion ó de la declaracion, ó que la haya hecho propia por su aceptacion tácita ó espresa. (Véase Cód. de Chile, arts. 1704, 1705 y 1713.)

De su causante: Así, podrá oponerse cualquiera de los papeles de que hemos hablado ántes contra los herederos de aquel de quien emanan.

La misma prueba producirán los escritos emanados de un mandatario ó representante legal en los límites de su mandato. Por ejemplo, los apuntes en los libros de comercio hechos por el tenedor de libros ó por el encargado de hacerlos, se presume que son hechos con conocimiento del dueño de la casa, salvo el derecho de probar lo contrario; los actos emanados del tutor en los límites de su administracion prueban contra el pupilo.

O de otra parte interesada: Como el marido con respec-





to á la mujer, no divorciados. (Véase sobre todos estos puntos a Aubry y Rau, § 764.)

Resumiendo lo dispuesto en los dos arts. que acabamos de estudiar, diremos: 1º Que los contratos que tienen una forma determinada, solo se admite probarlos por los medios de prueba de que habla el art. 1190, cuando por haber sido hechos por un accidente imprevisto, ha sido imposible darles la forma determinada por la ley; 2º Cuando habiendo sido hechos en la forma debida se prueba que por un caso fortuito ó de fuerza mayor ha desaparecido el instrumento público en que constaban; 3º Si es por otra causa que no se ha hecho el acto en la forma exclusivamente ordenada, no se admitirá prueba alguna aun cuando haya principio de prueba por escrito; 4º En los contratos que pueden hacerse por escritura privada, es admisible la prueba testimonial siempre que haya un principio de prueba por escrito; 5º Sin este principio de prueba por escrito no se admitirá ninguna otra en los contratos que pasen de doscientos pesos, fuera de los casos en que se admite para los contratos que deban redactarse en escritura pública, en los cuales se admitirá tambien la testimonial aunque no haya principio de prueba por escrito; 6º Cualquiera que sea la causa de no haberse redactado por escrito los contratos ú obligaciones que pueden hacerse por documento privado, se admitirá la testimonial siempre que, como se ha dicho ántes, haya un principio de prueba por escrito.

Este último punto marca una diferencia notable, y que es necesario tener en cuenta, entre los casos en que se admite la prueba cuando el acto puede constar de instrumento privado y cuando debe constar de instrumento público. En el primer caso, habiendo principio de prueba por escrito, siempre se admite la testimonial, sea que el título se haya perdido ó no se haya hecho; mientras en el segundo solo en los casos indicados se admitirá la testimonial ó la escrita. (Véase sobre estas dos disposiciones los arts. 1704 á 1714 del Código de Chile.)

1193—Los contratos que tengan por objeto una cantidad de mas de doscientos pesos, deben hacerse por escrito, y no pueden ser probados por testigos. (C. Com., 193.) (Concuerda con los arts. 837—1188—1813—2246.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1341—Italiano, 1341—Napolitano, 1295—de Vaud, 995)—Goye-

na, 1032 y 1232—Cód. de Chile, arts. 1708 y 1709, 1.ª parte—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 120—Tom. 14, p. 495—Fallos de la C. de la C., tom. 1, p. 395.

Y no pueden probarse por testigos: Si el contrato tiene por objeto mas de doscientos pesos, aunque el demandante limite su demanda á solo doscientos no se le admitirá la prueba; lo mismo será si lo que se demanda es parte ó el resto de un crédito que debió estenderse por escrito. (Código de Chile, art. 1710.) Aquí es aplicable lo que hemos dicho en el comentario al art. 1191, sobre la diferencia entre demandar la ejecucion del contrato cuando no se han llenado las formalidades debidas y demandar solo la ejecucion de esa forma. Los que contratan verbalmente cuando debieran hacerlo por escrito, pueden pedir se llene la formalidad, que es el derecho que les acuerda el art. 1188, pero no pedir su ejecucion.

Siendo así, no habria razon alguna para admitir la prueba testimonial al que demanda la ejecucion de lo pactado, aunque su demanda se limite á una ejecucion parcial.

Debe advertirse que en la prohibicion del art. queda comprendida tambien la prueba sobre la confesion estrajudicial, pues que si se admitiese, con toda facilidad vendria á quedar burlada la prevision del legislador para impedir los fraudes á que se presta la prueba testimonial.

Lo mismo da que un testigo declare que ha habido confesion estrajudicial de deberse lo demandado, como que diga que le consta por otros medios que el demandado es deudor del demandante. Aun cuando así no fuera, la prueba del hecho de la confesion, solo constataria la existencia de un acto nulo cuya existencia no se puede probar.

1191—El instrumento privado que alterase lo que se hubiera convenido en un instrumento publico, no producirá efecto contra tercero. (Concuerda con los arts. 960—992—996—1938.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1951—Cód. Frances, 1321—Cód. de Chile, 1707—Goyena, 1214.

Contra terceros: Pero sí contra las mismas partes que lo han hecho.



CAPITULO VI

Del efecto de los contratos

1195—Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente á los herederos y sucesores universales, á no ser que las obligaciones que nacieren de ellos fuesen inherentes á la persona, ó que resultase lo contrario de una disposicion expresa de la ley, de una cláusula del contrato, ó de su naturaleza misma. Los contratos no pueden perjudicar á terceros. (Concuerda con los arts. 498—503—544—1174—3266—3268—3312—3343—3417 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1122 y 1165 —Aubry y Rau, § 346)—Freytas, 1956—Cód. Italiano, 1127.

1196—Sin embargo, los acreedores pueden ejercer todos los derechos y acciones de su deudor, con escepcion de los que sean inherentes á su persona. (Concuerda con los arts. 192—193—501—961—3186—1591 y siguientes—1929—2096—2109 y nota del codificador á dicho art.—2154—2272—3339—3351—3452—3483—3963.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1166—Marcadé, sobre el mismo art.)

Las cuestiones que en la aplicacion del principio de este art. pueden presentarse las trataremos á medida que estudiemos sus concordantes, que es donde nos ha parecido mas propio hacer su estudio.

1197—Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla á la cual deben someterse como á la ley misma. (C. Com., 209.) (Concuerda con los arts. 21—40—161.)

CONCORDANCIAS

(LL. 6, tit. 5 y 1, tit. 11, P^a 5^a—Cód. Frances, 1134)—Cód. de Chile, 1545—Italiano, 1123—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 258—S. 2, tom. 1, p. 245—Tom. 2, p. 449 y 479—Tom. 4, p. 26 y 449—Tom. 5, p. 318—Tom. 6, p. 23—Tom. 14, p. 370—Freytas, 1953. 1^a parte.

1198—Los contratos obligan no solo á lo que esté formalmente expresado en ellos, sino á todas las consecuencias que puedan considerarse que hubiesen sido virtualmente comprendidas en ellos. (Concuerda con el art. 40.)

CONCORDANCIAS

(Domat, *Obligat.*, Lib. 1, Secc. 3, y véase L. 32, tit. 5, L. 4, tit. 6, L. 21, tit. 8,



Part. 5°—Toullier, tom. 6, núms. 334 y siguientes—Aubry y Rau, § 346—Marcadé, sobre el art. 1135—Cód. Italiano, 1124)—Cód. Frances, 1135—Cód. de Chile, 1546—Mourlon, tom. 2, n. 1114 y 1117—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 389—Tom. 3, p. 240—Tom. 14, p. 252.

Virtualmente comprendidas en ellas : Corresponde al Juez apreciar el valor ó significado de las palabras usadas, dando la interpretacion con arreglo al principio de que los contratos deben cumplirse de la manera que verosimilmente entendieron obligarse las partes.

1199—Los contratos no pueden oponerse á terceros, ni invocarse por ellos, sino en los casos de los artículos 1161 y 1162. (Concuerda con los arts. 952—951 y sus concordantes, y los del art. 1196.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1165—Freytas, 1957—Cód. Italiano, 1130.

1200—Las partes pueden por mutuo consentimiento extinguir las obligaciones creadas por los contratos, y retirar los derechos reales que se hubiesen trasferido; y pueden tambien por mutuo consentimiento revocar los contratos, por las causas que la ley autoriza. (C. Com., 209.) (Concuerda con los arts. 19—Nota del codificador al art. 577—877—3199.)

CONCORDANCIAS

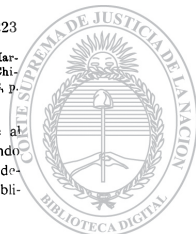
(Cód. Frances, 1134—Marcadé, sobre el mismo art.)—Mourlon, tom. 2, n. 1115—Cód. de Chile, 1545, 2ª parte—Cód. Italiano, 1123.

1201—En los contratos bilaterales una de las partes no podrá demandar su cumplimiento, sino probase haberlo ella cumplido ú ofreciese cumplirlo, ó que su obligacion es á plazo. (Concuerda con los arts. 510 y sus concordantes—1509, inc. 1.)

CONCORDANCIAS

(L. 13, tit. 11, Part. 5°—Domat, *Obligat.*, Lib. 1, Secc. 3, § 2)—Freytas, 1955—Cód. de Chile, 1552—Véase las concordancias al art. 510—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 6—Tom. 14, p. 450.

1202—Si se hubiere dado una señal para asegurar el contrato ó su cumplimiento, quien la dió puede arrepentirse del contrato, ó puede dejar de cumplirlo perdiendo la señal. Puede tambien arrepentirse el que la recibió; y en tal caso debe devolver la señal con otro tanto de su valor. Si el contrato se cumple, la señal debe devolverse en el estado que se encuentre. Si ella fuere de la misma especie que lo que por el contrato debia darse, la señal se tendrá como parte de la prestacion; pero no si ella fuere de diferente especie, ó si la obligacion fuese de hacer ó de no hacer. (Concuerda con los arts. 522—658—1189.)



CONCORDANCIAS

(El Código Romano parece conforme con la disposición de nuestro artículo, pero claramente el texto de la Instit., Proemio, Lib. 3, tit. 24, y la L. 17, tit. 21, Lib. 4, del Cód. no hablan del contrato ya perfecto, sino del principiado. La L. 2, tit. 10, Lib. 3, F. R. no permite arrepentirse al que recibió la señal, pero sí al que la dió, perdiéndola. La L. 7, tit. 5, Part. 5ª, es al parecer conforme con nuestro art. El Cód. Frances, art. 1590, copiado en todos los otros Códigos, habla solo del caso en que hubiese promesa del contrato, y no puede ser de otro modo, porque según ese Código por solo el contrato quedará ya adquirida la propiedad. Troplong, *De la Vente*, tom. 1, núms. 135 y siguientes. Duranton, tom. 16, n. 51, y Duvergier, *De la Vente*, tom. 1, núms. 135 y siguientes, esponen en largas disertaciones, teorías sobre las arras en los contratos que no presentan resultados claros, de las cuales nós hemos apartado.)—Freytas, 1910 á 1912.

Quien la dió puede arrepentirse : Pero esto solo tiene lugar cuando de antemano se hubiese pactado que era facultativa de las partes arrepentirse pagando la pena. Esta es cuestion de hecho que toca al Juez resolver según la intencion de las partes.

Con otro tanto de su valor : Se aplica lo dicho anteriormente.

Se tendrá como parte de la prestacion : Salvo que las partes hubiesen convenido lo contrario.

Pero no si fuera de diferente especie : En tal caso deberá volverse. El obligado deberá volver la señal y estará sujeto á lo dispuesto en las obligaciones de dar.

Nuestro art. resuelve la debatida cuestion de saber cuándo debe suponerse que las arras han sido dadas como anticipo del valor de lo pactado y cuando no. Si es de la misma especie de la que se debe dar en virtud del contrato, la presuncion será que fué dada como anticipo, salvo lo espresamente estipulado; si no lo es, se presume que hay la obligacion de devolverla y que no es como anticipo, salvo tambien la voluntad espresa de las partes.

1203—Si el contrato se hubiere hecho un pacto comisorio, por el cual cada una de las partes se reservase la facultad de no cumplir el contrato por su parte, si la otra no lo cumpliera, el contrato solo podrá resolverse por la parte no culpada y no por la otra que dejó de cumplirlo. Este pacto es prohibido en el contrato de prenda. (Concuerda con los arts. 1204—1374 á 1376—2666—3222—3252—Véase nota del codificador al art. 555.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1921 y 1922—Cód. Frances, 1184—Aubry y Rau, § 302, notas 79 y siguientes—Laurent, tom. 17, n. 124 y siguientes.





Se reserva la facultad: En el pacto comisorio, á diferencia de la condicion resolutoria, el contrato no se disuelve por el mero hecho de faltar una de las partes á su cumplimiento; la parte que no ha faltado tiene derecho en el pacto comisorio á elegir entre la disolucion de lo pactado ó demandar á la otra parte para que cumpla. De aquí se sigue que la resolucion del contrato hecho bajo pacto comisorio no se opera de pleno derecho. La parte no culpada deberá demandar la resolucion de lo pactado, si de otro modo no se ha convenido. (Aubry y Rau, § 302, nota 83.) Este derecho podrá ser ejercitado dentro del tiempo prescrito para cualquier accion personal. (Art. 4023.)

Para que tenga lugar el derecho acordado por el pacto comisorio es necesario que una de las partes caiga en mora. Es sabido en qué casos el deudor cae en mora. (Art. 509.)

En el caso del inc. 1º del art. citado, es decir, cuando se hubiese estipulado que el simple vencimiento del plazo haria caer en mora á la parte que no cumpliese, el derecho á disolver lo pactado se adquiere desde ese momento de pleno derecho, pudiendo la parte no culpada pedir la resolucion en cualquier tiempo.

El derecho acordado por el pacto comisorio, es independiente de las causas que pueden haber contribuido para que no se cumpla el contrato (argumento del art. 556 y sus concordantes), á ménos de que en esto haya tenido culpa la otra parte, en cuyo caso no podrá demandarse la resolucion. (Laurent, tom. 17, n. 125.)

Constituida una de las partes en mora, cuando se ha convenido que el simple retardo la causaria, ó despues de la demanda judicial, la otra parte tiene derecho á disolver lo pactado aunque despues se le ofrezca cumplir lo convenido. (Aubry y Rau, § 302, y los autores citados por éstos.) El ofrecimiento real ulterior por parte del que se constituyó en mora, no puede hacer desaparecer el derecho acordado en el pacto comisorio.

Tampoco le hace desaparecer el cumplimiento parcial. La parte no culpada aunque haya aceptado el pago ó cumplimiento parcial podrá devolver lo recibido y pedir la disolucion si no se cumple por entero. Toca al Juez resolver en caso de duda, la importancia de lo que se ha dejado de cumplir ó si se ha cumplido de una manera irregular.

Por lo demas, es claro que no cumpliéndose lo convenido, por una de las partes, la otra, si no quiere usar del derecho que le



acuerda el pacto comisorio para disolver la obligacion, podrá demandar judicialmente su cumplimiento so pena de disolver el contrato. (Véase sobre este art. Fallos de Beláustegui, p. 327 y 330.)

1204—Si no hubiere pacto expreso que autorice á una de las partes á disolver el contrato si la otra no lo cumpliere, el contrato no podrá disolverse, y solo podrá pedirse su cumplimiento. (Concuerda con los arts. 606—610—1393 última parte—1412—1420—1422—1429—1430, última parte—1432—1579—1614—2087—2088—4010.) (1)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Austria, art. 919—Domat, *Obligat.*, Secc. 3ª, § 4—En contra, L. 58, tit. 5, Part. 5ª—Cód. Frances, art. 1184—De Luisiana, 2041—de Nápoles, 1187)—Goyena, 1042, 1ª parte—En favor, LL. 8, tit. 38 y 74, tit. 44, Lib. 4—Cód. Rom.—Freytas, 1960—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 6, p. 433—S. 2, tom. 14, p. 28 y 450—Véase notas 176 y 177 á la Instituta de Leguizamon y Machado.

El contrato no podrá disolverse: Aunque con este artículo se ha separado mucho el codificador de la legislacion francesa, las escepciones que contiene le ponen casi igual á aquélla.

1205—Los contratos hechos fuera del territorio de la República, serán juzgados, en cuanto á su validez ó nulidad, su naturaleza y obligaciones que produzcan, por las leyes del lugar en que hubiesen sido celebrados. (Concuerda con los arts. 6—7—8—164—950—1180—1209—1211.)

CONCORDANCIAS

(Story, *Conflict of Laws*, § 242—Kent, *Comment.*, Lect. 37, pág. 394, y Lect. 39, p. 458 á 469)—Cód. de California, 17 y las concordancias de los arts. citados—Cód. de Chile, 17, 1ª parte.

En que se hubiesen celebrado: Se refiere este art. al caso en que accidentalmente deban cumplirse en la República, y el 1209 al caso en que esto fuese una condicion espresa; es decir, que de antemano se hubiese convenido que el lugar del cumplimiento sería la República. (Véase nota 179 de Leguizamon y Machado.)

1206—Esceptuáanse del artículo anterior aquellos contratos que fuesen inmorales, y cuyo reconocimiento en la Republica resultase injurioso á los derechos, intereses ó conveniencias del Estado ó de sus habitantes. (Concuerda con los arts. 5—11—21—919—1207—3129.)

(1) En los concordantes citados van no solo los que confirman el principio establecido, sino tambien los casos esceptuados espresamente.

CONCORDANCIAS

(Story, *Foreign Contracts*, núm. 244 y 351.)

1207—Los contratos hechos en país extranjero para violar las leyes de la República, son de ningún valor en el territorio del Estado, aunque no fuesen prohibidos en el lugar en que se hubiesen celebrado.

Véase las concordancias y concordantes del art. anterior.

1208—Los contratos hechos en la República para violar los derechos y las leyes de una nación e-tranjera, no tendrán efecto alguno. (Concuerda con los arts. 954—1167, y los concordantes del art. 1206.)

CONCORDANCIAS

(Story, §§ 245 y 257—Pothier, *Seguros*, n. 56)—Véase la nota del codificador á este artículo.

1209—Los contratos celebrados en la República, ó fuera de ella, que deban ser ejecutados en el territorio del Estado, serán juzgados en cuanto á su validez, naturaleza y obligaciones por las leyes de la República, sean los contratantes nacionales ó e-tranjeros. (Concuerda con los arts. 1205 y sus concordantes—1180—1210—1219.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 16—Véase las del art. siguiente—Nota 180 de Leguizamon y Machado.

1210—Los contratos celebrados en la República para tener su cumplimiento fuera de ella, serán juzgados, en cuanto á su validez, su naturaleza y obligaciones, por las leyes y usos del país en que debieron ser cumplidos, sean los contratantes nacionales ó e-tranjeros. (Concuerda con los arts. 8—10—12—Los concordantes del art. anterior 100 á 102.)

CONCORDANCIAS

(Story, *Foreign Contracts*, núms. 242 y 280—La Ley Romana decia: *contraxisse unusquisque in eo loco intelligitur in quo ut solveret, se obligaverit*—L. 21, tit. 7, Lib. 44, Dig.)—Freytas, 1962—Véase nuestro comentario al art. 8—Nota, 182 de Leguizamon y Machado.

Estos dos arts. se refieren á cuando las partes no están domiciliadas en la República. Son meras aplicaciones de lo dispuesto en los concordantes citados.

1211—Los contratos hechos en país extranjero para trasferir derechos reales sobre bienes inmuebles situados en la República, tendrán



la misma fuerza que los hechos en el territorio del Estado, siempre que constaren de instrumentos públicos y se presentaren legalizados. Si por ellos se transfiriese el dominio de bienes raíces, la tradición de éstos no podrá hacerse con efectos jurídicos hasta que estos contratos se hallen protocolizados por orden de un Juez competente. (Concuerda con los arts. 6 á 12—950—1180—1181, inc. 1º—3129 y nota del codificador.)

CONCORDANCIAS

Las del art. 10 y su comentario—Cód. de Chile, 18—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 20.

Protocolizados por orden de Juez competente: Esta protocolizacion es necesario aun tratándose de ventas hechas en otra Provincia Argentina que la en que están situados los bienes. Así lo ha declarado la S. C. de la Nación, como tuvimos ocasion de notarlo en el comentario al art. 10, p. 25.

La Corte apoyaba la sentencia allí citada en que cada Provincia se considera por nuestra Constitucion política como Estados independientes unos de otros; y que como á tales debe aplicarse la misma regla que se establece para los estados extranjeros, *lex rei sitæ*.

Si se admitiese como válida y con efecto jurídico, dice uno de los considerandos de la citada sentencia, las escrituras de ventas hechas en una Provincia sobre bienes situados en otra, nadie estaría seguro de su propiedad, ni tendría los medios posibles al adquirirla, para averiguar si estaba ó no gravada ó enagenada, lo que sería contrario á la razon. (L. S. 1 y 2, tit. 16, Lib. 10, Nov. Rec.)

En esta clase de ventas es indispensable el constituto posesorio de las Leyes 56, tit. 8, 6 y 9, tit. 30, Part. 3ª.

1212—El lugar del cumplimiento de los contratos que en ellos no estuviere designado, ó no lo indicare la naturaleza de la obligacion, es aquel en que el contrato fué hecho, si fuere el domicilio del deudor, aunque despues mudare de domicilio ó falleciere. (Concuerda con los arts. 100 á 102—576—618, 2ª parte—747 á 749—1215—1421.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1963 incs. 1 y 2—Cód. de Chile, 1589 y las concordancias del art. 747—Véase art. siguiente.

Aunque despues mudare de domicilio: En tal caso, el cumplimiento del contrato puede demandarse, si se quiere, en el



nuevo domicilio, (art. 748), ó en el antiguo, ó en el último conocido, (art. 98.)

1213—Si el contrato fué hecho fuera del domicilio del deudor, en un lugar que por las circunstancias no debía ser el de su cumplimiento, el domicilio actual del deudor, aunque no sea el mismo que tenía en la época en que el contrato fué hecho, será el lugar en que debe cumplirse. (Véase los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1963, inc. 3 y 4 y las del art. 747.

El domicilio actual del deudor : Pero no podrá, como en el caso del art. anterior, cumplirse en el lugar en que fué hecho, ni en el domicilio que tenía el deudor al tiempo de formarse el contrato. Nótese que en el primer art. se habla de contrato hecho en el domicilio del deudor, y en el presente de los tratos hechos fuera del domicilio del deudor y que no era el en que debían cumplirse.

1211—Si el contrato fuere hecho entre ausentes por instrumento privado, firmado en varios lugares, ó por medio de agentes, ó por correspondencia epistolar, sus efectos, no habiendo lugar designado para su cumplimiento, serán juzgados respecto á cada una de las partes, por las leyes de su domicilio. (Concuerda con los arts. 100—1181.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1964—Instituta de Leguizamón y Machado, nota 183.

No habiendo lugar designado : Ó no lo indicase la naturaleza del contrato.

Por las leyes de su domicilio : El que falte será demandado en su domicilio y juzgado con arreglo á esas leyes.

1215—En todos los contratos que deben tener su cumplimiento en la República, aunque el deudor no fuere domiciliado, ó residiere en ella, puede, sin embargo, ser demandado ante los Jueces del Estado. (Concuerda con los arts. 101—102—618)

CONCORDANCIAS

(Story, Conflicto de las leyes, Cap. 8)—Freytas, 1966—Nota 178 de la Instituta de Leguizamón y Machado—Caravantes, Ley de Enjuiciamiento, núms. 249 y siguientes.

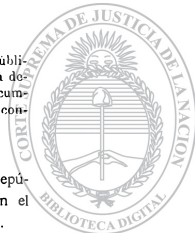


1216 --Si el deudor tuviere su domicilio ó residencia en la República, y el contrato debiese cumplirse fuera de ella, el acreedor podrá demandarlo ante los Jueces de su domicilio, ó ante los del lugar del cumplimiento del contrato, aunque el deudor no se hallase allí. (Los concordantes del art. anterior.)

Véase las concordancias del art. anterior, y Freytas, 1967.

Ante los Jueces de su domicilio : Es decir, en la República. El deudor, sin embargo, podrá cumplir el contrato en el lugar estipulado, y deberá hacerlo si el acreedor se lo exige.

El presente art. y el anterior, son los casos de competencia especial de que habla el art. 44.



TITULO II
De la sociedad conyugal (1)
CAPITULO I

De las convenciones matrimoniales

1217—Antes de la celebracion del matrimonio los esposos pueden hacer convenciones que tengan únicamente los objetos siguientes: (Arts. 1219 y sus concordantes.)

- 1° La designacion de los bienes que cada uno lleva al matrimonio; (Arts. 1181, inc. 4—1221—1229—1271.)
- 2° La reserva á la mujer del derecho de administrar algun bien raiz de los que lleva al matrimonio, ó que adquiera despues por titulo propio; (Arts. 1226—1257.)
- 3° Las donaciones que el esposo hiciere á la esposa; (Arts. 1184, inc. 1—1231—1235.)
- 4° Las donaciones que los esposos se hagan de los bienes que dejen por su fallecimiento. (Art. 1810, inc. 4.)

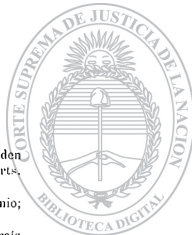
CONCORDANCIAS

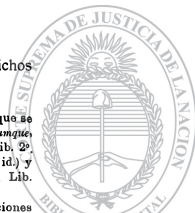
Goyena, 1238—1240, 2ª parte—1243—Cód. Frances, 1369 y siguientes—Freytas, 1237 y 1241—Cód. de Chile, 1715—1719—1724, 1ª parte.

Que tengan únicamente: Fuera de los casos espresamente designados, ningun otro podrá considerarse como comprendido

(1) Casi en todas las materias que comprende este titulo, nos separamos de los Códigos antiguos y modernos. Las costumbres de nuestro país, por una parte, y las funestas consecuencias, por otra, de la legislacion sobre los bienes dotales, no nos permiten aceptar la legislacion de otros pueblos de costumbres muy diversas, y nos ponen en la necesidad de evitar los resultados de los privilegios dotales. Comenzaremos por el contrato del matrimonio.

En Europa no hay matrimonio que no sea precedido de un contrato entre los esposos, tanto sobre los bienes respectivos, como sobre su administracion derechos reservados á la mujer, limitaciones á la facultad del marido, renuncia ó modificaciones de los beneficios de la sociedad conyugal, etc., etc. Por





en éstos, debiendo siempre interpretarse restrictivamente los dichos incisos del presente artículo.

la legislación Romana puede decirse que no tenía límites la facultad que se permitía á los esposos, para reglar entre ellos su estado futuro. *Quodcumque pactum sit*, dice el Digesto, *id valere manifestissimum est.* (L. 48, tit. 14, Lib. 2º Dig.)—Podían contratar aun despues de celebrado el matrimonio (L. 1º, id.) y alterar el primero y ulteriores contratos. (LL. 1º, tit. 4º, y 72, § 2º, tit. 3º, Lib. 23, Dig.)

Las Leyes españolas dejaban tambien á los esposos hacer las convenciones que quisieran, y esos pactos eran civilmente eficaces. *“El pleito que ellos (los esposos), dicen las Leyes de Partida, pusieron entre sí, debe valer en la manera que se arvinieron ante que casasen ó quando casaron.”*—LL. 24 y 80, tit. 14, Part. 4º.

Desde el primer momento debían sentirse las consecuencias de tales facultades, y vinieron muchísimas leyes á prohibir aquellas convenciones que disminuesen el poder del marido, ó que versasen sobre el divorcio de los conyuges, ó que alterasen los privilegios de las dotes, ó la sucesion hereditaria, ó las que dispusiesen sobre la tutela ó emancipacion de los hijos, leyes que fueron el origen de pleitos que disolvieron los matrimonios y las familias.

Esas leyes no han sido necesarias en la República, pues nunca se vieron contratos de matrimonio. Si esos contratos no aparecen necesarios, y si su falta no hace ménos felices los matrimonios, podemos conservar las costumbres del país, cuando por otra parte las leyes no alcanzan á variarlas, y quedarian éstas desusadas, como han quedado las que sobre la materia existen hasta ahora. La sociedad conyugal será así puramente legal, evitándose las mil pasiones ó intereses ménos dignos, que tanta parte tienen en los contratos de matrimonio. Permitimos solo aquellas convenciones matrimoniales que juzgamos enteramente necesarias para los esposos, y para el derecho de terceros.

Las donaciones ántes del matrimonio, comunmente eran hechas entre los Romanos por el esposo á la esposa, y no por ésta al futuro marido. Esto está probado por la observacion consignada en la Ley 16, tit. 3º, Lib. 5º, Cód.—Hablando de las donaciones de la esposa al esposo dice, *quod raro accidit.* Lo mismo el derecho español: *E si acaciese*, dice la Ley 3º, tit. 11, Part. 4º, que *la esposa hiciere don á su esposo, que es cosa que pocas vegadas aviene*, etc.—Desde que la mujer debe entregarle al marido todos sus bienes, ¿qué fin honorable puede tener una donacion de la esposa al esposo? Importaria solo comprar un marido. Verdaderamente, tal donacion no tiene por parte de la esposa que la hace, ni por parte del esposo que la recibe, un fin digno de ser amparado por las leyes. En nuestro proyecto, pues, solo se trata de las donaciones del esposo á la esposa. Las otras ventajas que los esposos pueden hacerse para despues de sus dias, son revocables contra el que de ellos diese causa á un divorcio, ó que no cumpliera con las obligaciones impuestas por el matrimonio.

Por el carácter que las leyes dan á las donaciones que con calidad de dote se ofrecen ó se hacen á la mujer, parece que suponen que los hombres se casan solo por el dote ofrecido, pues hacen de esas donaciones un título oneroso, como si el marido hubiese hecho por casarse algun servicio al que dió ó prometió la dote, ó como si el marido por haber contraido matrimonio, hubiese cargado con deberes estrordinarios, que no hubiera aceptado sin recibir una suma de dinero. Así sucedia, que el que daba alguna cosa en dote,

Hemos creído necesario poner aquí la nota del Dr. Velez, por cuanto ella es una introducción al presente título y que tiene por

debía sanearla de una evicción, como si tuviese por origen un título oneroso. En nuestro proyecto, esas donaciones ó promesas de dote deben estimarse como las simples donaciones gratuitas.

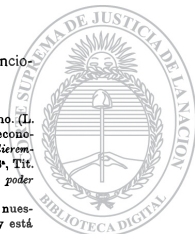
Nuestras mas importantes reformas, son, respecto á la inalienabilidad de la dote y á las hipotecas y privilegios extraordinarios que las leyes le han dado por una causa y un fin que no son de nuestros tiempos. La frecuencia y facilidad de los divorcios, en Roma, habia constituido una verdadera poligamia sucesiva parecida á la poligamia simultánea del Oriente. Toda la legislación romana, que rige las relaciones de los esposos, no ha sido calculada sino en vista de las separaciones frecuentes, que hacian degenerar el matrimonio en una clase de prostitucion legal. Esta es la clave de las disposiciones ininteligentes, y de las ideas del legislador sobre la dote de la mujer. Esas disposiciones no nacen sino por el divorcio perpétuo, por la facilidad de disolver el matrimonio, repudiando á la mujer, y con el fin de que la mujer repudiada pudiese hallar otro marido. *Reipublicae interet mulierest dotes salvas habere propter quas nubere possint.* (L. 2. Tit. 3.º, Lib. 23, Dig.). — La ley habla de la dote de la mujer casada, y esa dote es la que procura salvar, pues no reconoce dote de las mujeres solteras, que son las que debian procurar que se casaran.

Lo que caracteriza el sistema dotal de los Romanos y de las Leyes Españolas, es la separacion permanente de los patrimonios respectivos de los esposos. La idea fundamental de este régimen es la inmutabilidad de la fortuna de la mujer, su conservacion durante el matrimonio, independiente de la prosperidad ó adversidad del marido, aunque ella quisiera unir á la suerte de su esposo sus fondos dotales. Esta idea no adquirió la fuerza de un principio, sino en la época de la decadencia de la legislación. Augusto fué el primero que introdujo la inalienabilidad de la dote restringida á limites muy estrechos. Cinco siglos despues, Justiniano le dió toda la estension que ha conservado hasta nosotros. Lo notable es, que el legislador tan dispuesto á favorecer la dote de las mujeres, hablase solo del fondo dotal, y olvidase que muchas veces los muebles valen mas que los bienes raices. Vino luego la doctrina á desvirtuar esas leyes y crear mayores dificultades, enseñándonos que cuando se hacia estimacion de los bienes dotales, sucedia una compra de ellos por el marido, como sino estuviera prohibido todo contrato entre marido y mujer, ó como si tal acto, que puede tener varios objetos, pudiese causar la presuncion de derecho de un contrato celebrado.

Justiniano, que en las leyes del Código se muestra tan severamente católico, aceptó en el Digesto los fragmentos de los antiguos juriconsultos que hablaban suponiendo la facilidad del divorcio perpétuo, y por otra parte quiso llevar adelante la ley *Papia* de Augusto contra el estado de viudedad, cuando en el mismo Código las segundas nupcias eran consideradas como una incontinencia ilícita. — *Matre jam secundis nuptiis funestata*, decia la Ley 3.º, Cód., *De secund. nup.*, Tit. 9.º, lib. 5.º.

Entretanto, las Leyes Romanas y Españolas, comprendian que sus disposiciones sobre los bienes de la mujer, no eran conformes al fin y naturaleza del matrimonio. La ley Romana consideraba el matrimonio como un acto jurídico, que hacia comun entre marido y mujer lo que hay de mas sagrado é íntimo. Es la union, decia, del hombre y de la mujer en una suerte comuni-





objeto explicar las reformas introducidas en materia de convenciones matrimoniales.

es la comunicacion entre ellos del derecho divino y del derecho humano. (L. 1^a, Tit. 2^a, Lib. 22, Dig.)—Hablando de los bienes de la mujer, el Código reconocia un principio contrario á sus disposiciones. *Bonum erat, dice, mulierem quae se ipsam marito committit, res etiam ejusdem pati arbitrio gubernari.* (L. 8^a, Tit. 14, Lib. 5^a.)—Lo mismo la Ley de Partida: *La mujer que mete su cuerpo en poder de su marido non le debe desapoderar de su dote.* (L. 23, Tit. 11, Part. 4^a.)

Decimos que el motivo y el fin de las leyes sobre las dotes no es ya de nuestros tiempos. Ha desaparecido la eventualidad del divorcio perpétuo; y está por el contrario reemplazado por la indisolubilidad del matrimonio. Lo que se hizo, pues, por un orden de cosas radicalmente diferente, conduce á resultados inaceptables. ¿Por qué no daríamos tambien privilegios iguales á los dotables, á los bienes de todas las mujeres solteras para que pudieran mas fácilmente casarse? Una jóven que está bajo de una tutela, no tiene otra garantía y privilegio para sus bienes, que una hipoteca tácita de los bienes del tutor; pero cácase, y entónces recien comienzan los privilegios extraordinarios.

Otro orden de cosas ha sobrevenido despues de esas leyes, que exige dejarlas sin efecto. Se comprende, dice Marcadé, que en una sociedad donde estén sacrificados los derechos de la mujer, la ley reconozca en su favor un privilegio extraordinario para compensar el poco derecho que le queda por la seguridad de la posesion. Se comprende tambien que donde la mujer en nada participe de la fortuna del marido, ó donde en virtud de una organizacion contraria al fin y á la esencia del matrimonio, su existencia material sea conservada en una esfera distinta, se comprende, decimos, que su haber inmueble conserve una existencia propia, y esté al abrigo de toda eventualidad desfavorable. Pero cuando la mujer, en lugar de encontrarse circunscrita á la mision de conservar participe de la facultad de adquirir, cuando en lugar de estar separada de la comunion conyugal en lo que concierne al derecho de bienes, sea elevada al rango de compañera y socia del marido, entónces desaparece el limite ficticio que divide la existencia de los esposos.

Goyena, sosteniendo estas mismas ideas, las concreta á la legislacion española, y dice: "En España el matrimonio es indisoluble, siendo los casos de nulidad tan raros que no merecen tomarse en cuenta, por consiguiente, con la hipoteca legal de la mujer se favorece únicamente los segundos y ulteriores matrimonios, que precisamente, son mirados con poco favor, por ser los menos adecuados para el bien de las familias, falta por consiguiente el único fundamento que la Ley Romana tuvo para establecer aquel privilegio. Por otras consideraciones además, se ve que no hubo la mayor discrecion en estenderlo á nuestro país, porque en Roma apenas se conocia otro régimen que el dotal para el matrimonio, y era razonable que entregando ella su dote al marido, y no participando del lucro de la sociedad, se procurase conservarle su capital, obligando á ello todos los bienes del marido. Pero en España el matrimonio es una verdadera sociedad de intereses, el marido es el gerente, la mujer está asociada en las ganancias, la dote de ésta es el capital, que unido al de su marido sirve á éste para todos los negocios, la equidad, pues, exigía que la mujer que participaba por mitad en las ganancias, participase tambien de las pérdidas, á lo ménos respecto de terceras personas, y siempre le quedaria el privilegio de asegurar su dote sobre el capital que restase al marido ó sus herede-

El complemento de la disposición que concordamos lo encontrará el lector en el comentario á las disposiciones de este primer capítulo.

1218—Toda convencion entre los esposos sobre cualquier otro objeto relativo á su matrimonio, como toda renuncia del uno que resulte á favor del otro, ó del derecho á los gananciales de la sociedad conyugal, es de ningun valor. (Concuerda con los arts. 5—21—161—199—843—844—1231.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1388—Goyena, 1240, 1ª parte, y su comentario—Freytas, 1242—Cód. de Chile, 1717—Mourlon, tom. 3, n. 16—Laurent, tom. 21, núms. 114 y siguientes.

Es de ningun valor: Cualquiera de los esposos, ó los herederos ó acreedores de ambos podrán pedir su nulidad.

1219—Ningun contrato de matrimonio podrá hacerse, so pena de ros. No es la teoria sola la que lo recomienda. En los paises donde está recibida la costumbre de la sociedad conyugal, puede la mujer vender sus bienes inmuebles, y obligarlos mancomunadamente con su marido, de tal modo que no le queda ninguna accion contra tercero. Desconocido el carácter que tiene la mujer en el matrimonio, tal vez se le perjudica con el privilegio que se ha inventado para favorecerla, porque interesada en las ganancias sociales, lo está por consiguiente en que el marido tenga la libertad necesaria para contratar, y aquel privilegio es una traba permanente de su libre accion." (Sobre el art. 1790 de su proyecto.)

En Inglaterra y en la mayoría de los Estados que forman la Confederacion del Norte, las mujeres no tienen hipoteca sobre los bienes de sus maridos, y solo se les reconoce el derecho de pedir que se prive á éstos de la administracion de los bienes dotales, cuando los disiparen ó fueren culpables en la administracion.

En los últimos tiempos varios jurisconsultos, como Wolowski, d'Hautefeuille, Mitermayer, Troplong y otros, han escrito en el mismo sentido que Marcadé y Goyena.

Las prácticas de los tribunales respecto á las leyes sobre la dote de la mujer han aumentado las dificultades de esta materia, creando la incertidumbre sobre la eficacia de esas leyes. Regularmente, cuando la mujer y el marido enagenan, ó hipotecan una finca dotal, el acto se tiene por válido, si á juicio del tribunal no hay una causa que lo invalide. Todo queda así en lo arbitrario, y lo mas comun es ver sentencias contrarias entre si.

El sistema que adoptamos salva los intereses de la mujer, aunque le quitamos la inalienabilidad á sus bienes, facilitamos el medio para que la dote pueda siempre conservarse y salvarse tambien, no por un privilegio, sino por el derecho comun reconocido á la propiedad. Y aún más, la dejamos siempre á la mujer como acreedora personal del marido, para que en el caso de un concurso, ó por muerte del marido, tenga derecho á pedir el pago total de su dote pero sin privilegio alguno. Salvamos así la necesidad de las hipotecas tácitas condenadas por la experiencia.



nulidad, despues de la celebracion del matrimonio; ni el que se hubiere hecho ántes, podrá ser revocado, alterado ó modificado. (Concuerda con los arts. 161—1217, 1ª parte.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1394—1395 y 1396—Cód. de Chile, 1722—Goyena, 1238 y 1242, 2ª parte—Freytas, 1251—Rogron, sobre el 1394—Cód. Italiano, 1382.

Ni el que se hubiese hecho ántes podrá ser revocado, etc., etc.: Pero esto es solo respecto á los terceros; pero no con respecto á los mismos esposos cuando, por mútuo consentimiento, han revocado el contrato.

El motivo de prohibirse que el contrato de matrimonio se haga despues de la celebracion ó se modifique el que ha hecho ántes, es el evitar en lo posible los fraudes á que se prestaria si las partes tuviesen facultad de hacer ántes ó despues sus contratos. Este motivo desaparece cuando su revocacion solo produce efecto con respecto á los que por voluntad libremente manifestada la han producido. (Véase Goyena, comentario al art. 1238.)

Antes de celebrarse el matrimonio podrá modificarse el contrato, pero con la misma solemnidad con que se celebró. (Cód. de Chile, 1723.)

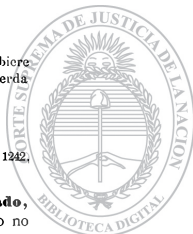
1220—La validez de las convenciones matrimoniales, hechas fuera de la República, será juzgada por las disposiciones de este Código respecto á los actos jurídicos celebrados fuera del territorio de la Nacion. (Concuerda con los arts. 14—161—948—949—950.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1253.

Respecto á los actos jurídicos celebrados fuera del territorio de la Nacion: Esto da á entender que si bien esos contratos son válidos en cuanto á su forma y fondo, no producen en la República efectos contrarios á las disposiciones del presente título, aun con respecto á facultades acordadas por las leyes del lugar en que se hizo; así el contrato de matrimonio no podrá ser variado despues de estar los esposos en el país, aunque las leyes del lugar en que se hizo les dé este derecho.

1221—Los contratos de matrimonio de personas que tengan impedimento para casarse, son nulos; aunque el impedimento cesare despues,



ó fuere dispensado y se celebre el matrimonio. (Concuerda con los arts. 131—169—173—1160—1238.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1239.

Que tengan impedimento para casarse: Se refiere aquí á los impedimentos por incapacidad civil; pero no á los impedimentos canónicos ó de parentesco.

La fuente de donde ha sido tomado nuestro art. así lo demuestra.

En efecto, el art. 1239 de Freytas, al hablar de impedimentos, cita los arts. 508 y 789, para dar á entender que á esos impedimentos se refiere. Mas adelante, en el art. 1245, inc. 4, dice que el contrato de matrimonio debe espresar el parentesco que ligaba á los esposos, y si fuere en grado prohibido pero dispensable y si ha sido dispensado. Luego, pues, si allí se ordena que se mencione el impedimento canónico ó de parentesco, es porque la ley supone válido un contrato matrimonial celebrado entre personas que tienen este impedimento.

Nuestro Cód., en su art. 1255, adopta igual disposicion á la del inc. 4 citado, por lo cual es aplicable lo que acabamos de decir.

No habria, por otra parte, razon alguna para anular un contrato matrimonial entre dos personas civilmente capaces, por el hecho solo de ser parientes en grado prohibido, aunque dispensable, para casarse.

Creemos, pues, que el caso práctico legislado en el art. es el siguiente: Un incapaz celebra un contrato de matrimonio sin el consentimiento de las personas que deben autorizar su matrimonio, (tutores, padres ó Jueces.) El matrimonio se contrae despues que cesa su incapacidad, ó despues de ser autorizado por sus tutores, padres ó Jueces, con lo cual desaparece su incapacidad. En este caso dice el art. que el contrato es nulo, porque no siendo los que lo han hecho capaces de contraer matrimonio, tampoco lo son para hacer contrato matrimonial. De suerte que aunque se casen despues de haber cesado su incapacidad el acto permanecerá nulo si no lo ratifican espresamente despues de llegar á la mayor edad ó de cesar la incapacidad y ántes de celebrarse el matrimonio.

Lo mismo será si se casan, aunque sea con autorizacion (que equivale á dispensa) si el contrato queda tal como se habia hecho, es decir, sin la intervencion de los representantes del incapaz.





Habría entónces que hacer un nuevo contrato llenándose esta formalidad, puesto que la sola autorizacion para el matrimonio en nada podria influir respecto á la nulidad de que adolecia el acto desde su origen. (Art. 1222.)

Tambien deben considerarse comprendidos en el art. que estudiamos los contratos de matrimonio entre el tutor y su pupila ó los descendientes de aquél, si ha sido hecho en el tiempo prohibido por el art. 178 para contraer matrimonio, sino se ratifica despues de cesar éste y ántes de casarse.

Es entendido que para la validez de esta ratificacion deben concurrir todas las personas que concurren ó que debieron concurrir á su formacion.

¿Producirá efecto el contrato matrimonial en un casamiento *in extremi* en el caso del art. 3573? Pensamos que en este caso quedarían sin efecto todas las estipulaciones contenidas en él por la misma razon en que se funda el art. citado.

1222—El menor que con arreglo á las leyes pueda casarse, puede tambien hacer convenciones matrimoniales sobre los objetos del art. 1217, concurriendo á su otorgamiento las personas de cuyo previo consentimiento necesita para contraer matrimonio. (Concuerda con los arts. 62—169—173—175—177—1225.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1241—Freytas, 1240—Cód. Frances, 1398—Cód. de Chile, 1721—Véase lo espuesto en el art. anterior—Rogron, comentario al art. 1398—Laurent, tom. 21, n. 24.

1223—Las convenciones matrimoniales deben hacerse en escritura pública, so pena de nulidad si el valor de los bienes pasare de mil pesos, ó si constituyeren derechos sobre bienes raíces. No habiendo escribanos públicos, ante el Juez del territorio y dos testigos. Si los bienes no alcanzaren á la suma de mil pesos, podrán hacerse por escritura privada ante dos testigos. (Concuerda con los arts. 979, inc. 4—1184, incs. 1 y 4—1810, inc. 4—1229.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 1716)—Goyena, 1242 y 1244—Cód. Frances, 1304—Freytas, 1244.

En escritura pública: El contrato de matrimonio sin esta formalidad no valdrá ni como obligacion de hacer, puesto que los esposos no se encuentran en las mismas condiciones que dos per-

sonas estrañas que contratan. No rige, pues, para los primeros lo dispuesto en el art. 1187.

Escritura privada: Pero esto no probaria contra terceros (art. 1229), pero sí contra el marido y sus herederos. (Art. 1228.) Si en los casos en que es necesario la escritura pública se hiciese privada, esto serviria como principio de prueba por escrito contra el marido y sus herederos. (Art. citado.)

1221—Si no hubiese escritura pública ó privada de los bienes que los esposos llevan al matrimonio, se juzgará que éste se contrae, haciéndose comunes los bienes muebles y las cosas fungibles de ambos; y disuelta la sociedad, se tendrán como bienes adquiridos durante el matrimonio. Lo mismo se juzgará si no hubiere prueba por escrito de los muebles y cosas fungibles que durante el matrimonio adquieran marido ó mujer, por herencia, legado ó donacion. (Concuerda con los arts. 1228—1229—1271.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1718—Fallos del Dr. Drago, p. 295—Id. de los T. de Córdoba, tom. 2, p. 91—Cód. Italiano, 1433.

Como de la sociedad: Salvo el derecho á la mujer de probar lo contrario, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1260.

1225—La escritura pública del contrato de matrimonio debe espresar los nombres de las partes, los de los padres y madres de los contrayentes, la nacionalidad de los esposos, su religion, su edad, su domicilio y su actual residencia, el grado de parentesco, si lo hubiere, la firma de los padres ó tutores de cada uno de los contrayentes, si fuesen menores, ó la de un curador especial cuando los padres hubieren rehusado su consentimiento al matrimonio, y fuere suplido por el Juez. (Concuerda con los arts. 169—173—175—1221—1222.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1721—Freytas, 1245—Cód. Frances, 1398—Instituta de Leguizamon y Machado, nota 187.

La firma de los padres ó tutores: Y tambien la de los contratantes, sean mayores ó menores, so pena de nulidad. (Art. 1004.)

1226—La esposa no podrá reservarse la administracion de sus bienes, sea de los que lleve al matrimonio, ó sea de los que adquiera despues por título propio. Podrá solo reservarse la administracion de al-



gun bien raiz, ó de los que el esposo le donare. (Concuerda con los arts. 186—191, ultima parte—1217, incs. 1 y 2—1227—1257—1276.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 1720)—Goyena, 1240, 2ª parte.

1227—Si la mujer despues de celebrado el matrimonio adquiriere bienes por donacion, herencia ó legado, los donantes y el testador pueden imponer la condicion de no ser recibidos y administrados por el marido, y la mujer podrá administrarlos con su licencia, ó con la del Juez, si el marido no se la diere, ó no pudiere darla. (Concuerda con los arts. 168—294—1226—1276.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1352, inc. 13, 2ª parte.

O con la del Juez : Este apreciará, segun las circunstancias y razones espuestas por el marido, si es ó no conveniente la autorizacion.

1228—Con relacion al marido y á sus herederos, la confesion del recibo de la dote, en cualquier forma que sea hecha, probará la obligacion de restituirla á la muger ó á sus herederos. (Concuerda con los arts. 1224 y lo espuesto alli—1260.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1352, inc. 17—Goyena, 1268, inc. 4.

En cualquier forma que sea hecha : Aunque sea hecha en un contrato de matrimonio nulo por su forma.

1229—En relacion á los acreedores del marido, la confesion del recibo de la dote no les perjudicará, sino cuando constare ésta de las convenciones nupciales, ó de otra escritura pública, ántes de la celebracion del matrimonio, ó cuando se probare por escritura pública, testamentos ó particiones, ó por otros instrumentos de igual autenticidad, que la mujer adquirió los bienes cuyo recibo confiesa el marido. (Concuerda con los arts. 1184, inc. 4—1219—1224—1245—1246—1258 á 1260—1272.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1352, inc. 21—Goyena, 1293—Fallos de la S. C. S. 2, tom. 11, p. 129, tom. 12, 550—Fallos del Dr. Drago, p. 295—Id de los T. de Córdoba, tom. 2, p. 91 y siguientes.

Cuando se probare por escritura pública : Si es una



compra posterior al matrimonio, la escritura deberá contener la condicion exigida por el art. 1246. (Véase fallos allí citados.)

CAPITULO II

De las donaciones á la mujer

1230—La donacion que el esposo hiciere á la esposa, será regida por las disposiciones del Título *De las donaciones*. (Concuerda con los art. 234—1232, última parte—1234—1235—1238—1239—1240—1810.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1246—Cód. Frances, 1081, 1ª parte—Mourlon, tom. 2, n. 977.

Del título de las donaciones : Siendo el presente capitulo materia especialmente legislada, las reglas del tit. citado solo se aplicarán á las donaciones entre esposos, cuando en el que estudiamos no hubiese una disposicion expresa, ya sea ampliando ó restringiendo lo allí dispuesto. De suerte que cuando haya de aplicarse por analogia una disposicion á un caso dado, debe preferirse aplicar el espíritu de las disposiciones del presente tit. ántes que las del tit. citado, siempre que se trate de donaciones entre esposos.

1231—La esposa no podrá hacer por el contrato de matrimonio donacion alguna al esposo, ni renuncia de ningun derecho que pueda resultarle de la sociedad conyugal. (Concuerda con los arts. 1217, inc. 4—1218—1235.)

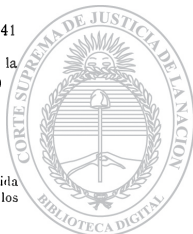
CONCORDANCIAS

Freytas, 1242—Instituto de Leguizamón y Machado, nota 189.

Donacion alguna al esposo : Se entiende entre vivos, como lo dice el codificador en la nota de introduccion al presente tit., pero no de los bienes que deje despues de su fallecimiento, como lo declara el art. 1235.

Si renuncia de ningun derecho : Esta parte del art. es una repeticion de lo dispuesto en el 1213. Sobre los derechos á que uno y otro se refiere puede verse á Freytas, lugar citado.

1232—Para juzgarse inoficiosas las donaciones que los esposos hicieren de los bienes que dejaren á su fallecimiento, se observará lo dispuesto en los artículos 1830 y 1831 del Título *De las donaciones*. (Concuerda con los arts. 1230—1234.)



CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1090—Goyena, 1257, pero sin la escepcion del art. 1252—Cód. de Chile, 1789.

1233—Si las donaciones que los esposos hicieren de los bienes que quedaren al fallecimiento de alguno de ellos fuesen de bienes determinados, muebles ó inmuebles, no podrán ser éstos enagenados durante el matrimonio, sino con el consentimiento espreso de ambos cónyuges. (Concuerdia con los arts. 546—1249 á 1257--1277.)

CONCORDANCIAS

En contra Cód. Frances, 1083 combinado con la última parte del 1092—Goyena, 1253.

Sino con el consentimiento espreso de ambos :

Si alguno de ellos fuese menor de edad deberán llenarse previamente los requisitos necesarios para completar su representacion, tales como la autorizacion del Juez, etc., etc.

Si el marido enagenare algun inmueble de los que forman la donacion hecha á la mujer, ésta tendrá derecho á reivindicarlos, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1253.

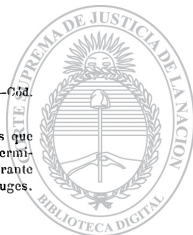
Los acreedores del donante no podrán embargar los bienes determinados que comprende la donacion. Podrán hacerlo por deudas anteriores á la donacion siempre que pruebe que fué hecha en fraude de sus derechos.

De suerte que los bienes especial y determinadamente donados entre los esposos se consideran con respecto al donante y sus acreedores, como de propiedad esclusiva del donatario y lo dispuesto con respecto á los bienes propios de cada esposo (art. 1258), se aplicará tambien á los bienes donados por lo que hace al donatario.

Tampoco podrá uno de los esposos constituir derechos reales, sin consentimiento del otro, en los bienes donados.

La enagenacion ó la constitucion de derechos reales valdrá si la otra parte da posteriormente su consentimiento espreso; no basta el tácito.

La accion para pedir la nulidad de la constitucion de derechos reales se prescribe por dos años contados desde la disolucion del matrimonio, sin que pasado ese tiempo pueda alegarse ni como escepcion. (Fallos de los T. de Córdoba, 3, p. 209 y art. 4031.)



Para la nulidad de la enagenacion rige lo dispuesto para la reivindicacion. (Véase sobre todo el art. á Moulon, tom. 2, núms. 989 y 990, § 1º y nuestro comentario al art. 1234.)

1234—Estas donaciones subsistirán aun en el caso que el donante sobreviva al donatario, si éste dejare hijos legítimos. Pero si no quedaren hijos legítimos del matrimonio precedente, el donante podrá revocarlas. Si no las revocase en vida, ó por su testamento, la donacion pasará á los herederos del donatario. (Concuerda con los arts. 1232—1236—1240—1841 á 1847.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1089 y 1038—Goyena, 1260—Moulon, n. 989, § 3—Cód. de Chile, 1791.

Estas donaciones: Se refiere aquí á las donaciones prometidas para despues del fallecimiento de uno de los esposos, y no á las que el esposo haga sin esta condicion por el contrato de matrimonio; en este último caso se estará al principio general, es decir, se consideran irrevocables. (Art. 1240.) Adviértase que el art. 1233 se refiere tambien á las primeras y no á estas últimas.

1235—La donacion que el esposo hiciere á la esposa, ó la que uno ú otro hiciere al cónyuge de los bienes que deje á su fallecimiento, no necesita para su validez ser aceptada por el donatario. (Concuerda con los arts. 1212—1214—1217, inc. 3—1792.)

CONCORDANCIAS

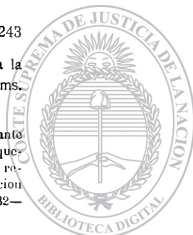
Cód. Frances, 1087—Goyena, 1247.

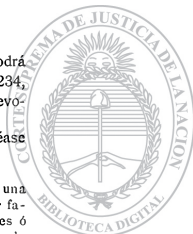
1236—Las donaciones entre los esposos, prometidas para despues del fallecimiento de alguno de ellos en las convenciones nupciales, no pueden ser revocadas, sino por efecto del divorcio, ó por haberse declarado nulo el matrimonio. (Concuerda con los arts. 212—230, inc. 2—231, inc. 2—1234—1238—1239—1240.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1327—Véase Goyena, 1248 y 1249.

Para despues de su fallecimiento: Y aun las hechas sin esta condicion. (Art. 1240.) Creemos que estos dos arts (1236 y 1240) han podido quedar reasumidos en uno y los arts. 1238 y 1239 suprimidos por ser una repeticion de lo dispuesto en los mismos arts. citados.





Sino por efecto del divorcio: En este caso solo podrá ser revocado por el cónyuge inocente. En el caso del art. 1234, podrá serlo aun por el culpable, pues que en ese caso no es irrevocable.

Por haberse declarado nulo el matrimonio: Véase arts 230 y 231.

1237—Si se hubiere estipulado en las convenciones nupciales una cláusula de usufructo de bienes á favor de uno de los cónyuges por fallecimiento del otro, sin limitarla al caso de no tener ascendientes ó descendientes, no perjudicará la legítima de éstos, y valdrá solo en la parte que podía disponer libremente el cónyuge fallecido. (Concuerda con los arts. 3602—3603—3604.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1350, 1ª parte.

Al caso de no tener ascendientes ó descendientes:
Se refiere al donante.

1238—Las donaciones hechas por el contrato de matrimonio, solo tendrán efecto si el matrimonio se celebra y no fuese anulado, salvo lo dispuesto en el artículo 230, respecto al matrimonio putativo. (Concuerda con el art. 1236.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1247 y 1322, 2ª parte—Cód. de Chile, 1789, 2ª parte.

Sino fuese anulado: En este caso no solo quedan sin efecto las donaciones del contrato de matrimonio, sino también las para después del fallecimiento de uno de los cónyuges. (Véase lo dicho en el art. 1236.)

1239—En cuanto á las donaciones hechas al cónyuge de buena ó mala fe, anulado el matrimonio putativo, se estará á lo dispuesto en los artículos 231 y 232.

CONCORDANCIAS

Goyena, 1249—Cód. de Chile, 1790 y 1792.

Véase lo espuesto en el art. anterior.

1240—Todas las donaciones por causa de matrimonio son irrevocables, y solo podrán revocarse si fuesen condicionales y la condicion no

se cumpliere, ó si el matrimonio no llegare á celebrarse, ó si no fuere anulado por sentencia pasada en cosa juzgada, salvo lo dispuesto sobre el matrimonio putativo. (Concuerda con los arts. 212—1234—1236—1238—1239 y sus concordancias.

CONCORDANCIAS

Freytas, 1323 y 1324—Cód. Frances, 1088—Cód. de Chilo, 1786 y 1789.

1211—La promesa de dote hecha al esposo por los padres de la esposa, sus parientes, ó por otras personas, no puede ser probada, sino por escritura pública. (Concuerda con los arts. 1184, inc. 4—1227—1812 á 1814.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1318—Cód. de Chile, 1787.

Sino por escritura pública: Esto es solo cuando pasa de mil pesos ó se dona algun inmueble, aunque no llegue á ese valor. (Concordantes citados.)

Esta donacion no necesita ser aceptada espresamente; el hecho del matrimonio es suficiente para validarla. (Art. 1814.)

1212—El que promete dote para la mujer, queda constituido en mora de entregarla desde el dia de la celebracion del matrimonio, si en la respectiva escritura no se hubiere designado plazo. (Concuerda con los arts. 509—1248—1322—1833.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1320—Goyena, 1274—Cód. Frances, 1440.

Desde la celebracion del matrimonio: No se necesita, por consiguiente, intimidacion judicial. (Véase art. 509.)

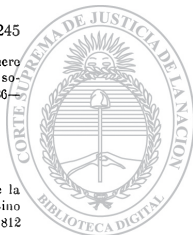
CAPITULO III

Del dote de la mujer

1213—El dote de la mujer lo forman todos los bienes que lleva al matrimonio, y los que durante él adquiere por herencia, legado ó donacion. (Concuerda con los arts. 1224—1264—1266 á 1271—1273—1274—3481.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1272—Cód. de Chile, 1726—Cód. Frances, 1540 y 1341—Freytas, 1316—Laurent, tom. 21, n. 156.





Por herencia, legado ó donacion : Ó por cualquier otro título. (Véase concordantes citados.)

1211—Los que hubiesen sido tutores de la mujer menor de edad, sus padres y en general los que por cualquiera causa tengan dineros de ella, no pueden entregarlos al marido; deben ponerlos en los depósitos públicos, inscritos á nombre de la mujer. Si no lo hicieron así, quedan obligados á ella, como ántes lo estaban. (Concuerda con los arts. 425—460—1249—1254.)

Este art. habria tenido una colocacion mas propia en el título “De las cuentas de la tutela.”

1215—En los casos de herencias ó legados que correspondan á la mujer menor de edad, los dineros deben ser puestos por el Juez en los depósitos públicos á nombre de ella. (Concuerda con los arts. 425—1241—1254.)

CONCORDANCIAS

Véase l.s del art. 425.

1216—Los bienes raíces que se compraren con dinero de la mujer, son de la propiedad de ella si la compra se hiciere con su consentimiento y con el fin de que los adquiriera, espresándose así en la escritura de compra, y designándose cómo el dinero pertenece á la mujer. (Concuerda con los arts. 1329—1245—1247—1258—1260—1266—1267—1271.)

CONCORDANCIAS

(L. 11, tit. 4, Lib. 3, Fuero Real—L. 49, tit. 5, Part. 5.—Cód. Frances, 1550—Italiano, 1406)—Cód. de Chile, 1727—Freytas, 1316 y 1396, inc. 6—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 6, p. 436—Tom. 11, p. 292—Tom. 14, p. 431—Id de Drago, p. 4.

Designándose cómo el dinero pertenece á la mujer :
Aunque en la escritura de adquisicion se diga que se compra para la mujer, se presumirá que es comprado con gananciales de la sociedad si no se espresa cómo el dinero pertenece á la mujer ó al marido, segun de quien sea el dinero con que se compra.

En falta de esta designacion ¿podrá probar la mujer que el inmueble fué comprado con dinero de ella? Pensamos que no. Aparte de lo peligroso de esta prueba, el principio general es que los bienes particulares de cada uno de los cónyuges solo puede probarse por escritura pública hecha en la forma espresamente determinada. (Art. 1229.)

La ley siempre debe tratar de hacer lo mas difícil posible el



fraude ó la simulacion en perjuicio de los terceros. La designacion del origen del dinero, al mismo tiempo que prueba la propiedad, dificulta el fraude, puesto que los acreedores del marido ó de la mujer, segun se trate, con facilidad podrán probar que el dinero con que se dice haber comprado el inmueble no fué recibido; pero les sería muy difícil constatar que el cónyuge á quien se atribuye la propiedad de la cosa comprada no ha tenido dinero con que hacer la compra.

Es por esto que la ley exige se determine el origen del dinero cuando se compra para otro. La Suprema Corte lo ha declarado en el sentido que sostenemos. (Fallos citados.)

Si no se ha espresado esta circunstancia cuando realmente el dinero era de la mujer, ella podrá probar por todos los medios legales, no que el inmueble le pertenece por haber sido comprado con su dinero, sino el crédito que por dicho dinero tenga contra su marido. (Art. 1260.)

Respecto al consentimiento de la mujer, debe ser espreso y manifestado en la escritura misma de compra ó en otra posterior. Esto es sin perjuicio de que los acreedores puedan probar que la aceptacion ha sido en fraude de sus derechos, ya por haber sido hecha despues de estar el marido insolvente, ó por cualquier otra causa. (Véase Laurent, y los autores que él cita, tom. 21, n. 374, nuestro comentario al 1258 y lo espuesto en el comentario al art. 1247.) Debe advertirse que la simple indicacion de que los bienes son comprados para la mujer hace fe contra el marido, respecto á los acreedores de la mujer ó de sus herederos. (Art. 1228.)

1217—Corresponde tambien á la mujer lo que con su consentimiento se cambiare con sus bienes propios, espresándose tambien el origen de los bienes que ella diere en cambio (Concuerda con los arts. 1246 y sus concordantes—1266.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1866, inc. 5—Leguizamón y Machado, Institutas, nota 189—Véase las concordancias del art. anterior.

Expresándose tambien el origen de los bienes :
Creemos que si se ha omitido esta designacion y se trata de bienes cuya identidad se puede constatar, deberá admitirse prueba posterior del origen de los bienes dados en cambio.



Aquí, á diferencia de cuando el inmueble ha sido comprado con dinero, la prueba es fácil, y no puede rechazarse cuando ella es evidente. Asi, por ejemplo, si un inmueble de la mujer cuyo título es anterior al matrimonio, ha sido dado en cambio de otro inmueble, aunque no se hubiese espresado el origen del primero la mujer podria presentar prueba auténtica de la propiedad. En tal caso se aplicaria lo dispuesto en el art. 1266. La aceptacion del cambio debe ser espresa. (Véase citas del comentario al art. anterior.)

1248—Las donaciones prometidas ó hechas á la mujer por razon de matrimonio, ó como dote, son regidas por las disposiciones relativas á los títulos gratuitos y los que las prometan ó hagan, solo están obligados como los donantes á los donatarios en las simples donaciones. Ellas leván la condicion implícita de si el matrimonio se celebrare, ó se hubiere celebrado. (Véase art. 531, inc. 3—1240—1835.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1789—Goyena, 1270.

A estas donaciones es aplicable lo dicho en el comentario al art. 1241.

A título gratuito: Tanto con respecto al donante como respecto al donatario.

1249—Mientras la mujer sea menor de edad, el marido necesita la autorizacion judicial para sacar de los depósitos públicos los dineros de la mujer: para enajenar las rentas inscritas á su nombre en la deuda pública nacional ó provincial, para cambiar los bienes raíces de ella, ó para enajenarlos, ó constituir sobre ellos derechos reales. (Concuerda con los arts. 60—133 á 136—1244—1245—1250—1450—2840.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1336 á 1338—Cód. de Chile, 1754.

La autorizacion judicial: Y tambien el consentimiento de la mujer, sin cuyo requisito el acto sería nulo. (Art. 1450.)

Los arts. 135 y 136 son aplicables á la mujer casada menor de edad, con las modificaciones establecidas en el presente título. Deben aplicarse tambien respecto á las enajenaciones, divisiones de bienes, etc., etc., lo dispuesto respecto de los tutores, tales como los arts. 435—437—442 y sus concordantes.

Véase lo espuesto en el art. 1253, que tambien debe ser aplicado al presente en caso de contravencion.

1250—El Juez solo podrá autorizarlo en caso de una necesidad ó conveniencia manifiesta para la mujer. (Concuerda con los arts. 136—194—426.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1754, última parte.

La autorización puede ser dada aun contra la voluntad de la mujer, siempre que ésta se rehuse á dárla sin motivo fundado y fuese necesaria y útil á la mujer ó al matrimonio. (Argumento del art. 194, y Freytas, 1338.)

En caso de una necesidad : Como los casos del art. 438, incs. 2 y siguientes.

La autorización no será necesaria en casos como el del art. 439 y otros espresamente determinados con respecto á los tutores.

1251—La tasación de los bienes de la mujer, sean raíces ó muebles, y la entrega de ellos al marido, aunque se haga bajo su valor determinado, no le priva del dominio de ellos, ni los hace pertenecer á la sociedad ó al marido. (Concuerda con los arts. 1224—1253—1254—1256—1258—1288—1292—1318 á 1322—Véase art. 1704.)

CONCORDANCIAS

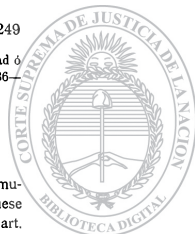
Freytas, 1352, inc. 3—En contra, Cód. Frances, 1552—Goyena, comentario al art. 1280, p. 294—Cód. Italiano, 1402.

Ni los hace pertenecer á la sociedad : Es por esto que deben ser restituidos los mismos ó los que con su valor se hubiesen comprado, y pueden reivindicarse de terceros adquirentes de buena ó mala fe. Véase los concordantes citados. Es tambien uno de los puntos en que se diferencia de las demas sociedades, pues en éstas la entrega á la sociedad bajo tasación les hace pertenecer á ella. (Art. 1704.)

1252—Siendo la mujer mayor de edad, puede con licencia del marido, ó los dos juntos, enajenar sin autorización judicial, tanto sus bienes raíces como sus rentas inscritas, y disponer libremente de los dineros existentes en los depósitos públicos. (Concuerda con los arts. 129—189—193 á 197—476—940—1244—1249—1253—1257—1297.)

CONCORDANCIAS

Véase las concordancias del art. 189—Cód. Frances, 1555 á 1563—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 123.





Con licencia del marido ó los dos juntos : Para esto es necesario que el marido sea tambien mayor de edad, y que el consentimiento de ambos sea espreso. (Véase lo espuesto en el comentario al art. 1253.)

Sobre vicio en el consentimiento, véase lo dispuesto en el artículo 940.

1253—Si el marido, sin autorizacion de la mujer, enajenare bienes inmuebles de ésta, ó impusiera en ellos derechos reales, la mujer, en el primer caso tendrá derecho á reivindicarlos, y en el segundo, á usar de las acciones que como propietaria le corresponden para librarlos de todo gravámen impuesto sin su consentimiento. (Concuerda con los arts. 1233—1285—2756—2757—2800—2810—2979 y nota del codificador á dicho art.—3243—3970—3971.)

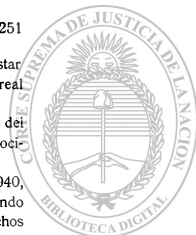
CONCORDANCIAS

Freytas, 1352, incs. 4 y 5—Cód. de Chile, 1756—Rogron, comentario al art. 1160, Frances—Nuestro comentario al art. 1233—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 550—Goyena, 1290—Cód. de California, 2300 á 2303.

Sin autorizacion de la mujer : Es necesario, como hemos dicho ántes, que esta autorizacion sea espresa. (Argumento del art. 1233.) El silencio de la mujer á las enajenaciones hechas por el marido, no se puede tomar como una manifestacion de voluntad por la situacion especial en que se encuentra con respecto al marido, situacion que la pondria, en caso de una enajenacion sin su consentimiento, en la disyuntiva de sacrificar sus intereses y los de sus hijos ó hacer un rompimiento con su marido. (Nota del codificador al art. 3970.)

Es por esto que la ley suspende la prescripcion durante el matrimonio, cuando su reclamacion hubiere de recaer contra su marido. (Art. 3970.)

Aunque la ley no admita el temor reverencial ó de la mujer con respecto al marido, como causa para anular un consentimiento dado bajo la presion de ese respeto (art. 940), no puede aplicarse esto mismo cuando se trata del silencio opuesto á un acto. En el primer caso, permitir alegar ese temor como vicio del consentimiento sería abrir la puerta al fraude, puesto que cuando se quisiera anular maliciosamente un acto, no habria mas que fingir ese temor. En el segundo caso los adquirentes podrán prevenirlo exigiendo un consentimiento espreso de la mujer, quien será entónces libre de



prestarlo ó negarlo, y esto le sería ménos molesto que protestar cuando la enajenación se ha hecho ó se ha creado el derecho real sin consultar su voluntad.

De suerte que los adquirentes no podrian alegar la validez del acto sosteniendo y aun probando que la mujer ha tenido conocimiento del acto sin que haya protestado.

Como complemento a lo que dijimos al estudiar el art. 940, agregaremos aquí, que aun cuando la mujer aparezca consintiendo en el instrumento de enajenación ó de constitución de derechos reales, ella puede alegar la nulidad de su consentimiento por vicios de error, dolo ó violencia, como la podria alegar cualquiera otra persona.

El art. 940 solo importa decir que la violencia no se presume por el hecho solo de ser alegada por los hijos ó por la mujer que traten de explicar ó probar que su consentimiento solo una consecuencia de la obediencia que el hijo debe á sus padres y la mujer á su marido; pero en manera alguna priva esa disposición probar á la mujer que independientemente de su carácter de esposa, sufrió una amenaza que la puso en las condiciones de que hablan los arts. 937 y 938.

En tal caso, la amenaza hecha por el marido para que preste su consentimiento, sería considerado como hecha por un tercero y se aplicaria lo dispuesto en los arts. 942 y 943.

La prescripción de la acción de nulidad sería tambien en este caso suspendida durante el matrimonio, puesto que si la violencia hubiese sido ejercida ignorán dolo el comprador, la acción de nulidad de la mujer daria por resultado, segun el art. 944, otra de daños y perjuicios contra el marido, que tendria derecho á ejercitar el perjudicado por la nulidad, razon por la cual el art. 3970 hace que la prescripción esté suspendida durante el matrimonio.

La acción de nulidad puede ser entablada por los representantes ó herederos de la mujer, siempre que la incapacidad ó la muerte sobrevenga ántes de estar prescripta su acción.

1251.—El marido es deudor á la mujer del valor de todos los bienes de ella que á la disolución de la sociedad no se hallen invertidos en bienes raíces escriturados para la mujer, en rentas nacionales ó provinciales, ó en los depósitos públicos inscritos á nombre de ella. (Concuerda con los arts. 1244—1251—1256—1318.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1277, 1288 y 1298—Cód. Frances, 1564, última parte.

Es deudor á la mujer : En el comentario al art. 1318 haremos al mismo tiempo el del presente; véase allí.

1255—Los bienes que el marido llevó al matrimonio, y los que después adquirió por donaciones, herencias ó legados, pueden ser enajenados por él, sin dependencia del consentimiento de la mujer, ó de autorización judicial. (Concuerda con los arts. 129—133—134—135—1257—1276—1277.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1352, inc. 22.

Sin dependencia del consentimiento de la mujer : Esto es sin perjuicio del derecho acordado á la mujer por el art. 1295.

Adviértase que aun cuando los bienes de la mujer hayan sido entregados bajo tasacion, esta circunstancia no los hace pertenecer al marido ni á la sociedad, por lo cual no podrá éste enajenarlos sin su consentimiento.

1256—Si durante el matrimonio se enajenaren bienes de la mujer que no estuviesen estimados, la responsabilidad del marido será por el valor de la enajenacion. (Concuerda con los arts. 1251—1254—1321.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1281, 2ª parte.

Por el valor de la enajenacion : Si hubiesen sido estimados, la responsabilidad será por el valor de la estimacion; pero si los bienes han sido deteriorados por efecto del uso, ó por otra causa sin culpa del marido, probándose esta circunstancia, la responsabilidad solo puede ser por el valor de la enajenacion si al mismo tiempo se prueba que el precio de la venta era el que realmente tenían dichos bienes.

La responsabilidad de este art. como la del 1254 y demas concordantes, es solo en cuanto no se pruebe que esos valores han sido empleados con consentimiento de la mujer en cubrir las cargas de la sociedad conyugal por no haber tenido otros.

Por lo demas, el presente art. y el 1254 tendrian mejor coloca-



cion en el capítulo sobre la restitucion de la dote que en el presente, que solo tiene por objeto determinar lo que se entiende por dote y los derechos que el marido tiene sobre ella.

En ese capítulo sobre la restitucion de la dote, completamos el estudio sobre el efecto, en cuanto á los bienes, de la disolucion de la sociedad conyugal.

1257—El marido puede enajenar los bienes muebles dotales, con escepcion de aquellos que la mujer quisiere reservarse. (Concuerda con los arts. 1217, inc. 2—1226.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1278 y comentario del mismo autor á dicho art.

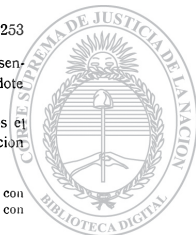
El marido puede enajenar: Esto es facultativo del marido; de suerte que los no sí serán devueltos en el estado en que se encuentran. Para esta enajenacion no necesita el consentimiento de la mujer.

Que la mujer quisiere reservarse: Esta reserva puede haber sido hecha en el contrato de matrimonio ó hacerla despues. Así, por ejemplo, aun cuando en el contrato de matrimonio no se hubiese estipulado reserva alguna y el marido quisiera enajenar los bienes muebles, la mujer podrá oponerse á que se venda tal ó cual objeto que quiera reservarse para su uso, ó conservarlo por cualquiere otra causa, ya como objeto de arte, ó recuerdo de familia.

Esta facultad no debe considerarse limitada á los bienes donados por el marido, como han creido algunos, sino que puede ejercerse aun en los bienes introducidos por ella; no hay razon alguna para limitar el alcance del art. á solo ciertos bienes.

Desde que la disposicion respecto, á la facultad que se da al marido, comprende todos los bienes muebles de la mujer, es lógico interpretar que la escepcion á esa facultad contenida en el mismo art. se refiere á todos los bienes dotales, cualquiera que sea su origen, es decir, que pueda ejercerse sobre cualquiera de los muebles.

1258—Habiendo concurso contra el marido, ó disuelto el matrimonio, habiendo concurso contra la sociedad conyugal, corresponden á la mujer, por accion de dominio, los bienes raices ó muebles que existian de los que introdujo al matrimonio, ó que adquirió despues por titulo propio, ó por cambio, ó por compra hecha con dinero suyo. Le corres-



ponden tambien como propietaria, las inscripciones de la deuda nacional ó provincial, y los dineros puestos en los depósitos públicos á nombre de ella. (Concuerda con los arts. 1224—1229—1246—1247—1251—1260.)

CONCORDANCIAS

Véase Goyena, arts. 1290 y 1291.

Corresponden á la mujer, por accion de dominio :

Es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 1251, y del cual nace tambien el 1253. La mujer, es considerada por nuestras leyes como propietaria esclusiva de los bienes que introduce al matrimonio ó que adquiere despues, y como tercero extraño á la sociedad con respecto á esos mismos bienes. Este es el principio que debe tenerse en cuenta para determinar el derecho de la mujer cuando se haya de seguir ejecucion contra el marido por obligaciones en que ella no aparezca como obligada mancomunada ó solidariamente con el marido.

O que adquirió despues por título propio, etc., etc. :

La prueba de que los bienes pertenecen á la mujer, especialmente de los que adquirió despues del matrimonio debe hacerse con arreglo á lo dispuesto en los arts, 1246 y 1247. Si los títulos de adquisicion no reunen esos requisitos, se estará á lo dispuesto en los arts. 1224 y 1271. (Véase lo espuesto en el comentario á los arts. 1246 y 1247 y Goyena, 1293, inc. 3.

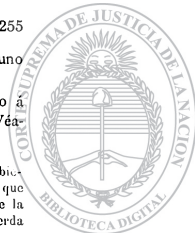
Que existan : Por los que hayan sido vendidos tendrá, ó la accion de reivindicacion si son inmuebles vendidos sin su consentimiento (art. 1253), ó solo una accion personal (art. 1259) para entrar en el concurso como acreedora por el valor de la venta cuando ésta se ha hecho con su consentimiento, y se encuentra en el caso del art. 1254, ó no haya recibido ella misma el dinero, ó tambien por el valor de los muebles de que el marido haya dispuesto, si no se ha empleado en cubrir cargas de la sociedad como la del art. 265.

1259—Por lo que el marido ó la sociedad adeudare á la mujer, ella solo tiene una accion personal, sin hipoteca ni privilegio alguno, cuando el marido no le hubiese constituido hipoteca espresa. (Concuerda con los arts. 1258 y su comentario—3115—3128—4088.)

CONCORDANCIAS

Notas del codificador á los arts. 3115 y 4048—Comentario de Goyena al art. 1279, p. 268.





Una accion personal : Entrará, pues, al concurso como uno de tantos acreedores. (Comentario al art. anterior.)

Hipoteca expresa : Esta hipoteca será regida en cuanto a su duracion y forma por las leyes coetáneas a su formacion. (Véase comentario al art. 4048.)

1260—La mujer puede probar el crédito que tenga contra los bienes del marido ó de la sociedad conyugal, por todos los medios que pueden hacerlo los terceros acreedores personales, con escepcion de la confesion del marido, cuando concurren otros acreedores. (Concuerda con los arts. 1224—1228—1229 y su comentario.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. 1229 y Fallos de la S. C., S. 2, tom. 1, p. 129.

No se trata en el presente art., como hemos dicho ántes, de probar la propiedad de tal ó cual cosa que la mujer alega pertenecerle, para lo cual solo puede producir cierta clase de prueba (arts. 1246 y 1247 y sus comentarios), sino de probar el crédito que tenga contra el marido por el valor de los bienes de que él ha dispuesto.

CAPÍTULO IV

Principio de la sociedad, capital de los cónyuges y haber de la sociedad

1261—La sociedad principia desde la celebracion del matrimonio, y no puede estipularse que principie ántes ó despues. (Concuerda con los arts. 18—1248, última parte—1291.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1399—Napolitano, 1395—Holandes, 202)—Cód. de Chile, 1721, última parte—Goyena, 1310—Marcadé, sobre el art. 1399 citado—Laurent, tom. 21, n. 208 y 209.

Que principie ántes ó despues : Ni que durará cierto tiempo, pues ella es irrevocable hasta la disolucion del matrimonio. (Laurent, tom. citado n. 207.)

1262—La sociedad conyugal se rige por las reglas del contrato de sociedad, en cuanto no se opongan a lo que está espresamente determinado en este título. (Véase arts. 1648 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1235, 2ª parte y su comentario, y art. 1313—Véase Cód. Frances, 1893 y 1400—Cód. de Chile, 1718

Determinado en este título: Y también á lo determinado en el contrato de matrimonio.

De suerte que para determinar el derecho de los esposos respecto á los bienes, se estará: en primer lugar, á las capitulaciones matrimoniales, siempre que éstas sean hechas en los límites de las facultades acordadas por la ley (art. 1217) para esta clase de contratos, entre los cuales debe entrar la condicion de no alterar el régimen legal establecido por nuestras leyes. (Art. 1218.) Debe tenerse en cuenta especialmente en los matrimonios contraidos fuera de la República, lo dispuesto en el art. 161, con las modificaciones establecidas por los arts. 162 y 163, que son los que determinan el valor de las convenciones hechas fuera del país ó cuando, no habiendo convencion, se refieran á inmuebles situados en la República. Téngase presente lo dispuesto en el art. 1, y véase á Laurent, tom. 21, n. 201 y siguientes.

En segundo lugar, se estará á las reglas establecidas en el presente título, y en tercero á las reglas generales sobre la sociedad, prevaleciendo unas sobre otras en el mismo orden, en que las hemos colocado.

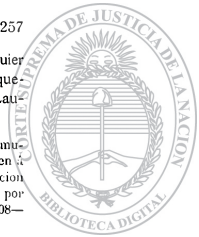
De lo espuesto, resulta: que en los matrimonios celebrados en país extranjero, siempre que no sea el caso de la última parte del art. 159, la sociedad se regirá por lo que se hubiese estipulado en el domicilio matrimonial; (Art. 161.) (Véase sobre lo que entendemos por domicilio matrimonial el comentario al art. 160) si nada se hubiese estipulado, se estará á lo dispuesto en los arts. citados y en el presente, cualquiera que sea la nacionalidad de los contratantes, se hayan ó no casado en la República.

1263—El capital de la sociedad conyugal se compone de los bienes propios que constituyen el dote de la mujer, y de los bienes que el marido introduce al matrimonio, ó que en adelante adquiera por donacion, herencia ó legado. (Concuerda con los arts. 1243—1255—1266.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1314—Véase Cód. de Chile, 1725 y 1726—Cód. Frances, 1401—Véase lo espuesto en el art. 1264, comentario.





De los bienes: Sean muebles ó inmuebles y de cualquier naturaleza que sean. Por derecho frances, este punto ha quedado sujeto á muchas interpretaciones dudosas. (Véase Laurent, tom. 21, núms. 227 y siguientes y 270.)

1261.—Los bienes donados ó dejados en testamento á marido y mujer conjuntamente con designacion de partes determinadas, pertenecen á la mujer como dote, y al marido como capital propio en la proporcion determinada por el donador ó testador; y á falta de designacion, por mitad á cada uno de ellos. (Concuerda con los arts. 1243—1798—2708—3813 á 3819.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 4, Lib. 10, Nov. Rec.—Gayena, 1316—Bello, nota al tit. 22 del Cód. de Chile)—Cód. de Chile, 1726—Cód. Frances, 1405, 1406—Laurent, tom. 21, n. 271.

Pertenecen á la mujer como dote y al marido como capital propio: No es lo mismo decir que una cosa *forma* el capital social, ó que *pertenece* á la sociedad. Así, el art. 1263 dice que el capital social se compone de los bienes propios de cada uno de los cónyuges, y el presente y siguiente tienen por objeto deslindar cuáles son los bienes propios de cada cónyuge y cuáles son los que *pertenecen á la sociedad*. De suerte que por nuestro derecho, una cosa puede formar parte del capital social y no pertenecer, sin embargo, á la sociedad. Otra diferencia puede verse en la nota del codificador á este art.

En el comentario á los arts. siguientes tendremos ocasion de notar la diferencia entre una y otra espresion, particularmente cuando se trate de las cargas de la sociedad. (Véase sobre este art. á Aubry y Rau, § 507, notas 38 y 39.)

1265.—Si las donaciones fueren onerosas, se deducirá de la dote y del capital del marido, ó solo de la dote cuando fuese donacion del esposo, el importe de las cargas que fuesen soportadas por la sociedad. (Concuerda con los arts. 1274—1826—1827—1828—2146, inc. 3.)

CONCORDANCIAS

Gayena, 1317—Cód. de California, 2135—Aubry y Rau, § 507, n. 43.

De la dote y del capital del marido: Esto es cuando fueren hechas á ambos, ya conjuntamente ó con designacion de par-



tes determinadas. En el primer caso, por lo mismo que el beneficio recibido es igual para los dos, las cargas deben soportarse también por partes iguales; en el segundo los bienes de cada donatario soportarán las cargas en proporción al valor de lo recibido por la donación.

O solo de la dote cuando fuese donación del esposo: Ó cuando fuese por otro solo á la esposa. Si son al esposo, éste solo soportará las cargas. Aubry y Rau, § 507, n. 43.

Goyena, de quien este art. ha sido tomado, dice: "Si las donaciones fueren onerosas se deducirá de la dote, ó capital del esposo donatario, el importe de las cargas cuando han sido soportadas por la sociedad."

1266—Los bienes que se adquieren por permuta con otro de alguno de los cónyuges, ó el inmueble que se compre con dinero de alguno de ellos, y los aumentos materiales que acrecen á cualquier especie de uno de los cónyuges, formando un mismo cuerpo con ella por aluvion, edificación, plantación, u otra cualquier causa, pertenecen al cónyuge permutante, ó de quien era el dinero, ó á quien correspondía la especie principal. (Concuerda con los arts. 1243—1246—1247—1272, inc. 3.)

CONCORDANCIAS

(L. 11, tit. 4, Lib. 3, Fuero Real)—Cód. de Chile, 1727 y 1728—Goyena, 1273—Cód. Frances, 1407 y 1408—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 550—Id. de los T. de Córdoba, tom. 3, p. 263—Alvarez, Instituciones, nota al § 1008—Sala, apéndice, societate inter conyuges, Lib. 3, tit. 26, n. 8.

Con dinero de alguno de ellos: Tanto en este caso como en el de permuta, es necesario que se espresé el origen de los bienes dados ó del dinero pagado, con arreglo á lo dispuesto en los arts. 1246 y 1247. Sin esta especificación se considerará que pertenecen á la sociedad como gananciales, salvo la prueba contraria en los casos limitados que puede ser admisible, como lo hemos dicho en el comentario á dichos arts. El título de adquisición debe á mas ser aceptado espresamente por el adquirente. (Fallo citado.)

Repetimos aquí lo que dijimos en el estudio del art. 1263: que por nuestras leyes, á diferencia del derecho Frances, los bienes pertenecientes á la sociedad no se distinguen de los que forman el capital propio de cada cónyuge por su naturaleza de muebles ó inmuebles; esta distinción no existe por nuestro derecho; por consi-



guiente, para determinar á quien pertenecen, si á la sociedad ó á uno de los cónyuges, tales ó cuales bienes, no hay que resolver como en derecho frances (Laurent, tom. 21, n. 227), si son muebles ó inmuebles: la propiedad se determinará por el origen de los bienes, partiendo del principio establecido en los arts. 1263 y 1264, el presente y sus concordantes.

La jurisprudencia francesa no puede servirnos de guía en este punto por cuanto el régimen de la sociedad en derecho frances (arts. 1401), es distinto al nuestro. No obstante esto, hay muchos puntos de contacto entre una y otra legislacion, como veremos mas adelante.

U otra cualquier causa : Se discute entre los juriconsultos franceses si el tesoro encontrado en predio de uno de los esposos pertenece á la sociedad como ganancial ó si es propiedad esclusiva del dueño del fundo en que se encuentra. (Laurent, tom. 21, n. 228—Aubry y Rau, § 507, nota 28.)

Nuestro Cód. ha resuelto este punto en el art. 2560. Véase el comentario á dicho art. Sobre los aumentos por mejoras, debe tenerse presente lo dispuesto en el art. 1272, inc. 6, el cual limita el sentido de las palabras “aumentos materiales” de que se vale el art. que estudiamos.

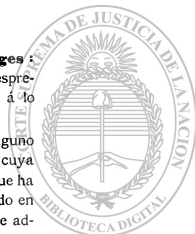
1267—La cosa adquirida durante la sociedad, no pertenece á ella aunque se haya adquirido á título oneroso, cuando la causa ó título de adquisicion le ha precedido y se ha pagado con bienes de uno de los cónyuges. (Concuerda con los arts. 1263 á 1266—1268 á 1270—1273.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1736, 1^a parte—Aubry y Rau, § 507, notas 48 á 52—Laurent, tom. 21, núms. 289 y siguientes—Cód. de California, 2193 y 2196.

Cuando la causa ó título de adquisicion : Cuando la adquisicion se ha hecho bajo una condicion suspensiva, por ejemplo, y que solo se adquiere irrevocablemente despues del matrimonio: ó cuando se adquiere una cosa por prescripcion en que el tiempo necesario para adquirirse cumple despues del matrimonio. Véase otro ejemplo en Aubry y Rau, § 507, notas 51 y 52.

Si una cosa es dada en pago despues del matrimonio, por una deuda anterior á su celebracion, pertenecerá tambien al cónyuge acreedor, aunque éste tenga que pagar alguna parte por ser mayor su valor que la deuda. (Laurent, tom. citado, n. 259.)



Si se ha pagado con bienes de uno de los cónyuges :

Esta circunstancia debe constar de una manera auténtica, y espresarse el origen del dinero con que se ha pagado, con arreglo á lo dispuesto en los arts. 1246 y 1258 y sus comentarios.

Si al disolverse la sociedad ó al concursar los bienes de alguno de los cónyuges ó de la sociedad no se ha pagado la cosa cuya propiedad no se sabe si pertenece á uno ú otro, se supondrá que ha sido adquirida para la sociedad, con arreglo al principio sentado en los arts. 1224 y 1271, aunque conste que la causa ó título de adquisición sea anterior al matrimonio.

Lo contrario se prestaría á muchos abusos. Supóngase una promesa de venta, ó una venta completamente realizada con anterioridad al matrimonio, pero que por cualquier circunstancia no ha sido pagada por el cónyuge comprador. Antes de efectuarse el pago muere el comprador ó se disuelve la sociedad conyugal. En este caso, decimos, el representante de la sociedad conyugal podrá exigir que la cosa comprada éntre en los bienes de la sociedad ofreciendo satisfacer su precio con dinero de ésta, sin que los herederos ó acreedores del comprador puedan alegar que corresponde al patrimonio del deudor.

Las palabras, si se *ha pagado*, dan á entender bien claro que se refieren á una cosa cuyo precio está ya satisfecho y no á una que aun no se ha pagado y que probablemente se iba á pagar con dinero de la sociedad. En la duda, debe estarse á los principios generales de derecho, es decir, que aquello de que no hay constancia de pertenecer á uno de los cónyuges, pertenece á la sociedad. (Arts. 1224, 1229, 1271 y su comentario.)

Si la cosa es adquirida despues del contrato de sociedad y recibida despues del matrimonio, registrá tambien el art. que estudiamos. (Duranton, tom. 14, n. 183.)

1268—Tampoco le pertenecen los bienes que ántes de la sociedad poseia alguno de los cónyuges por un título vicioso, pero cuyo vicio se hubiese purgado durante la sociedad, por cualquier remedio legal. (Concuerda con el art. 1065.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 173, inc. 1.—Véase Aubry y Rau, § 507, p. 296—Fallos de la S. C. S. 2, tom. 7, p. 123.

Por cualquier remedio legal: Como sería la confusion, confirmacion, transaccion, etc., etc.

1269—Ni los bienes que vuelven á uno de los cónyuges por nulidad ó resolucion de un contrato, ó por haberse revocado una donacion.

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1736, inc. 3.

O resolucion de un contrato: Si uno de los cónyuges, por ejemplo, vende una cosa ántes del matrimonio, y despues vuelve á su poder por falta de pago, ésta seguirá perteneciendo al vendedor y no á la sociedad. Aubry y Rau, § citado, nota 48, da una solucion contraria á este caso, pero solo es por razones especiales que son aplicables al derecho frances únicamente y no al nuestro.

1270—Ni el derecho de usufructo, que se consolida con la propiedad durante el matrimonio, ni los intereses devengados por uno de los cónyuges, ántes del matrimonio y pagados despues. (Véase art. 1267.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1736, incs. 5 y 6—Fallos del Dr. Drago, p. 295—Goyena, 1322, 1ª parte.—Cód. de California, 2139.

Deben considerarse tambien en esta categoría los frutos civiles ó naturales que se adeudaren desde ántes del matrimonio y que se pagan despues. (Argumento del art. 1272, inc. 4.) Tampoco pertenecen á la sociedad los créditos anteriores al matrimonio y pagados despues. (Goyena, 1321), aunque el plazo venza despues del matrimonio. (Comentario al 1263.)

1271—Pertenecen á la sociedad como gananciales, los bienes existentes á la disolucion de ella, si no se prueba que pertenecian á alguno de los cónyuges cuando se celebró el matrimonio, ó que los adquirió despues por herencia, legado ó donacion. (Concuerta con los arts. 1217, inciso. 1—1224—1272.)

CONCORDANCIAS

(L. 4, tit. 4, Lib. 10, Nov. Rec. y L. 203 de Estilo)—Cód. Frances, 1402 á 1408—Freytas, 1347—Goyena, 1323—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 6, p. 436—Tom. 9, p. 44—Fallos de la C. de la C., tom. 1, p. 28—Cód. de Chile 1739—Cód. de California 2152.

Si no se prueba: Esta debe hacerse en la forma determina-





da en los arts. 1224—1229—1246 y 1266. (Véase los comentarios á dichos arts. y Goyena, art. 1293, § 4, y Cód. de Chile, 1739.)

Por herencia, legado ó donacion: Ó tambien por compra, permuta ó cualquier otra causa de las enumeradas en el art. 1266, lo cual tambien deberá probarse. (Laurent, tom. 21, núms. 273 y 274.)

1272—Son tambien (gananciales) los bienes que cada uno de los cónyuges ó ambos adquiriesen durante el matrimonio, por cualquier título que no sea herencia, donacion ó legado, como tambien los siguientes: (Arts. 1243—1264—1271.)

Los bienes adquiridos durante el matrimonio por compra ú otro título oneroso, aunque sea en nombre de uno solo de los cónyuges. (Arts. 1246—1247—1266 á 1271.)

Los adquiridos por hechos fortuitos, como lotería, juego, apuestas, etc.; (Arts. 1275, inc. 5—2560 y comentario.)

Los frutos naturales ó civiles de los bienes comunes, ó de los propios de cada uno de los cónyuges, percibidos durante el matrimonio, ó pendientes al tiempo de concluirse la sociedad; (Arts. 1275, inc. 2—Comentario al 1270.)

Los frutos civiles de la profesion, trabajo ó industria de ambos cónyuges, ó de cada uno de ellos; (Art. 1274.)

Lo que recibiese de alguno de los cónyuges, por el usufructo de los bienes de los hijos de otro matrimonio; (Arts. 1270—1275, inc. 1.)

Las mejoras que durante el matrimonio hayan dado mas valor á los bienes propios de cada uno de los cónyuges; (Arts. 1266 y última parte de su comentario.)

Lo que se hubiese gastado en la redencion de servidumbres, ó en cualquier otro objeto de que solo uno de los cónyuges obtenga ventajas. (Art. 1265.)

CONCORDANCIAS

(LL. 1, 2 y 5, tit. 4, Lib. 10, Nov. Rec.—LL. 3 y 9, tit. 4, Lib. 3, Fuero Real)—Freytas, 1346—Goyena, 1319 á 1327—Cód. Frances. 1401 y los concordantes puestos por Tripier á dicho art. y especialmente al 1571—Véase Laurent, tom. 21, n. 227 y siguientes—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 390—Cód. de California, 2141—Fallos de los T. de Córdoba, tom. 3, p. 263.

Por cualquier otro título: Estas palabras no pueden servir de regla para considerar como gananciales las adquisiciones que no sean por donacion, herencia ó legado, como parecen significar. A ser así, habria bastado con ellas para dejar comprendidos los casos de los incisos siguientes, puesto que ellos entrarían en la generalidad sin necesidad de una determinacion expresa.



No puede darse una regla general para esta determinación, y hay que estar á la naturaleza de la adquisición para resolver si lo adquirido pertenece á la sociedad ó á uno de los cónyuges, sirviendo los incisos del presente art. como ejemplo para resolver por analogía otros que se presenten.

En la duda, sabido es que se considera que las adquisiciones han sido hechas para la sociedad siempre que lo sean con posterioridad al matrimonio, y que no sea por donacion, herencia ó legado, en cuyo caso se supone que los bienes adquiridos por estos medios pertenecen al cónyuge donatario, heredero ó legatario. (Arts. 243, 1264 y 1271.)

Aunque sea á nombre de uno solo: Esto solo es así cuando en el título de adquisición no se han llenado los requisitos de los arts. 1246, 1247, 1266 y 1267, explicados en los respectivos comentarios, ó se han adquirido con dinero de la sociedad. (Fallos del Dr. Dragò, tom. 1, p. 4 y 205.)

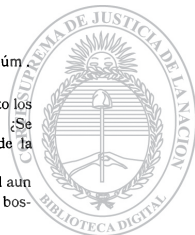
Espresándose que esos bienes han sido pagados con dinero de uno de los cónyuges y con especificación del origen de dicho dinero, al que alega que han sido adquiridos para la sociedad corresponde la prueba, porque habiéndose llenado los requisitos legales exigidos en los arts. citados, se supone que esas declaraciones son sinceras mientras no se pruebe lo contrario.

La prueba sería en tal caso admitida por razon del fraude, lo cual siempre es permitido probar aunque se disfraze con formas legales.

Pero si no se han llenado tales requisitos, es decir, la especificación de cómo el dinero pertenece á uno de los esposos, la ley supone, como lo hemos dicho en el comentario citado y como lo ordena el presente inciso, que los bienes pertenecen á la sociedad como gananciales, sin que á los esposos se les admita probar lo contrario. (Art. 1229.)

Juego, apuesta, etc.: Lo pagado por una Compañía de Seguros por pólisa de seguro á la vida, por la muerte de uno de los esposos ¿pertenece á la sociedad como ganancial ó solo al cónyuge asegurado? Pensamos que esto pertenecerá á la sociedad, á ménos de no haberse constituido el seguro en favor de un tercero, constando esto en la misma pólisa.

Las cuotas se supone, no habiendo constancia anterior, que han sido pagadas con dinero de la sociedad, y como tal los premios



corresponden á ella. (Véase sobre esto á Laurent, tom. 21, núm. 235.)

Los frutos naturales ó civiles : Se comprende en esto los intereses (art. 1270, 2ª parte), cánones ó arrendamientos. ¿Se comprenden tambien los productos orgánicos, como el valor de la venta de bosques, piedras estraidas de las canteras, ó minas?

Pensamos que esos productos no pertenecerán á la sociedad aun cuando sean estraidos durante ella, sino al cónyuge dueño del bosque, cantera ó mina.

La razon de esto está en la diferencia que hay entre fruto y producto. "Por lo primero, se comprende lo que una cosa, dice el Dr. Velez, nota al art. 1329, regular y periódicamente produce sin alteracion ni disminucion de su sustancia: producto son los objetos que se separan ó se sacan de una cosa, y que una vez separadas. la cosa no las produce, y que no se pueden separar de ella sin *disminuir* ó *alterar* su sustancia, como las piedras sacadas de una cantera, ó el mineral sacado de las minas."

Siendo así, la venta de piedras ó minerales y aun de bosques como los nuestros que para volverse á formar necesitan de siglos, son desmembraciones de partes de la propiedad que equivalen, ó que son propiamente, ventas parciales de la cosa, y como el precio de venta de lo principal no entra á formar parte de la sociedad, tenemos que el producto de esas ventas parciales deben pertenecer al dueño de la cosa vendida y no á la sociedad.

Que el valor de la cosa vendida pertenece al dueño es indudable y lo prueban, entre otros, los arts. 1246 y 1266 cuando dicen que las cosas compradas con dinero de uno de los esposos pertenecen al *dueño* del dinero.

La ley no distingue entre la venta total ó parcial de una cosa, y la venta de piedras de una cantera, como hemos dicho, no es otra cosa que la venta parcial del inmueble en que están.

Hay además la consideracion de que la ley no habla aquí de *productos* sino únicamente de *frutos*, y esto basta para decidir la cuestion, por cuanto el mismo codificador ha establecido diferencias bien remarcables entre una y otra palabra. Por derecho frances se ha suscitado esta misma cuestion, pero los puntos de partida en que se apoyan los raciocinios en pro y en contra, son peculiares de aquella legislacion y no podemos aplicarlos á la



nuestra que no admite el usufructo tal como lo legisla el Cód. Frances. (Véase la definición dada por el art. 2807 nuestro y Laurent, tom. 21, núms. 251 á 253.) Lo gastado para obtener esas producciones será pagado á la sociedad. (Véase inc. último de este artículo.)

Percibidos durante el matrimonio : Pero es necesario que sean devengados tambien durante él; si no lo son, aunque sean pagados despues del matrimonio no pertenecen á la sociedad. (Argumentos del art. 1270 y su comentario.)

O pendientes ántes de concluirse la sociedad : Aunque sean percibidos despues.

Los frutos civiles de la profesion, etc., etc. : Se refiere este inciso á los frutos ganados durante la sociedad, ya sea que su valor se reciba en el mismo tiempo ó despues de la disolucion. Los ganados ántes y pagados despues del matrimonio corresponden al esposo que los ganó. (Véase lo espuesto anteriormente en este comentario, y art. 1274.)

Hayán dado mas valor : Este mismo valor determinará la utilidad que deba corresponder á la sociedad. (Véase lo espuesto en el comentario al inc. siguiente.)

— Si el aumento de valor ha sido sin haberse hecho gastos, y solo por accion de una suba en la propiedad, ese mayor valor no corresponderá á la sociedad, como no le corresponderia sufrir las pérdidas del valor de la propiedad.

En la redencion de servidumbres : El presente inciso sirve para resolver otra cuestion que se ha suscitado ya en los Tribunales Argentinos sobre el alcance del inc. anterior.

El presente significa que si de los bienes de la sociedad se ha sacado algo para redimir una servidumbre que pesaba sobre un fundo de propiedad de uno de los cónyuges, deberá la sociedad ser reembolsada de dicha suma aun cuando la propiedad redimida de la servidumbre no hubiese tomado por este hecho un mayor valor equivalente á lo gastado.

La existencia de esa disposicion especial demuestra que lo gastado en la propiedad de uno de los cónyuges sin que de esto resulte un valor mayor, no deberá ser reembolsado á la sociedad; esos gastos quedarán compensados con lo que la cosa pudo haber producido, aunque en realidad no haya producido nada. Esto mismo se



habría comprendido en el caso de redencion de servidumbre á no existir la disposicion espresa de que nos ocupamos; se habría juzgado que lo pagado para librar al inmueble de la servidumbre debía compensarse con los productos del mismo percibidos para la sociedad, como sucede con los gastos, que si bien dan producto no aumenta el valor de la propiedad. Comprendiendo esto, el legislador ha puesto el inciso que nos ocupa como una escepcion al principio general.

Adviértase que los gastos hechos por la sociedad para explotar la propiedad de uno de los cónyuges cuyos productos no pertenecen á la sociedad, como el caso de las canteras ó minas, deberán ser devueltos al fondo comun. (Art. 1275, inc. 2.)

1273—Se reputan adquiridos durante el matrimonio, los bienes que durante él debieron adquirirse por uno de los cónyuges, y que de hecho no se adquirieron sino despues de disuelta la sociedad, por no haberse tenido noticia de ellos, ó por haberse embarazado injustamente su adquisicion ó goce. (Concuerda con el art. 1267.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 1737)—Cód. de California, 2149.

1274—Las donaciones remuneratorias hechas á uno de los cónyuges, ó á ambos por servicios que no daban accion contra el que las hace, no corresponden al haber social, pero las que se hicieren por servicios que hubiesen dado accion contra el donante, corresponden á la sociedad, salvo que dichos servicios se hubieran prestado ántes de la sociedad conyugal, pues en tal caso la donacion remuneratoria no corresponde á la sociedad, sino al cónyuge que prestó el servicio. (Concuerda con los arts. 1265—1272, inc. 4—1822 á 1825.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1738 y las citas de esto Cód. por Bello.

No corresponden al haber social: Como en este caso se consideran donaciones gratuitas, ellas pertenecen únicamente al donatario, con arreglo á lo dispuesto en los arts. 1271 y sus concordantes.

Por servicios que hubiesen dado accion, etc., etc.: En tal caso, esa donacion se considera como fruto civil de la profesion ó trabajo del cónyuge donatario, y debe venir al haber social, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1272, inc. 4.



CAPITULO V

Cargas de la sociedad

1275—Son á cargo de la sociedad conyugal:

- 1º La mantencion de la familia y de los hijos comunes; y tambien de los hijos legitimos de uno de los cónyuges; los alimentos que uno de los cónyuges está obligado á dar á sus ascendientes; (Arts. 265 á 268—291, inc. 4—1272, inc. 5.)
- 2º Los reparos y conservacion en buen estado de los bienes particulares del marido ó de la mujer; (Art. 1272, inc. 6 y 7.)
- 3º Todas las deudas y obligaciones contraidas durante el matrimonio por el marido, y las que contrajere la mujer en los casos en que puede legalmente obligarse; (Arts. 186—197 y sus concordantes —1279—1280 á 1284—1286.)
- 4º Lo que se diere, ó se gastare en la colocacion de los hijos del matrimonio; (Véase los citados en el inc. 1º de este art.)
- 5º lo perdido por hechos fortuitos, como lotería, juego, apuestas, etc., etc. (Art. 1272, inc. 2.)

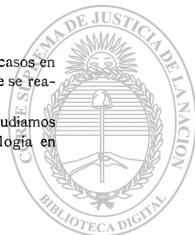
CONCORDANCIAS

(Véase L. 5 y siguientes. tit. 4, Lib. 10. Nov. Rec.—L. 207 del Estilo—Cód. Frances, art. 1409—Respecto al n° 5, en contra—L. 59, tit. 2, Lib. 17, Dig.) Cód. de Chile, 1740—Goyena, 1329—1332—Aubry y Rau, § 508—Cód. de California, 2178.

Los reparos y conservacion: Y tambien los gastos de produccion. Si por esos gastos ha aumentado de valor la cosa, el mayor valor entrará como ganancial á la sociedad (art. 1272, inc. 6 y su comentario); pero si no han aumentado de valor entrarán puramente como cargas de la sociedad y se consideran compensados con los frutos percibidos para la sociedad. (Comentario al inc. 7 del art. 1272.)

Durante el matrimonio: Los contraidos ántes serán cubiertos con los bienes particulares del cónyuge deudor, y si se sacan de la sociedad deberá ser ésta reembolsada, ó descontarle de lo que corresponda al esposo deudor, al tiempo de disolverse la sociedad. (Véase art. 1280, 1283 y comentario.)

En la colocacion de los hijos del matrimonio: Este inciso, como se ve, es mas limitado que el 1º al hablar de la mantencion de los hijos: no comprende sino los hijos del matrimonio y excluye los de uno de los esposos. En el mismo sentido se espresa Goyena, art. 1330.



Juego, apuestas, etc., etc. : Este será uno de los casos en que la mujer podrá pedir separación de bienes, siempre que se realice lo prevenido en el art. 1294.

Los casos enumerados en los incisos del art. que estudiamos no son excluyentes. Los Jueces podrán resolver por analogía en los demás que se presenten.

CAPITULO VI

Administración de la sociedad

1276—El marido es el administrador legítimo de todos los bienes del matrimonio, sean dotalés ó adquiridos después de formada la sociedad, con las limitaciones expresadas en este Título, y con escepción de los casos en que la administración se da á la mujer, de todo el capital social, ó de los bienes de ella. (Concuerda con los arts. 186—193—210—293—305—1217, inc. 2—1226—1227—1249—1252—1255—1257—1284—1302—1304—1307 á 1310.)

CONCORDANCIAS

(L. 5, tit. 4, Lib. 10, Nov. Rec.—Cód. Frances, 1421—Napolitano, 1306—de Luisiana, 2373)—Goyena, 1333—Cód. de Chile, 1749—Freytas, 1336—Cód. Italiano, 1399 y 1438—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 2, p. 890.

1277—Puede enajenar y obligar á título oneroso los bienes adquiridos durante el matrimonio, salvo los derechos de la mujer, cuando la enajenación fuere en fraude de ella. Puede también hacer donaciones de los bienes suyos y de los ganados durante la sociedad, con arreglo á lo dispuesto en el título *De las donaciones*. (Concuerda con los arts. 959—1045—1253—1297—1298—1807, inc. 2—1830 á 1832.)

CONCORDANCIAS

(LL. 205 del Estilo, y 5, tit. 4, Lib. 10, Nov. Rec.—Goyena, 1334—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 390.

Los bienes adquiridos, etc., etc. : Sean muebles ó inmuebles. En ninguno de los dos casos necesita del consentimiento de la mujer.

1278—El marido no puede dar en arrendamiento los predios rústicos de la mujer por más de ocho años, ni los urbanos por más de cinco. Ella y sus herederos, disuelta la sociedad, están obligados á cumplir el contrato por el tiempo que no exceda los límites señalados. (Concuerda con los arts. 443, inc. 10—1279—1287—1297—Véase art. 3243.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1757, 1ª parte—Cód. Italiano, 1489—Nuestro comentario al art. 1289—Cód. de California, 2294—Cód. Frances, 1429.

Por mas de ocho años : Sea mayor ó menor de edad puede hacer este arrendamiento sin consentimiento de ella ni del Juez. Así lo da á entender la última parte del art. 1279.

Algunos creen que el arrendamiento de los bienes de la mujer menor de edad no puede pasar cualquiera que sea su clase, del tiempo por que pueden arrendar los tutores. (Art. 443, inc. 10, 1ª parte.) No hay, sin embargo, razon alguna para pensarlo así, y mucho ménos con el art. 1279, que declara que el arrendamiento *podrá durar por mas tiempo* si se hace con autorizacion del Juez *si ella fuere menor de edad*; luego, si no es por mas de ocho años no habrá necesidad de autorizacion.

1279—El arrendamiento podrá durar por mas tiempo, si se hubiese hecho por el marido y la mujer, siendo ésta mayor de edad, ó con licencia del Juez cuando ella fuere de menor edad. (Concuerda con los arts. 60—193—1278—1297—1252—1253.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1757, 2ª parte—Véase lo espuesto en el art. anterior.

ó con licencia del Juez : Esta autorizacion no será dada sino en el caso de necesidad ó ventaja evidente para la mujer (art. 1250); en tal caso podrá ser dada aun contra la voluntad de ella. Si el marido se opusiese al arrendamiento, la mujer, sea mayor ó menor de edad, podrá pedir autorizacion al Juez para arrendar, quien deberá darla, no obstante la voluntad contraria del marido, siempre que rehusase su autorizacion sin motivo fundado y fuese necesaria ó útil á la mujer ó al matrimonio. (Art. 194.)

Si los bienes pertenecen al matrimonio, el marido puede arrendarlos por el máximum del término legal (10 años), sin consentimiento de la mujer; y aunque ésta sea menor de edad, no necesita autorizacion judicial.

Si el marido es menor de edad, estará sujeto á la limitacion del art. 135, inc. 3, aunque la mujer sea mayor.

1280—El marido responde de las obligaciones contraidas por él, ántes ó despues de celebrado el matrimonio, sin perjuicio de los abonos que deba hacer á la sociedad, ó la sociedad al marido. (Concuerda con los arts. 1275, inc. 3—1283.)



CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1750, 1ª parte—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 7, p. 331—Cód. de California, 2168.

El marido responde: Esta responsabilidad es con los bienes propios y con los de la sociedad. El art. 1283 legisla el mismo caso con respecto á la mujer, pero en una redaccion mucho mas clara que la del presente.

Sin perjuicio de los abonos, etc., etc.: Como hemos visto en la primera parte de este art., los acreedores del marido pueden demandar se les pague, ó con los bienes propios del marido ó con los de la sociedad, cualquiera que sea el origen de la deuda. Pero como no es justo que la sociedad pague deudas anteriores al matrimonio, ó que sean esclusivamente del marido y no de la sociedad, la ley le da derecho á la mujer, por esta segunda parte, para que, al disolverse la sociedad, se le ponga en cuenta, ó mas bien dicho, se descuenta de lo que haya de corresponder al marido la parte que ha sacado para pagar la deuda á la cual la mujer no estaba obligada á contribuir.

Es de advertir que este reclamo de la mujer, solo puede tener lugar al disolverse la sociedad, ó por lo ménos, despues de pagados los acreedores, pues ella no puede oponer terceria en razon de los gananciales que le correspondan en la sociedad, cuando se ejecuten estos bienes para el pago de las deudas del marido, ya sean éstas anteriores ó posteriores al matrimonio. Todos los bienes gananciales, como todos los del marido, están afectos al pago de las deudas de éste, como lo están los primeros y los de la mujer en el caso del art. 1283.

La mujer, y, en su caso, el marido, solo puede reclamar cuando se han embargado bienes del uno para el pago de las deudas del otro, ó de la sociedad cuando el que reclama en este último caso no ha sido el administrador de la sociedad. (Art. 1282.) Véase los dos arts. siguientes.

1281—El responde de las obligaciones contraidas por la mujer con poder general, ó especial, ó con su autorizacion expresa ó tácita, y los acreedores podrán exigirle el pago con los bienes sociales y con los suyos propios. (Véase los comentarios del art. anterior y 196.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1751, 1ª parte—Cód. de California, 2168.

Y con los suyos propios: Es decir, con los del marido y no



con los de la mujer. Sus bienes solo quedan afectos al pago en el caso del art. 1284, que es del que hablamos en la última parte del comentario anterior.

En el caso que legisla el art., la mujer obra como mandatario del marido, y como tal no responde con sus bienes propios cuando ha contratado en los límites de su mandato. En lo que escediese será responsable con sus bienes propios. (Art. 197.) Si no ha escedido, solo responderá con los bienes propios en razon de la utilidad que directamente ha recibido. (Art. 197, sus concordantes y Cód. de Chile, 146, 2ª parte.)

1282—La mujer que ejecuta actos de administracion, autorizada por el Juez por impedimento accidental del marido, obliga á éste como si el acto hubiese sido hecho por él. (Concuerda con los arts. 193—197—1275, inc. 3.)

CONCORDANCIAS

Cód. de California, 2290—Cód. de Chile, 146 y 1752—(Zachariae. § 642—Cód. Frances, 1427.)

Este art. ha podido quedar reasumido en el anterior con solo agregar á las palabras "ó con su autorizacion espresa ó tácita", las de *ó con la supletoria del Juez*. Así habria sido ménos mala la repeticion de los concordantes citados.

Por lo demas, el alcance de esta disposicion es exactamente el mismo que damos á la anterior.

Los tres arts. que preceden se complementan unos con otros; ellos, como se ha visto, tienen por objeto determinar las obligaciones del marido en su carácter de tal y con relacion á los gananciales de la sociedad. De ellos se desprende que toda obligacion contrahida por él, por la mujer con su poder ó con su autorizacion espresa ó tácita, ó con autorizacion del Juez por impedimento (no por incapacidad ni por negativa infundada) del marido obligan, no solo los bienes de él, sino tambien los gananciales, incluso los que puedan, en estos últimos, pertenecer á la mujer.

Los que siguen determinan los casos en que se obligarán los bienes de la mujer y los del marido, ó solo los de la mujer y los gananciales de uno y otro.

1283—Los acreedores de la mujer por obligaciones de ella, anteriores al matrimonio, pueden exigir el pago con los bienes adquiridos durante el matrimonio, si la mujer no tuviese bienes propios. (Concuerda con los arts. 1275, inc. 3—1280—1754 á 1756.)



CONCORDANCIAS

Cód. de California, 2170 y 2171.

Véase lo espuesto en el comentario al art. 1280 y comentario al art. 1275, inc. 3.

Si la mujer no tuviese bienes propios: No podrá, pues, por esta clase de deudas ejecutarse los bienes del marido.

Esta disposición y el art. 1280 es uno de los puntos en que mas difiere la sociedad conyugal, de las demas sociedades.

1284—La administracion de los bienes de la sociedad conyugal se trasfiere a la mujer, cuando sea nombrada curadora del marido. Ella tiene, en tal caso, las mismas facultades y responsabilidades que el marido. (Concuerda con los arts. 193—476—1276—1286.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1363 y 1364—Cód. de Chile, 1758—Cód. de California, 2168.

Las mismas facultades y responsabilidad que el marido: Es decir, que obligará sus bienes propios y los de la sociedad, ó los del marido y la sociedad segun la forma y en los límites en que ejecute el acto de que nace su obligacion. Así, si trata en nombre propio, los bienes del marido no pueden quedar obligados sino en razon de la utilidad que reportan, y en los mismos casos en que, por actos del marido, quedan obligados los bienes de ella.

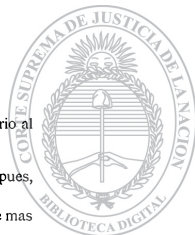
Pero si obra en su carácter de representante del marido y en los límites de sus facultades administrativas, obligará únicamente los bienes del marido y los de la sociedad. (Art. 1286.)

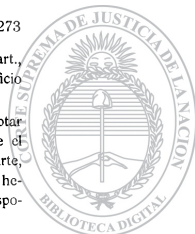
1285—No podrá, sin autorizacion especial del Juez, enajenar los bienes raices del marido de ella, y los adquiridos durante el matrimonio, ni aceptar sin beneficio de inventario una herencia deferida a su marido. Todo acto en contravencion a estas restricciones, la hará responsable con sus bienes de la misma manera que el marido lo sería con los suyos, cuando abusase de sus facultades administrativas. (Concuerda con los arts. 135—193—1252 a 1254—1278—3334.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1366—Cód. de Chile, 1759—Cód. Frances, 1538, 1ª parte.

NI aceptar herencias sin beneficio de inventario:





Estas palabras combinadas con las de la primera parte del art., dan á entender que la mujer puede aceptar herencia sin beneficio de inventario si el Juez la autoriza para ello.

No es sin embargo así: en ningún caso la mujer puede aceptar herencia sin beneficio de inventario deferida al marido, aunque el Juez indebidamente la autorice. El art. 3334, en su última parte, declara que siempre deberá ser con beneficio de inventario la herencia aceptada por la mujer casada; el 3389 contiene una disposición análoga y el 450, inc. 4, otra igual.

Esto es lo mas racional. La aceptación de una herencia á nombre de otro no es admitida en ningún Código, *sino con beneficio de inventario* (palabras de que se vale el Cód. de Chile, lugar citado.)

1286—Todos los actos y contratos de la mujer administradora, que no le estuvieren vedados por el artículo precedente, se consideran como actos del marido, y obligan á la sociedad y al marido. (Concuerda con los arts. 1284 y concordantes del 1285.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1790.

Por el artículo precedente: Ó que no le estuviesen vedados al marido; como no es racional que la mujer tenga facultades mas ámplias que el marido, las restricciones impuestas á éste por los concordantes citados y otros, son estensivas á la mujer administradora.

Y obligan á la sociedad y al marido: Salvo si dichos actos se hicieron en negocios personales de la mujer. (Cód. de Chile, lugar citado, y nuestro comentario al art. 1284.)

1287—La mujer administradora podrá arrendar los bienes raíces propios del marido, en los mismos términos que éste puede arrendar los bienes de ella. (Concuerda con el art. 1278 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1761.

La mujer podrá pedir autorizacion para arrendar por mas tiempo probando la conveniencia del mayor plazo. (Art. 1279.)

1288—Cesando las causas que dieron la administracion á la mujer, recobrará el marido sus facultades administrativas. (Véase arts. 150—484.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1768.

1289—Si por incapacidad, ó escusa de la mujer, se encargare á otra persona la curaduría del marido, ó de los bienes, el curador tendrá la administracion de todos los bienes de la sociedad conyugal, con las obligaciones y re-pensabilidades impuestas al marido. (Véase arts. 468—485.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1768, 2ª parte, y 1762—Freytas, 1823.

Las facultades administrativas y sus obligaciones para con el marido incapaz serán las mismas que rigen para los curadores en general.

El ser un incapaz casado no puede influir para que las facultades del curador sean mas amplias ó mas restringidas que lo que son con respecto á cualquier otro incapaz soltero; la ley no puede distinguir; no hay pues por qué hacer del caso especial legislado en el art. una curatela especial en cuanto á las facultades del curador.

1290—Si la mujer no quisiere someter á esa administracion los bienes de la sociedad, podrá pedir la separacion de ellos. (Véase arts. 1291 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 468 y 1762—Freytas, 1824.

Podrá pedir la separacion : La incapacidad del marido no trae como consecuencia la separacion de bienes. (Aubry y Rau, § 516, notas 16 á 18.)

CAPITULO VII

De la disolucion de la sociedad

1291—La sociedad conyugal se disuelve por la separacion judicial de los bienes, por declararse nulo el matrimonio y por la muerte de alguno de los cónyuges. (Concuerda con los arts. 200—218—230, inc. 2—231, inc. 2—1261—1290—1292—1295—1299—1306—1307—1775—3526.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 1342—Cód. de Chile, 1764—Goyena, 1330, 1ª parte, 1354 y 1356, 1ª parte—Cód. Frances, 1441—Cód. Italiano, 1441—Instituta de Leguizamón y Machado, nota 194—Cód. de California, 2186.

Separacion judicial: Si no es en esta forma, si es de hecho, la sociedad no se considerará legalmente disuelta y continuarán los esposos con los mismos derechos y obligaciones que tenían antes de la separacion respecto á los gananciales y demas bienes. (Aubry y Rau, § 515, n. 18 y siguientes.)

Mientras esa separacion no se decrete, la sociedad continúa para los efectos legales. (Art. 1299, 1ª parte.) Véase comentario de Goyena al art. 1354—Aubry y Rau, § 516, n. 4, nota 25 y siguientes.

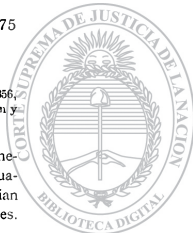
De suerte que habiendo solo separacion de hecho, aunque en virtud del art. 3575 no tengan derecho á heredarse, puede, sin embargo, el sobreviviente pedir la mitad de los gananciales que le corresponden con arreglo al art. 1315.

A la muerte de uno de los esposos, el sobreviviente y los herederos del muerto tendrán recíprocamente derecho á pedirse cuenta de los gananciales producidos por los bienes de que cada uno haya estado hecho cargo.

Lo mismo será con respecto á los terceros que hubiesen tratado con el marido: esa separacion estrajudicial no puede perjudicarles (Rogron, comentario al art. 1444, Frances), y podrán ejercer sus derechos contra todos los gananciales, incluso los llevados por la mujer.

Pero tampoco la mujer podrá ejercer las facultades que le acuerda el art. 1302, y los que traten con ella no tendrán el derecho acordado por el art. 1303. Toda obligacion contraida será en tal caso nula si ha sido contraida sin la autorizacion necesaria. La razon es que, como hemos dicho antes, la separacion de hecho en nada influye respecto á la capacidad ó incapacidad de la mujer; sigue con la misma incapacidad que tenía antes; no produce ningun efecto legal. (Art. 200 nuestro y última parte del art. 1443 Frances.)

Una vez decretada la separacion ¿será necesario que ella se efectúe realmente para que produzca efecto respecto de terceros? En falta de una disposicion expresa como la que contiene el art.





1444 del Cód. Frances, pensamos que en derecho argentino la sola sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, aunque no le siga la separacion de hecho, produce todos sus efectos legales, tanto respecto á los esposos como á los terceros con quienes éstos tratan. Lo contrario se prestaría á infinitos abusos. Esto por una parte, y la imposibilidad para determinar la fecha cierta en que tuvo lugar esa separacion de hecho hacen, no solo racional, sino indispensable la solucion que damos á la cuestion propuesta, por no tener una disposicion como la del Cód. de Chile, art. 1766.

Supóngase que la mujer hace un contrato despues de dada la sentencia de separacion. Algun tiempo despues, se presenta el marido ó ella misma alegando la nulidad del acto por haber sido hecho ántes de que la separacion se efectuase, y por consiguiente sin la capacidad acordada por el art. 1302 á la mujer separada de bienes. Aunque á la época de la demanda de nulidad estén realmente separados, una de las partes alegaría que el acto se habia concluido despues de la separacion y la otra que ántes. ¿Cómo determinar en este caso la fecha cierta de la separacion? Imposible, por lo ménos con certeza. (Véase art. 1775.)

Aparte de esto, el art. que estudiamos dice que la sociedad *concluye* por la *separacion judicial*, sin mencionar para nada, como se ve, la separacion material. Si la mente del legislador hubiese sido otra, habria dicho: por la separacion *judicial y material*, ó habria prescrito alguna otra formalidad, como en el Cód. Frances, á mas de la sentencia de separacion, para determinar desde cuándo debe considerarse que hay disolucion de la sociedad si la fecha de la sentencia no era la que servia para determinarla.

El art. 3526 de que algunos se valen para negar efecto alguno á la separacion judicial ántes de efectuarse la material, no puede tener influencia alguna ni en pro ni en contra de lo que sostenemos.

Aquel art. dice únicamente que la particion por los ascendientes no puede tener lugar entre sus descendientes, mientras no se haya hecho la separacion con los herederos del cónyuge muerto. Esto es tan solo con el objeto de evitar las dificultades que podrian venir de que el sobreviviente de los esposos repartiase á sus descendientes los bienes que posee sin ántes haber liquidado la sociedad y saber así de lo que realmente puede disponer.

Como se ve, nada tiene que ver aquella disposicion con la que

estudiamos. No es aplicable á la sociedad conyugal lo dispuesto en el art. 1767.

Y por la muerte de alguno de los cónyuges : Natural ó presunta. (Art. 123 y 1307.)

La separacion puede tambien tener lugar por el divorcio (art. 211, 2ª parte 1306), por mala administracion (1294) y por incapacidad del marido (art. 1290) si no se confia la administracion á la mujer, en cuyo caso puede pedir la separacion. (Véase lo espuesto en el art. 1290.)

1292—Durante la union de marido y mujer, solo ésta y no el marido, tendrá el derecho para pedir la separacion de los bienes de uno y otro y de los adquiridos hasta entónces. (Concuerda con los arts. 1291—1306.)

CONCORDANCIAS

(Zachariæ, § 649)—Cód. Frances, 1413—Freytas, 1408—Aubry y Rau, § 516, núm. 1.

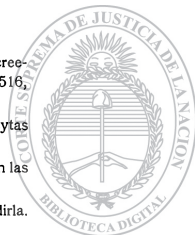
Solo ésta : ¿Podrán los que tuviesen derecho á heredar á la mujer, pedir la separacion cuando ella ha sido declarada incapaz? Pensamos que sí. El objeto de la ley al facultar á la mujer para pedir la separacion, es darle una garantía por la cual pueda impedir que sus bienes sean despilfarrados por el marido. Esta prevision de la ley no puede desaparecer por el hecho de hacerse incapaz la mujer, y desaparecería si sus presuntos herederos ó el Ministerio de Menores no pudiesen ejercer el derecho acordado y que ella es incapaz de usar.

Si la separacion de bienes es acordada por la ley en beneficio de la mujer, no habria razon alguna para prohibir que, no pudiendo pedirla ella, lo hiciesen sus parientes con el mismo objeto. (Véase Aubry y Rau, § 516, nota 2.) Véase lo dispuesto en el art. 414.

¿Pueden los acreedores de la sociedad impedir la separacion de bienes inter no se les pague sus créditos? Es indudable que sí. (Mourlon, tom. 3, n. 188.)

La sociedad es responsable por las deudas contraidas por el marido durante ella, y sería defraudar sus derechos, ó hacer mucho mas difícil su ejercicio, admitir la liquidacion de la sociedad ántes de pagar las deudas, cuando los acreedores se oponen. "La separacion de bienes, dice el Cód. de la Baja California, no puede





perjudicar los derechos adquiridos con anterioridad por los acreedores." (Art. 2257.) Véase Goyena, 1360, Aubry y Rau, § 516, testoletra *b* y nota 22.

En el mismo sentido legisla el art. 1410 del Proyecto de Freytas y Cód. Frances, 1447.

La sociedad no puede, pues, liquidarse mientras no se paguen las deudas de ella, ó que de otro modo consientan los acreedores.

Si la separacion es en fraude, con doble razon podrán impedirla. (Nota 22 de Aubry y Rau, citada.)

Y no el marido : Pero podrá pedirla si la mujer fué quien dió causa al divorcio. (Art. 1306.) Los acreedores tampoco podrán pedir la separacion de bienes, aunque sí impedirla, como hemos dicho ántes, salvo sin embargo los derechos que se le acuerdan á todo acreedor para asegurar su crédito cuando el deudor se hace insolvente. (Mourlon, tom. 3, n. 187.)

1293—La mujer menor de edad no podrá pedir la separacion de bienes sin tener un curador especial, y la asistencia del Defensor de Menores. (Concuerda con los arts. 58—59—60—62—191—206.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1407—Cód. de Chile, 154.

1294—El derecho para pedir la separacion de los bienes, solo compete á la mujer, cuando la mala administracion del marido le traiga peligro de perder sus bienes propios, ó cuando hubiese hecho concurso de acreedores. (Concuerda con los arts. 301—1290—1292—1296.)

CONCORDANCIAS

(LL. 1, tit. 9, Part. 3^a y 29, tit. 11, Part. 4^a—L. 24, tit. 3, Lib. 24, Dig.—Novela 97, Cap. 6—Cód. Frances, art. 1443—de Luisiana, 2399—Holandes, 241)—Freytas, 1408—Goyena, 1294—Aubry y Rau, § 516, notas 8 á 14.

Le traiga peligro de perder sus bienes : En tal caso, podrán pedir la separacion los parientes de la mujer declarada incapaz, ó el Ministerio de Menores. (Comentario al art. 1292.) A su vez los representantes del marido incapaz podrán tambien pedir la separacion en el mismo caso. (Cód. de Chile, 1780.)

1295—Entablada la accion de separacion de bienes, y aun ántes de ella, si hubiere peligro en la demora, la mujer puede pedir embargo de sus bienes muebles que estén en poder del marido, y la no enajena-

cion de los bienes de éste, ó de la sociedad. Puede tambien pedir que se le dé lo necesario para los gastos que exige el juicio. (Concuerda con los arts. 185, 2ª parte—191—203—205—211.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1408—Cód. de Chile, 156.

Y aun ántes : El Juez, para decretar este embargo preventivo, estará á lo dispuesto en las leyes de procedimiento en cuanto á las causas, prueba de ellas y modo de practicarlo. Deberá á mas tener en cuenta las circunstancias relativas al demandado y á la naturaleza de los bienes. (Drago, Fallo, p. 346—Aubry y Rau, § 516, nota 15.)

1296—El marido puede oponerse á la separacion de bienes dando fianzas ó hipotecas que aseguren los bienes de la mujer. (Concuerda con los arts. 211—302—1294.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1409—Cód. de Chile, 155, 2ª parte.

Los bienes de la mujer : Entiéndese por tales, la dote y la mitad de los gananciales.

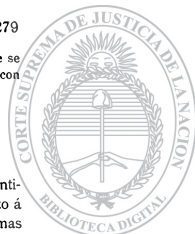
1297—Repútase simulado y fraudulento, cualquier arrendamiento que hubiese hecho el marido despues de la demanda puesta por la mujer sobre la separacion de bienes, si no fuese con consentimiento de ella, ó con autorizacion judicial. Repútase tambien simulado y fraudulento todo recibo anticipado de rentas ó alquileres. (Concuerda con los arts. 961 y siguientes—1277 á 1279.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1412, inc. 10.

Cualquier arrendamiento : Queda en tal caso sin efecto la facultad acordada por el art. 1278; cualquiera que sea el plazo del arrendamiento será nulo y con presuncion de fraudulento si fué hecho despues de la notificacion de la demanda. Aun ántes de esta notificacion podrá declararse fraudulento si se prueba que el marido conocia por otro conducto la demanda de separacion.

Esta disposicion es conveniente y jurídica; conveniente porque desde el momento en que se entabla la separacion de bienes, es





perjudicial cualquier acto que venga á entorpecer el resultado definitivo de la division. El arrendamiento de bienes que están para entregarse de un momento á otro siempre traerá este resultado, retardo de la division material. Si hay interesados en arrendar los bienes de la mujer, con la prohibicion al marido, ella no se perjudicará puesto que podrá dar su consentimiento para ello, siempre que lo crea conveniente; este paso previo que puede hacerse sin demora, no hará desistir á los arrendatarios interesados.

Es jurídico, porque las facultades administrativas acordadas al marido, como jefe de la familia, tienen forzosamente que desaparecer desde el momento en que llega el caso en que la ley le priva de ellas, tales como el divorcio, despilfarro, etc., etc. Por otra parte, la ley que autoriza la separacion de bienes es dada con el objeto de proteger los intereses de la mujer; y precisamente en los momentos en que mas peligro corren, es cuando las relaciones entre marido y mujer han llegado á romperse totalmente, como será el caso de demanda. No es posible que aun despues de este hecho, que es la espresion del rompimiento, la ley siga confiando al marido las facultades que de antemano, y en virtud de vínculos de interes recíproco entre los esposos, acordó para administrar los bienes de la mujer. (1)

El arrendamiento será tambien fraudulento aunque sea hecho ántes de la demanda si escede del plazo designado en el art. 1278.

Todo recibo anticipado de rentas ó alquileres: Aunque sea de arrendamientos hechos con anterioridad á la demanda. Pero es necesario que estos anticipos no hayan sido convenidos de antemano en el contrato de arrendamiento.

Así, si el arrendamiento debió pagarse por semestres adelantados, el pago de un semestre adelantado no puede considerarse como fraudulento.

1298—La mujer podrá argüir de fraude, cualquier acto ó contrato del marido, anterior á la demanda de separacion de bienes, en conformidad con lo que está dispuesto respecto á los hechos en fraude de los acreedores. (Concuerda con los arts. 959—961 á 972—1277.)

(1) El Dr. Segovia, nota 114, ataca la disposicion que estudiamos como inconveniente y poco jurídica.

CONCORDANCIAS

Freytas, 1412, inc. 9, y arts. allí citados—Goyena, 1337.

Véase lo dicho en el art. 1252 respecto á la intimidacion de que habla el 940.

1299—Decretada la separacion de bienes, queda estinguida la sociedad conyugal. La mujer y el marido recibirán los suyos propios, y los que por gananciales les correspondan, liquidada la sociedad. (Concuerda con los arts. 123—1291—1301—1315.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1356, 1.^a parte—Cód. de Chile, 158—Cód. de California, 2193—Aubry y Rau, § 516, notas 45 y 46.

Véase lo espuesto en el comentario al art. 1315.

1300—Durante la separacion, el marido y la mujer deben contribuir á su propio mantenimiento, y á los alimentos y educacion de los hijos, en proporcion á sus respectivos bienes. (Concuerda con los arts. 185—213—215 á 217—265—271—272.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1356, 2.^a parte—Cód. Frances, 1448—Cód. de Chile, 180—de California, 1209.

A su propio mantenimiento: Esto solo es cuando el que pide los alimentos no tiene bienes propios. (Art. 217.) Respecto á la educacion y mantencion de los hijos y demas cargas, si ambos tienen bienes, contribuirán proporcionalmente; y si uno solo tiene, éste soportará todas las cargas, cualquiera que sea la causa de la separacion. (Mourlon, tom. 3, n. 197.)

1301—Despues de la separacion de bienes, la mujer no tendrá parte alguna en lo que en adelante ganare el marido; ni éste en lo que ella ganare. (Concuerda con el art. 1299.)

CONCORDANCIAS

Cód. de California, 2208 y 2213—Cód. de Chile, 158.

1302—La mujer separada de bienes, no necesita de la autorizacion del marido, para los actos y contratos relativos á la administracion ni para enajenar sus bienes muebles; pero le es necesaria autorizacion judicial, para enajenar los bienes inmuebles, ó constituir sobre ellos dere-



chos reales. (Concuerda con los arts. 210—840—2073, 2ª parte—2831—2979—3119—3241.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1449—Goyena, 1366—Cód. de Chile, 159—Freytas, 1412, inc. 3—Cód. de California, 2226—Aubry y Rau, § 516, notas 54 y siguientes, y nota 77.

Pero le es necesario: Los concordantes citados son ejemplos por los cuales se puede resolver los casos en que la mujer no puede contratar.

Todos aquellos actos que no le sean espresamente prohibidos y que no se consideren como comprendidos en la última parte de este art. puede ejecutar válidamente la mujer.

Respecto á las deudas, solo puede contraer las necesarias para la administracion. (Nota 77 de Aubry y Rau, citada.)

1303—Los acreedores de la mujer separada de bienes, por actos ó contratos que legítimamente ha podido celebrar, tendrán accion contra los bienes de ella. (Concuerda con los arts. 197—1283—1302.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 161, 1ª parte—Aubry y Rau, § 516, nota 78.

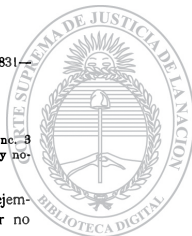
Que legítimamente ha podido celebrar: La incapacidad de la mujer es relativa (art. 1042), y los actos que ejecuta bajo esa incapacidad confirmables. (Art. 196.)

1301—La separacion judicial de bienes podrá cesar por voluntad de los cónyuges, si lo hicieren por escritura pública, ó si el Juez lo decretase á pedimento de ambos. Cesando la separacion judicial de bienes, éstos se restituyen al estado anterior á la separacion, como si ésta no hubiese existido, quedando válidos todos los actos legales de la mujer durante el intervalo de la separacion, como si hubiesen sido autorizados por el marido. (Concuerda con el art. 1184, inc. 4.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1451—Goyena, 1361—Cód. de Chile, 164 y 165—Freytas, 1414 y 1415—Zachariæ, § 649, n. 6, notas 66 y 67—Aubry y Rau, § 516, nota 82, y texto p. 411.

Si lo hicieren por escritura pública: De lo contrario no podria saberse con seguridad la fecha del restablecimiento de la sociedad.





De las palabras copiadas se deduce que si después de la unión la mujer ejecuta un acto de los que puede hacer válidamente durante la separación, no podrá ser éste atacado de nulidad fundándose en la falta de autorización marital, si al unirse no han hecho constar en escritura pública la cesación de la separación.

Mientras esa escritura pública no se haga, la unión no existe con respecto á terceros. La falta de escritura solo podrá suplirse por el decreto del Juez declarando la nueva unión. (Mourlon, tom. 3, n. 204, § 2.)

Habiendo escritura pública, aunque ésta sea anulable por vicio de forma ó por faltarle cualquier otro requisito que no sea de los que producen nulidad absoluta, los terceros que han tratado solo con la mujer no podrán sostener la validez del acto cuando éste sea argüido de falso por falta de autorización marital. Esa escritura aun anulable, es la suficiente para determinar la fecha cierta en que se restableció la sociedad; y todos los actos practicados desde entónces por la mujer sin el consentimiento de su marido son nulos.

La mujer, á su vez, no podrá atacar los actos del marido que afecten sus bienes fundándose en la nulidad de la escritura en que consta el restablecimiento de la sociedad. La escritura de restablecimiento prueba su voluntad.

Como si ésta no hubiese existido: De aquí resulta que el contrato de matrimonio volverá á tomar su fuerza primitiva, sin que las partes puedan modificarlo por la nueva escritura de unión. (Aubry y Rau, § citado, p. 411.) Las cláusulas que contengan alguna derogación al contrato de matrimonio que con arreglo al art. 1217, hubiesen hecho las partes ántes de la celebración, serán nulas porque esto importaría una violación á lo dispuesto en el art. 1219.

Esta cláusula, ¿traería la nulidad de todo el acto? Mourlon, tom. 3, n. 204, § 3, sostiene que todo el acto sería nulo; pero Aubry y Rau, § citado, nota 84, sostienen que únicamente se anularía la cláusula que contuviese la derogación, pero no el acto mismo del restablecimiento. Pensamos con estos últimos; es decir, que cualquier modificación al contrato de sociedad hecho en el de restablecimiento de ella se tendría por no escrito, quedando, por consiguiente, válido el resto del acto.

1305—Para salvar su responsabilidad futura, podrá el marido exigir que se haga inventario judicial de los bienes de la mujer que entrenen

en su nueva administracion, ó podrá determinarse la existencia de los bienes por escritura pública firmada por él y la mujer. (Concuerda con los arts. 1184, incs. 3 y 4—1217, inc. 1.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1416—Goyena, 1361, inc. 2—Cód. de Chile, 165, 2ª parte.

1306—En el caso de divorcio, el cónyuge inocente tendrá derecho para pedir la separacion judicial de bienes, y en cuanto á éstos, los efectos del divorcio respecto á los cónyuges, y á terceros serán regidos por las disposiciones de los artículos anteriores, y por las del Capítulo X, Título Del Matrimonio. (Concuerda con los arts. 211—1291—1292.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1401—Nuestro comentario á los arts. 1291, al fin y al 1292—Cód. de California, 1218.

Tendrá derecho á pedir: El divorcio no trae como consecuencia necesaria la separacion de bienes; hay que pedirla, y solo se admitirá en los casos de los arts. 211, 1292 y el presente.

Cuando es el cónyuge inocente el que la pide no necesita dar razon alguna para fundarla; basta el hecho del divorcio y su inocencia. Así, cuando el marido ha dado causa al divorcio, la mujer no necesita para pedir la separacion de bienes probar que la administracion de su marido es ruinosa á sus bienes ó al haber social.

“En caso de divorcio, dice Goyena, comentario al art. 1358, por culpa del marido, no es justo ni decoroso que continúe él en la administracion de los bienes de su mujer, agravada y separada.”

Pero, aun cuando la mujer sea la que haya dado causa al divorcio, podrá pedir la separacion de bienes siempre que pruebe lo exigido por el art. 1294, es decir, mala administracion, ó que el marido forme concurso de acreedores.

Si ella dió causa al divorcio y no tiene nada que reprochar á la administracion del marido, no podrá pedir la separacion. En esto están de acuerdo todos los autores. (Goyena, art. 1355, 1ª parte, al fin, y 1358, 2ª parte.)

Si ambos han dado causa, cualquiera de ellos podrá pedirla.

1307—Si en conformidad á lo dispuesto en los artículos 116 y 117, el Juez hubiere fijado el día presuntivo del fallecimiento del marido ausente, la mujer tiene opcion, ó para impedir el ejercicio provisorio de



los derechos subordinados al fallecimiento de su marido, ó para exigir la division judicial de los bienes. (Concuerda con los arts. 123—129—1308 á 1310.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1426, inc. 1—Cód. de California, 2106—Cód. Frances. 124, 1ª parte; Goyena, 1358, 2ª parte, y su comentario.

Para pedir el ejercicio provisorio: La mujer no necesita dar la fianza exigida por el art. 118.

1308—Este derecho puede ejercerlo, aunque ella misma hubiese pedido la declaracion judicial del dia presuntivo del fallecimiento de su marido, y aunque ya hubiese optado por la continuacion de la sociedad conyugal; pero si hubiese optado por la disolucion de la sociedad, no podrá retractar su opcion despues de aceptada por las partes interesadas. (Concuerda con los arts. 113—118—122—123.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1426, inc. 2.

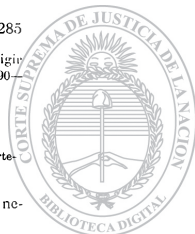
Despues de aceptada por las partes interesadas: Por lo ménos, si éstos no consienten en que continúe en la administracion. Podrá, sin embargo, postergarse la disolucion por motivos especiales que impidan hacer la division sin grave perjuicio para la mujer y demas interesados. Toca en tal caso al Juez apreciar estos motivos y fijar la época en que deberá hacerse la liquidacion si las partes no se convienen en alguna otra medida que salve la dificultad.

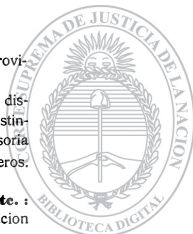
1309—Si la mujer optare por la continuacion de la sociedad, administrará todos los bienes del matrimonio; pero no podrá optar por la continuacion de la sociedad, si hubiese luego, por el tiempo trascurrido, de decretarse la sucesion definitiva del marido. (Concuerda con los arts. 122 y 123.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1426, inc. 4.

Administrará los bienes, etc., etc.: En tal caso, la administracion se regirá por lo dispuesto en el art. 119, y sus efectos serán los de los arts. 1282 y 1284 y con las restricciones im-





puestas por el art. 121, para *todo* el que entra en posesion provisoria.

No es, pues, aplicable á esta clase de administracion lo dispuesto en los arts. 1285 á 1287, puesto que el art. 119 no distingue el caso en que sea la mujer quien éntre en posesion provisoria de los bienes del ausente, y el en que lo sean otros herederos. Ella es solo administradora de una herencia.

Si hubiese luego, por el tiempo transcurrido, etc., etc. : Es decir, si hubiesen pasado los quince años desde la separacion del ausente ú ochenta desde su nacimiento.

Como en este caso el art. 122 da derecho á los herederos para pedir la posesion definitiva de los bienes del ausente, la mujer no puede optar por la continuacion de la sociedad desde que ella va á ser disuelta (art. 123) inmediatamente. (Véase art. 1310.)

1310—La continuacion de la sociedad conyugal no durará sino hasta el dia en que se decretare la sucesion definitiva. (Concuerda con los arts. 122—123—1309.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1426, inc. 5—Cód. de California, 2106.

1311—Si la mujer op. are por la disolucion de la sociedad conyugal, serán separados sus bienes propios y divididos los comunes, observándose lo dispuesto en el Libro IV de este Código, sobre la sucesion provisoria. (Concuerda con los arts. 121—3464.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1426, inc. 6—Cód. de California, 2193—Véase Goyena, 1343 á 1346—Cód. Frances, 1467.

Serán separados sus bienes propios: Para esta determinacion se observará lo dispuesto en el Capítulo IV de este título, y especialmente el art. 1271.

Y divididos los comunes: Por partes iguales. (Art. 1315.)

1312—Si el matrimonio se anulase, se observará en cuanto á la disolucion de la sociedad, lo que está dispuesto en los arts. 230 y siguientes del Cap. XII, Tit. Del Matrimonio. (Concuerda con los arts. 230 á 232.)

CONCORDANCIAS

Véase las de los arts. citados—Goyena, 1339 y comentario al art. 1351.

1313—Disuelta la sociedad por muerte de uno de los cónyuges, se procederá al inventario y division de los bienes como se dispone en el Libro IV de este Código, para la division de las herencias. (Concuerda con los arts. 2697—2698—3366—3928—3930.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1425—Goyena, 1350—Cód. de Chile, 1765 y 1776—Cód. de California, 2189—Cód. Frances, 1467.

Como se dispone en el Libro 4: No será, pues, aplicable á esta division lo dispuesto en los arts. 1778 y 1788.

Antes de hacerse la division se separan los bienes propios de cada cónyuge, como queda dicho en el art. 1311; se pagarán en seguida con los gananciales todas las deudas comunes de la sociedad. Determinados los gananciales se dividirán éstos por partes iguales, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1315, entre el esposo sobreviviente y la masa de los dejados por el muerto. De esa masa compuesta de la mitad de los gananciales y de los bienes propios del muerto, se dividirá la mujer y sus herederos con arreglo á lo dispuesto en los arts 3570 y siguientes.

Si no hay gananciales con qué pagar las deudas, se pagarán éstas con los bienes del marido ó con los de la mujer, ó con los de ambos, segun que ellos sean solo del marido (art. 1280), ó solo de la mujer (197 y 1285, 2ª parte), ó de ambos (265 y 1275.) Adviértase que los arts. citados son meros ejemplos, de que hay muchos otros.

1314—Cuando haya de ejecutarse simultáneamente la liquidacion de dos ó mas sociedades conyugales contraidas por una misma persona, se admitirá toda clase de prueba, á falta de inventarios para determinar el interes de cada una; y en caso de duda, los bienes se dividirán entre las diferentes sociedades, en proporcion al tiempo de su duracion, y á los bienes propios de cada uno de los socios. (Concuerda con el art. 1229.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1353—Cód. de California, 2202.

Y á los bienes propios de cada uno de los cónyuges: Si esto no se puede determinar, se considerará que todos son ga-





nanciales y se dividirán en proporción al tiempo, que es el regulador de lo que pudo producir cada sociedad.

Para la mejor inteligencia de este art. pondremos un ejemplo: Pedro se casa con A y está casado diez años; después se casa con B y está casado cinco años. A la muerte de B se trata de dividir las dos sociedades entre Pedro y los herederos de A y de B. Los gananciales son 2,000 pesos. En tal caso los gananciales se dividirán en 15 partes que es el número de años que han durado las dos sociedades y en las que se supone haberse producido los 2,000 pesos. A la sociedad con A corresponderán 10 partes de éstos y a la con B 5 partes.

Si A introdujo al matrimonio mil pesos y B no introdujo nada, se considerará que la mitad de los gananciales han sido producidos por el capital de A y los otros mil solo por la industria de Pedro. Entonces se sacará los mil pesos y los otros mil se distribuirán en proporción al tiempo, como en el ejemplo anterior.

Si A introdujo 1,000 y B 500, la mitad de los gananciales serán de la sociedad con A y la cuarta parte de la con B si la sociedad ha durado igual tiempo, y si no, la regla de tres se hará tomando en cuenta la desigualdad de éste.

1315—Los gananciales de la sociedad conyugal se dividirán por iguales partes entre marido y mujer, ó sus herederos, sin consideración alguna al capital propio de los cónyuges, y aunque alguno de ellos no hubiese llevado á la sociedad bienes algunos. (Concuerda con los arts. 1271 á 1274—1299—1314.)

CONCORDANCIAS

(L. 3, tit. 4, Lib. 10, Nov. Rec.)—Cód. de California, 2194—Cód. Frances, 1474—Goyena, 1909 y 1948—Véase Cód. Italiano, art. 1433, 1ª parte, anotado por Aguilera—Cód. de Chile, 1774.

1316—Si ha habido bigamia, y en el segundo matrimonio aparente, la mujer ha sido de buena fe, la esposa legítima tiene derecho á la mitad de los gananciales adquiridos hasta la disolución del matrimonio. La segunda mujer podrá repetir contra la parte de gananciales del bigamo y contra los bienes introducidos por él durante el matrimonio legítimo, los gananciales que le hubiesen correspondido durante su comunidad con él, si el matrimonio hubiese sido legítimo. (Concuerda con los arts. 230 á 232—1056.)

CONCORDANCIAS

(Toullier, tom. 1, n. 665—Duranton, tom. 2, n. 373—Varseilles, tom. 1, n. 285—Revista Crítica de Legislacion, tom. 5, p. 216—Marcadé, sobre el art. 292, n. 4—Demolombe, tom. 3, n. 377—Aubry y Rau, § 460)—Institutas de Leguizamon y Machado, nota 195.

CAPITULO VIII

De la restitution de los bienes dotales

1317—Tendrá lugar la restitution de los bienes dotales en los mismos casos en que cesa la comunidad de los adquiridos durante el matrimonio, y en el caso de separacion judicial de bienes, sin divorcio. (Concuerda con los arts. 1290—1291 y sus concordantes—1306.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1352, inc. 19—Cód. de California, 2309—Laurent, tom. 23, n. 500—Mourlon, tom. 3, núms. 417 y siguientes, debe tenerse en cuenta para todos los casos del presente capítulo.

1318—Deben restituirse á la mujer los bienes de ella que existan, en el estado en que se hallen, hayan sido ó no apreciados. (Concuerda con los arts. 1251—1254.)

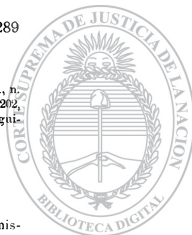
CONCORDANCIAS

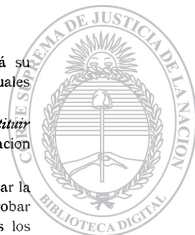
Cód. de California, 2317 y 2325, 1ª parte—Cód. Frances, 1506—Laurent, tom. 23, núms. 561 á 565.

Los bienes de ella que existan: La prueba de que tales ó cuales bienes que existen al disolverse la sociedad corresponde á la mujer debe hacerse en forma auténtica, por lo ménos con respecto á terceros. (Art. 1229.) Si no consta la propiedad de dichos bienes en un instrumento público hecho en las condiciones del art. 1229 ó con las enunciaciones del art. 1246 esplicadas en su comentario, se considerarán todos los existentes como bienes gananciales, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1271, sus concordantes y comentario.

Respecto al marido mismo ó á sus herederos, la propiedad de los bienes se probará por la confesion del marido, en cualquier forma que ésta se haya hecho (art. 1228), ó por instrumento en que conste dicha propiedad.

Es necesario advertir que una cosa es probar la propiedad de tales ó cuales bienes que se encuentran al liquidarse la sociedad,





y otra es probar la obligacion que el marido tiene respecto á su mujer por los bienes que introdujo al matrimonio, de los cuales aquél ha dispuesto.

Por el art. que estudiamos, se le impone la obligacion de *restituir* los bienes de ella que existan; y por el art. 1254, la obligacion de *pagar* el *valor* de esos mismos bienes cuando no existan.

En el primer caso, para pedir su restitucion, tiene que probar la propiedad en la forma que hemos indicado; en el segundo, probar el crédito que tenga contra el marido ó la sociedad por todos los medios de prueba que puedan hacerlo los terceros acreedores personales. (Art. 1260.)

Probada la propiedad, la ley le concede accion real para reivindicarlos si han sido enagenados sin su consentimiento (art. 1253) ó para pedir su restitucion si están en poder del marido (art. 1258); pero si no prueba esto, sino únicamente su crédito, la accion es personal y sin privilegio de ningun género. (Arts. 1254 y 1259.)

La deuda será en tal caso por el valor en que los bienes han sido apreciados y si no lo han sido, por el en que fueron enagenados (art. 1256—Goyena, 1281, 2ª parte, y Cód. de California, 2326), si no se prueba que al tiempo de la enagenacion tenian mayor valor.

En el estado en que se hallen : Segun el art. 1251, la estimacion de los bienes, sean muebles ó inmuebles, no les hace pertenecer ni al marido ni á la sociedad; esa estimacion no tiene influencia alguna respecto á la propiedad de los bienes; siguen perteneciendo á ella. Es por esto, y con arreglo al principio *res suo domino perit*, que la mujer deberá recibirlos en el estado en que se encuentren, ya sean disminuidos ó aumentados; para ella perecen y para ella se aumentan. (Cód. de California, 2328.) El marido es un deudor de cosa cierta, y como á tal se le aplicarán las reglas establecidas en el capítulo correspondiente del tit. *De las obligaciones de dar*. (Laurent, tom. 23, núms. 566 y 567.)

De suerte que le serán ó no abonables á la mujer las pérdidas ó deterioros segun que ellas hayan sido ó no ocasionadas por culpa del marido. (Cód. de California, 2321.)

Con respecto á los aumentos se estará á lo dispuesto en el art. 1278, incs. 6 y 7, esplicados en sus comentarios. El pago de esas impesas se harán al marido ó á la sociedad, segun de quien sea

el dinero con que se han pagado. (Véase arts. 1265 y 1280—Cód. de California, 2324.)

1319—Si la dote comprende créditos ó derechos que se han perdido sin culpa del marido, éste cumplirá su obligacion entregando los títulos ó los documentos respectivos. (Concuerda con los arts. 1318—2107.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1567—Cód. de California, 2382 y 2387—Laurent, tom. 23, n. 569—Mourlon, tom. 3, núms. 419 y siguientes.

Que se han perdido sin culpa del marido: Se entenderá que hay culpa en la pérdida de los créditos, cuando dejó de cobrarlos por negligencia, é inttanto el deudor se hace insolvente. En tal caso tendrá que pagar su valor. Pero si éste ha hecho todas las diligencias necesarias para su cobro sin conseguirlo, salva su responsabilidad entregando el título. (Véase art. 185, 2ª parte, y Cód. de la B. California, 2335 y 2346.)

Se dirá tal vez que teniendo la mujer el derecho acordado por el art. 185 de ejercer ella misma las acciones que en proteccion de sus derechos deba intentar su marido cuando éste no lo hace, debe culparse á ella misma si el crédito ó el derecho no ha sido ejercido á su debido tiempo. Pero nosotros diremos que el mismo derecho lo tiene cualquier mandante y no por esto va á dejar de ser responsable el mandatario que no cumple con su deber perjudicando con su negligencia los derechos de su mandante.

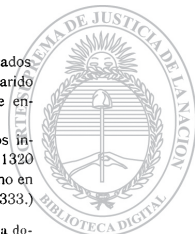
La administracion de los bienes dotalés de la mujer le impone al marido tantos ó mas deberes que á los mandatarios, y no podría aquélla estar en peores condiciones que el mandante.

Es además un principio que aquel que por su culpa ó negligencia causa un perjuicio que está en el deber de evitar, es responsable de la pérdida sufrida.

Si el crédito no aparece cobrado y aparece estinguido el derecho que el marido dejó de hacer valer, se presumirá que ha habido negligencia, correspondiendo en tal caso la prueba contraria al marido. Véase sobre otro caso de responsabilidad el art. 1569 del Cód. Frances.

Si los bienes dotalés consisten en un derecho de usufructo, la restitucion consistirá en la entrega del título en que consta el derecho. (Laurent, lugar citado.)





Lo mismo será si consiste en créditos que no han sido cobrados pero que están en tiempo de poderse cobrar. Cumplirá el marido entregando dichos documentos, siempre que el deudor no se encuentre, como hemos dicho ántes, insolvente.

Estos títulos ó documentos de crédito deben ser entregados inmediatamente, sin esperar los plazos señalados en los arts. 1320 y 1321, pues no habria razon alguna para acordar plazo, como en los casos de los arts. citados. (Cód. de la Baja California, 2333.)

1320—Los inmuebles dotales y los muebles no fungibles de la dote, existentes en posesion del marido, ó en su testamentaria, deben ser restituidos á la mujer dentro de treinta dias, despues que se decretase el divorcio ó la separacion judicial de bienes sin divorcio, ó despues del dia de la disolucion del matrimonio, ó del dia de la sentencia pasada en cosa juzgada que hubiese declarado nulo el matrimonio. (Véase arts. 3366—3367—3368.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1252, inc. 20—Cód. Frances, 1564 y 1565—Goyena, 1307—Laurent, tom. 23, núms. 575 y 576.

Despues de decretarse el divorcio ó de decretarse la separacion de bienes: Hemos dicho ántes que el divorcio no trae consigo la separacion de bienes. Siendo así, la primera parte del párrafo que estudiamos debe entenderse que es cuando hay separacion de bienes, contándose los treinta dias desde que se decreta la *separacion* y no el *divorcio*. De modo que haya ó no divorcio, el plazo se cuenta desde que se decreta la separacion.

De la disolucion del matrimonio: El matrimonio se disuelve por la muerte de uno de los esposos ó por declararse nulo; pero los treinta dias no deberán contarse sino desde que se tiene conocimiento de la muerte del cónyuge. Al decir el art. “desde la disolucion del matrimonio,” es porque se supone que desde ese momento se tiene conocimiento del hecho, lo que no quita que cuando así no sea se resuelva en el sentido indicado. El plazo es acordado para que el marido pueda durante él arreglar convenientemente la entrega que por el hecho imprevisto se ve obligado á efectuar, y no parece justo que este plazo no se le acuerde cuando ignora lo sucedido. Esto es sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 2922.

En caso de declaracion de muerte presuntiva, los treinta dias se contarán desde que ella sea declarada.

Lo dispuesto en el art. es sin perjuicio del derecho acordado por los arts. 211, 1295 y sus concordantes.

1321—El dinero y los bienes fungibles de la dote, ó el valor de los bienes que no existiesen en posesion del marido ó en su testamentaria, deberán ser restituidos en el plazo de seis meses contados del mismo modo.

Véase los concordantes, concordancias y comentario al art. anterior.

1322—Vencidos los plazos designados, el marido ó sus herederos que no restituyesen los bienes dotales, quedarán constituidos en mora para todos los efectos legales. (C. Com., 551.) (Concuerda con los arts. 507 y sus concordantes—509—1242—2462, inc. 4—2922—2944.)

CONCORDANCIAS

Las del art. 1320.

Para todos los efectos legales: El riesgo de los bienes que constituyen la dote serán desde entónces á cargo del marido ó sus herederos.

Respecto á los frutos que se perciban despues de la disolucion de la sociedad se estará á lo dispuesto en el art. 1272, inc. 3.

Los gastos que ocasione la entrega de los bienes serán á cargo de la sociedad, cualquiera que sea la causa de la separacion.



TÍTULO III

Del contrato de compra y venta

1323—Habrà compra y venta cuando una de las partes se obligue à transferir à la otra la propiedad de una cosa, y èsta se obligue à recibirla y à pagar por ella un precio cierto en dinero. (C. Com., 514.) (Concuerda con los arts. 577 y nota del codificador à dicho art. 578 à 583—1139—1140—1341—1342—1356—1435.)

CONCORDANCIAS

(LL. 1 y 9, tit. 5, Part. 5.—Cód. Frances, arts. 1582 y 1591—Italiano, 1447—de Nápoles, 1427 y 1496—Instit., §§ 1 y 2, tit. 24, Lib. 3)—Freytas, 1971—Goyena, 1367—Cód. de Chile, 1793—Fallos de Beláustegui, tom. 1, p. 100.

Habrà compra y venta: Por nuestro derecho, el contrato de venta es un contrato consensual, y por lo mismo se perfecciona por el consentimiento de las partes, salvo lo dispuesto respecto à la prueba de los contratos. (Art. 1140.) Pero no porque el contrato quede perfecto desde ese momento en cuanto à las obligaciones que de él nacen entre comprador y vendedor, este último adquiere dominio ó derecho real sobre la cosa vendida. Este dominio no se adquiere sino mediante la tradicion. (Art. 577 y nota del codificador à dicho art. y 1416.) Son, pues, dos cosas muy distintas, y que importa distinguir las para la resolucion de las variadas cuestiones que pueden presentarse, el dominio sobre la cosa y la perfeccion del contrato; es decir, el derecho real que da la tradicion de la cosa y el derecho personal que da el acuerdo de voluntades, que es lo que perfecciona el contrato. (Véase nota del codificador al art. 578.) Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 283 y 335—S. 2, tom. 5, p. 476.

Perfecto el contrato por el consentimiento de las partes, el comprador tiene derecho à que el vendedor le entregue la cosa vendida ó le pague los daños y perjuicios en caso de inexecucion; pero hasta entónces él no puede ejercer ningun derecho real sobre





la cosa, y si ántes de entregársela la trasmite á un tercero de buena fe, su accion no puede dirigirse contra éste para reivindicarla; su accion, como hemos dicho otra vez, es personal contra el vendedor.

Hecha la tradicion, sus derechos cambian de personales en reales:

1321.—Nadie puede ser obligado á vender, sino cuando se encuentre sometido á una necesidad jurídica de hacerlo, la cual tiene lugar en los casos siguientes:

- 1º Cuando hay derecho en el comprador, de comprar la cosa por espropiacion, por causa de utilidad pública; (Arts. 139—2511--2512—2610—3085.)
- 2º Cuando por una convencion, ó por un testamento se imponga al propietario la obligacion de vender una cosa á persona determinada; (Art. 438, inc. 6.)
- 3º Cuando la cosa fuese indivisible, y perteneciese á varios individuos, y alguno de ellos exigiese la licitacion ó remate; (Arts. 439—2692 á 2694—3452—3467.)
- 4º Cuando los bienes del propietario de la cosa hubieren de ser rematados en virtud de ejecucion judicial; (Art. 439.)
- 5º Cuando la ley impone al administrador de bienes ajenos, la obligacion de realizar todo ó parte de las cosas que estén bajo su administracion. (Art. 438, inc. 5—440.)

CONCORDANCIAS

(Nº 1º—Cód. Frances, art. 545—Italiano, 438—Holandes, 625—de Luisiana, 489—de Vaud, 346—L. 3, tit. 5, Part. 5º—L. 11, tit. 38, Lib. 4, Cód. Romano. La Ley de Partida permite la espropiacion forzada "para alguna cosa que fuese á pro comunal dándole ante, buen cambio á bien vista de homes buenos, de manera que finque pagado."—LL 2, tit. 1, Part. 2º y 31, tit. 18, Part. 3º. Por las Leyes Romanas tambien era permitida la espropiacion por causa de utilidad pública. LL 13, tit. 4, Lib. 8, y 12, tit. 7, Lib. 11, Dig. La espropiacion por causa de utilidad pública tiene lugar no solo respecto de los inmuebles, sino aun de los muebles de primera necesidad, por ejemplo, los granos, aceite, etc. Tit. 27, Lib. 10, Cód. Romano. La ley especial fijará todas las condiciones de la espropiacion, para determinar y pagar el precio, como tambien lo que ha de espropiarse. En este último punto las leyes son muy diversas en las naciones. En los Estados Unidos, solo hay tres causas para espropiacion forzada, que son: calles y caminos públicos, canales de navegacion y caminos de hierro.

Nº 2º Pothier, *Vente*, n. 510—Aubry y Rau, § 350.

Nº 3º Véase LL 1 y 2, tit. 15, Part. 6º—L. 5, tit. 37, Lib. 3, Cód. Romano—Cód. Frances, art. 1686—Froytas, 1972.

Cuando fuese indivisible: Ó cuando no siéndolo, uno de los copropietarios exige su division, y es necesario venderla



por no poderse acordar las partes en el medio de hacerla; en tal caso los copropietarios no tendrán mas que convenirse en la división ó venderla.

1325—Cuando las cosas se entreguen en pago de lo que se debe, el acto tendrá los mismos efectos que la compra y venta. El que la entrega está sujeto á las consecuencias de la evicción, de los vicios redhibitorios, y de las cargas reales no declaradas; mas la deuda que se paga será juzgada por las disposiciones del título Del pago. (Concuerda con los arts. 781—1414 y sus concordantes—1415—1435.)

CONCORDANCIAS

(L. 4, tit. 45, Lib. 8, Cód. Romano—Troplong, *Venta*, n. 7—Pothier, id. núms. 603 y 607—Marcadé, sobre el art. 1583 del Cód. Frances)—Freytas, 1974—Nota del codificador á este art.

Los mismos efectos que la compra y venta: El art. 783 es una consecuencia del presente. Véase tambien lo dispuesto en el art. 1356.

1326—El contrato no será juzgado como de compra y venta, aunque las partes así lo estipulen, si para ser tal le faltase algun requisito esencial. (Concuerda con los arts. 955—957—958—Nota del codificador al 1493.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1977 á 1980.

Le faltase algun requisito esencial: Por ejemplo, si no hay precio; en tal caso se juzgará que hay donacion y no venta, y la capacidad de una y otra parte será determinada por lo dispuesto para el contrato de donacion, tanto con respecto á la capacidad de los contratantes como respecto á las obligaciones que para uno y otro resultan de tal acto.

Sea que el contrato disfrazado con el nombre de compra-venta lo haya sido maliciosamente ó por un error, el acto valdrá si no es reprobado por la ley, y las partes tienen la capacidad necesaria para ejecutarlo, habiéndose llenado los requisitos necesarios respecto á las formas.

Pero si un acto se reviste con el nombre de compra-venta cuando solo es una donacion, y el donante ó donatario no tienen capa-

cidad legal para ejecutarlo, el distinto nombre no impedirá se declare su nulidad.

Lo mismo será si en vez de darse un precio en dinero se da otra cosa; será en tal caso permuta, y como tal juzgada su validez. (Véase Freytas, 1988.)

CAPITULO I

De la cosa vendida

1327—Pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos, aunque sean cosas futuras, siempre que su enajenación no sea prohibida. (Concuerda con los arts. 1168 y sus concordantes—1173—1175—1176—1332—1404—1405—2336 á 2338.)

CONCORDANCIAS

(LL. 20, 21 y siguientes, tit. 11, Part. 5ª—Pothier, *Venta*, n. 5)—Freytas, 1989, inc. 1, y 1990, 1ª parte—Cód. Frances, 1598.

Siempre que su enajenación no sea prohibida: Esta prohibición puede venir por razón de las personas ó por razón de las cosas, como veremos mas adelante. (Véase Aubry y Rau, § 351, notas 33 á 42.)

1328—Si la cosa hubiese dejado de existir al formarse el contrato, queda éste sin efecto alguno. Si solo una parte de la cosa hubiese perecido, el comprador puede dejar sin efecto el contrato, ó demandar la parte que existiese, reduciéndose el precio en proporción de esta parte á la cosa entera. (C. Com., 539.) (Concuerda con los arts. 577 á 583—611—612—1172—1173—1406—1407—2177—2178.)

CONCORDANCIAS

(Véase L. 14, tit. 5, Part. 5ª—Cód. Frances, art. 1601—Italiano, 1461—Trop-Long, *Vente*, n. 254—Aubry y Rau, § 349)—Cód. de Chile, 1814, 1ª parte—Freytas, 1989, inc. 4, y 1994—Goyena, 1382 y su comentario—Cód. de California, 2963 y 2964—Laurent, tom. 24, núms. 88 á 92.

Al formarse el contrato: Hay siempre un intervalo entre la formación del contrato y su ejecución, durante el cual las obligaciones del comprador y vendedor son distintas á cuando el acto queda consumado. Esto es una consecuencia del principio que rige entre nosotros, distinto al derecho frances, de que ántes de la tradición, el comprador no adquiere ningún derecho sobre la cosa.





(Comentario al art. 1323 y art. 1416.) En el Código Frances y en los que le han seguido adoptando el principio de que la propiedad se adquiere con solo la formación del contrato, esta división puede tener importancia práctica; pero entre nosotros, y aunque nuestro Código hable de pérdida al *formarse el contrato*, la disposición del art. que estudiamos es extensiva a la pérdida que puede tener lugar aun después de formarse el contrato, pero antes de hacerse la tradición. Prueba de ello es el art. 578; allí se habla de una obligación formada ya en que el deudor está en el deber de entregar lo estipulado en el acto concluido, y da a la pérdida de la cosa los mismos efectos que el presente, dejar sin efecto lo convenido. En el presente art. se habla de una obligación a formarse, como habla el Cód. Frances en el art. 1601 y en el 578 nuestro, y que es una consecuencia del 577, que habla de obligación formada, de obligación de dar. En los dos casos, repetimos, la pérdida de la cosa produce el mismo efecto, por lo cual las palabras que estudiamos no deben tomarse como fundamento para hacer distinción entre el caso en que la pérdida ha tenido lugar antes de formarse el acto, y el en que ha tenido lugar después de su formación, pero antes de transmitirse la cosa vendida. (Véase arts. 577—582—1416.)

Queda sin efecto alguno: Hay para esto que hacer las distinciones siguientes: 1º Si la pérdida ha sido ocasionada por culpa del vendedor, éste deberá indemnizar los perjuicios al comprador (art. 579, y Goyena, citado); 2º Si el vendedor sabía que la cosa ya no existía y la vendía como existente, deberá también pagar al vendedor los perjuicios (art. 1172); 3º Si lo sabía el comprador nada podrá exigir; 4º Lo mismo será si los dos ignoraban que la cosa ya no existía, la venta quedará disuelta para ambas partes, á menos que la venta sea aleatoria, en tal caso regirá el art. 1406.

Si solo una parte de la cosa hubiese perecido: Se discute entre los jurisconsultos si debe sostenerse la venta cuando la pérdida es una parte insignificante. (Rogron, comentario al art. 1601 Frances—Laurent, tom. 24, núms. 89 y 90.) Pensamos que nuestro art. no permite tal distinción, ni que se puede aplicar por analogía lo dispuesto en los arts. 2125 y 2126 respecto a la evicción. Los términos del art. que estudiamos son espesos y no admiten otra interpretación, que sería, como dice Goyena,



atacando á Rogron, "un semillero de pleitos y ensancharia demasiado el discreto árbitro del Juez."

Los que sostienen en derecho frances que el comprador no tiene derecho á desistir de la venta cuando lo deteriorado es una parte insignificante con respecto al todo, se apoyan en el art. 1636 Frances igual al 2125 nuestro.

Estos argumentos son contestados por Laurent (n. 90 citado), que dice: "Fundan esta restriccion (la de que venimos hablando), en el art. 1636 (que equivale al 2125 nuestro, y en la cual funda la opinion que combatimos el Dr. Segovia) que, en caso de eviccion parcial, permite al comprador demandar la resolucion de la venta cuando la parte de que es evincido es de tal consecuencia, relativamente al todo, que el adquirente no habria comprado sin la parte de que ha sido evincido. Es dificil admitir una escepcion á un derecho de opcion que la ley acuerda en términos absolutos (como lo acuerda el art. que estudiamos); ¿basta la analogia para derogar la ley? Esto es muy dudoso. Lo que nos parece cierto es que no hay analogia alguna. El art. 1636 preve una hipótesis diferente de la que se regla por el art. 1601 (igual al 1328 nuestro.) En el caso del art. 1636 (2125 argentino), el contrato existe, está ejecutado ya y se trata de *resolverlo*; en el 1601 se trata de un acto á formar"

La equidad que se invoca en favor del vendedor para sostener la restitution, sirve para sostener la amplitud del derecho del comprador, pues no habria justicia en obligarle á comprar una cosa que no quiere comprar si no reúne todas las condiciones de integridad que tuvo en vista al decidirse á tratar. Que se sostenga el principio contrario tratándose de la eviccion, cuando ya el comprador ha recibido la cosa, se explica por el trastorno mismo que éste ocasiona en las relaciones civiles creadas entre comprador y vendedor, lo cual hace que la resolucion tenga lugar cuando la pérdida es de alguna importancia, como lo dice el art. 2125; pero no se explica en un acto que recien va á producir efectos civiles.

Los que están por la restriccion dicen, que esto es abandonar la venta al capricho del comprador; pero como dice Laurent, "cuando la ley da una opcion en términos absolutos, ella toma en cuenta por este mismo hecho la voluntad mas ó menos caprichosa de aquel á quien acuerda el derecho. Despues de todo, tal es la ley, y no pertenece á los intérpretes corregirla."



Interpretar lo contrario en nuestro derecho, sería corregir el art. que estudiamos por el 2125 que legislan situaciones completamente distintas; sería abolir aquél para ampliar los casos legislados por éste. Los mismos que sostienen la doctrina contraria dicen que si la cuestion se decide por el art. 1601 Frances, la restriccion no puede tener lugar; pero que debe decidirse por el 1636, que aunque legisla casos distintos, es mas equitativo. (Mourlon, tom. 3, n. 530.)

Nuestra jurisprudencia no ha tenido ocasion aun de decidir esta cuestion, por lo ménos no hay ningun fallo en las colecciones que tenemos á la vista, pero no dudamos que el art. será interpretado con arreglo á su testo espreso, es decir, sin hacer distinciones que no existen.

Lo dicho sobre la pérdida conocida por el comprador es aplicable al deterioro.

Si la cosa vendida ha aumentado de valor, aumenta para el dueño y se aplica lo dispuesto en el art. 582.

1329—Las cosas ajenas no pueden venderse. El que hubiese vendido cosas ajenas, aunque fuese de buena fe, debe satisfacer al comprador las pérdidas ó intereses que le resultasen de la anulacion del contrato, si éste hubiese ignorado que la cosa era ajena. El vendedor despues que hubiese entregado la cosa, no puede demandar la nulidad de la venta, ni la restitucion de la cosa. Si el comprador sabia que la cosa era ajena, no podrá pedir la restitucion del precio. (C. Com., 517—551.) (Concuerda con los arts. 738—1056—1177—1178—1330—1489—2106—2107—2118 á 2123.)

CONCORDANCIAS

(L. 19, tit. 5, Part. 5.—L. 6, tit. 10, Lib. 8, Fuero Real—Marcadé, sobre el art. 1599—Duvergier, *Venta*, n. 220—Zachariæ, tom. 2, p. 501—Troplong, *Venta*, n. 238)—Cód. de Chile, 1815—Cód. de California, 1959—Cód. Italiano, 1459—Fallos del Juez Drago, p. 198—De la S. C., S. 1, tom. 1, p. 313.

Si éste hubiese ignorado que la cosa era ajena:

Si así no fuera regirá lo dispuesto en el art. 2106 y el último inc. del presente. La prueba de que el comprador sabía que la cosa no pertenecía al vendedor, cuando no consta del instrumento mismo, corresponde al vendedor, pues que siempre debe suponerse que el que compra cree que lo hace al dueño de la cosa.

Puede suceder que, aunque el comprador sepa que la cosa es



agena, el vendedor se obligue á recobrar el consentimiento del dueño: en tal caso, si el tercero no ratifica la venta, el comprador tendrá derecho á la indemnizacion correspondiente.

No puede demandar la nulidad de la venta, etc., etc.:

Como se ve, no se hace diferencia del vendedor de buena y el de mala fe, por lo que debe estenderse á ambos la prohibicion, en virtud del principio aceptado por el Dr. Velez *quem de evictione tenet actio, eundem agentem repellit exceptio*.

Esta disposicion prueba que la nulidad de la venta de cosa agena no es *absoluta*, pues que de no ser así, el que de buena fe hubiese vendido una cosa agena podria pedir la nulidad. (Art. 1047, 2ª parte.)

“Es imposible, dice, Huc, tom. 1, p. 269 sostener seriamente que la venta de cosa agena lleva en sí nulidad radical. La existencia de la obligacion de garantía, que es de la naturaleza de la venta, lo prueba de una manera evidente. La obligacion de garantía no es mas que una forma particular de la obligacion general de hacer valer el contrato, forma particular que consiste en la entrega de la cosa vendida.”

“Esta obligacion general de hacer valer supone que el contrato subsiste por lo ménos mientras no se haya anulado. Si, en efecto, hubiese nulidad *radical* derivada de la omision del consentimiento, de la causa ó del objeto, no existiendo el contrato para ninguna de las partes, no existiria tampoco la obligacion de *hacer valer* ó de garantía; la existencia de la garantía supone, pues, la existencia de la venta, porque seria absurdo que un contrato no existente produjese los efectos que se derivan de su naturaleza. Lo cierto es que, la venta de cosa agena es únicamente anulable por causa de error, que se refiere á una cualidad sustancial de la cosa vendida; de aquí se deduce necesariamente que el vendedor no puede nunca proponer por sí mismo la nulidad.”

1330—La nulidad de la venta de cosa agena, queda cubierta por la ratificacion que de ella hiciere el propietario. Queda tambien cubierta, cuando el vendedor ulteriormente hubiese venido á ser sucesor universal ó singular del propietario de la cosa vendida. (Concuérta con los arts. 1065—1161 á 1163—1329—2504.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1599, n. 5—Duranton, tom. 16, n. 179—Tropiong, *Ten-*

te, núms. 236 y siguientes—En contra, Aubry y Rau, § 351)—Cód. de Chile, 1818 y 1819—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 138.

Sucesor universal: No por esto queda válida la venta de una sucesion futura. (Art. 1175.) Hacer extensiva la disposicion que estudiamos hasta esta clase de ventas seria dejar sin efecto la disposicion del art. citado.

Si el vendedor viniese á ser sucesor de aquel cuya sucesion se ha vendido, podrá, si lo quiere, por un nuevo acto vender las cosas que le han correspondido; pero de ninguna manera podria ser obligado, si no quiere, á que haga esta venta, ni aun á que satisfaga perjuicios por su negativa.

1331—La venta hecha por uno de los copropietarios de la totalidad de la cosa indivisa, es de ningun efecto, aun respecto á la porcion del vendedor; pero éste debe satisfacer al comprador que ignoraba que la cosa era comun con otros, los perjuicios ó intereses que le resulten de la anulacion del contrato. (Concuerda con los arts. 684—1056—1330 y sus concordantes—1389—2677—2678—2680—2682—2683.)

CONCORDANCIAS

(En contra, Aubry y Rau, § 351, y Troplong, *Venta*, n. 207)—Véase las concordancias de los arts. 2677 y 2683—L. 55, tit. 5, Part. 5^a—L. 18, tit. 1, Lib. 18, Dig.—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 3, p. 52—Freytas, 1906.

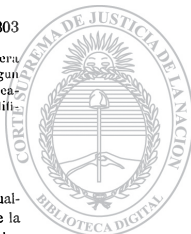
De la totalidad de la cosa vendida: En este caso es nula porque vende una cosa ajena; pero si la venta es hecha únicamente de la parte que le corresponde en la cosa indivisa, será válida (véase los concordantes citados), pues que vende lo propio y además queda determinado el precio.

Aun respecto á la porcion del vendedor: Pero si el comprador consiente en que todo el precio pagado sea por solo la parte indivisa que el vendedor tiene en la cosa poseida en comun, pensamos que la venta tendria los efectos designados en el art. 2683, es decir, que sería válida con respecto á esa parte, pero sin modificacion en el precio. (Argumento del art. 1176.)

Véase lo espuesto en el art. 2683 citado. Los acreedores como los copropietarios no pueden embargar la totalidad de la cosa indivisa. Así ha sido fallado por la Suprema C. de la C. de Buenos Aires. (Tom. 8, p. 38.)

1332—Cuando se venden cosas futuras, tomando el comprador sobre





si el riesgo de que no llegaran á existir en su totalidad, ó en cualquiera cantidad, ó cuando se venden cosas existentes, pero sujetas á algun riesgo, tomando el comprador sobre sí, ese peligro, la venta será aleatoria. (C. Com., 539.) (Concuerda con los arts. 1327 y nota del codificador—1404 á 1407.)

CONCORDANCIAS

(L. 11, tit. 5, Part. 5°)—Freytas, 2017.

Tomando el comprador sobre sí el riesgo: En cualquiera de los dos casos que legisla el art. es necesario para que la venta sea aleatoria que conste espresamente que el comprador carga con el riesgo. Si no se ha puesto espresamente dicha condicion, se juzgará que la venta es hecha bajo la condicion de si llegan á existir, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1173. (Freytas, 2018.)

1333—No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinasen ó no estableciesen datos para determinarla. La cosa es determinada cuando es cosa cierta, y cuando fuese cosa incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas. (Concuerda con los arts. 575—601—606—1170—1171—1334—1335.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 11, Part. 5°)—Freytas, 1969, inc. 2—1991, incs. 1 y 2—Cód. Frances, 1129—Mourlon, tom. 3, n. 510.

1334—Se juzgará indeterminable la cosa vendida, cuando se vendiesen todos los bienes presentes ó futuros, ó una parte de ellos. (Concuerda con los arts. 1168—1175—1176—1333—1651—1800.)

CONCORDANCIAS

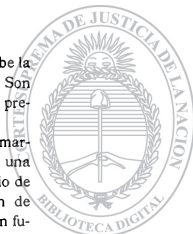
Freytas, 1993—Cód. de Chile. 1811—Cód. Frances, 1600—Mourlon. tom. 3, n. 512.

Este art. es una repeticion de la prohibicion impuesta por el art. 1175. Con aquella prohibicion habria bastado. Véase lo espuesto en el comentario al art. siguiente.)

1335—Será sin embargo válida la venta de una especie de bienes designados, aunque en la venta se comprenda todo lo que el vendedor posee. (Véase art. 1334 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1993, 2° parte.



Que el vendedor posee: En el art. 1334 se prohíbe la venta de todos los bienes presentes, y de todos los futuros. Son pues dos prohibiciones distintas: 1º Vender todos los bienes presentes, y 2º vender todos ó parte de los bienes futuros.

De aquí se sigue que las palabras que estudiamos deben tomarse en el sentido de que los bienes futuros aunque sean de una especie determinada no pueden venderse. Esto es sin perjuicio de lo dispuesto respecto á los frutos ó productos que se esperan de tales ó cuales bienes, los cuales pueden venderse aunque sean futuros.

Nuestro art. habla de los bienes que el vendedor *posee* y no de los que espera adquirir.

Ya en otra parte se legisla cuáles son los bienes futuros que se pueden vender.

Si no hay una determinacion en especie de los bienes que se venden, el contrato será nulo: así, si se vendiese la cuarta parte, por ejemplo, de los bienes que posee el vendedor, la venta sería nula, con arreglo á las últimas palabras del art. 1334.

1336—La venta hecha con sujecion á ensayo ó prueba de la cosa vendida, y la venta de las cosas que es costumbre gustar ó probar ántes de recibirlas, se presumen hechas bajo la condicion suspensiva, de si fuesen del agrado personal del comprador. (C. Com., 520, 522.) (Concuerda con los arts. 1338—1365—1377—1378—1379.)

CONCORDANCIAS

(L. 24, tit. 5, Part. 5ª—L. 4, tit. 6, Lib. 18, Dig.—Cód. Frances, art. 1587 y 1588—Italiano, 1452 y 1453—Holandes, 1499)—Freitas. 2011—Goyena, 1375—Laurent, tom. 24, núms. 141 á 150.

Se presumen hechas bajo condicion suspensiva: El Cód. Frances, en los arts. citados, ha establecido reglas diferentes para la venta de las cosas sujetas á ensayo, y las que se acostumbra gustar. Esta diferencia, que nuestro Cód. no acepta, ha traído cuestiones muy complicadas, y que por la prevision de nuestro legislador no pueden resultar. (Véase Laurent, tom. citado, núms. 142 y 148.)

Los peligros de la cosa mientras esta no sea gustada ó ensayada corren de cuenta del comprador.

La venta, en los casos espresados, depende únicamente de la voluntad del comprador, y el vendedor no podrá alegar que la cosa es buena ó útil para lo que se quiere, con el objeto de obligar al

comprador á concluir el trato. (Art. 1365—Tropilong, núms 99 y 101.) (Véase los arts. 1377 á 1379.)

1337—Si el comprador fuese moroso en gustar ó probar la cosa, la degustacion se tendrá por hecha, y la venta queda concluida. (Concuerda con los arts. 1313—1378—1379—2389.)

CONCORDANCIAS

(L. 24, tit. 5, Part. 5ª.)

Si fuese moroso: Se le considera tal, desde que se vence el plazo convenido para que haga el ensayo ó la degustacion (art. 1378), ó desde que se vence el puesto por el Juez en el caso de no haberse estipulado ninguno y el vendedor pide se haga esta designacion con arreglo á lo dispuesto en el art. 1379. (Véase art. 1427.)

Después de pasados estos plazos, el comprador estará obligado á pagar la cosa sin que se le admita la excusa de no haber podido ensayar ó gustar lo vendido, y á mas los perjuicios. (Arts. 1430 y 1431.)

Sin embargo, si prueba que no ha podido hacer esta operacion por culpa del vendedor, el plazo correrá solo desde que haya desaparecido este inconveniente.

Si por fuerza mayor no ha podido hacerlo y hace constar el hecho que se lo impidió, en la misma fecha y de una manera auténtica, el Juez podrá apreciar las circunstancias y resolver si ha caído ó no en mcra. Esta excusa solo será admitida en caso de que durante todo el plazo haya estado imposibilitado para hacer el ensayo.

1338—Cuando las cosas se vendiesen como de una calidad determinada, y no al gusto personal del comprador, no dependerá del arbitrio de éste rehusar la cosa vendida. El vendedor, probando que la cosa es de la calidad contratada, puede pedir el pago del precio. (C. Com., 520 y 522.) (Concuerda con el art. 1426.)

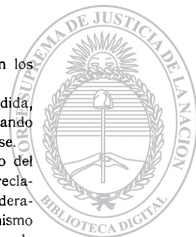
CONCORDANCIAS

Laurent, tom. 24, núms. 145 y 146—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 6, p. 279.

Probando que es de la calidad contratada: Esta prueba se hará por peritos nombrados por el Juez.

Siempre que la venta no sea espresamente hecha bajo la condicion suspensiva de ser del agrado del comprador ó de un tercero





ó bajo cualquier otra condicion, se presume que es hecha en los érminos del art. que estudiamos.

Respecto á la clase ó cualidades materiales de la cosa vendida, queda al criterio del Juez juzgar la voluntad de las partes, cuando el comprador se rehusa á recibirla por no ser de tal ó cual clase.

Cuando el comprador ha tenido á la vista la cosa objeto del contrato y la compra sin reserva alguna, no tendrá lugar á reclamar por no resultar cor. las cualidades que ha tenido en consideracion al comprarla y que el vendedor no ha garantido. Lo mismo será cuando se ha vendido sin determinacion de clase. (Fallos de Drago, p. 190.)

1339—La venta puede ser hecha por junto, ó por cuenta, peso ó medida. Es hecha por junto, cuando las cosas son vendidas en masa, formando un solo todo y por un solo precio. (Véase artis. 1310 á 1343.)

CONCORDANCIAS

(L. 25, tit. 5, Part. 5ª—L. 2, tit. 48, Lib. 4, Cód. Rom.)—Mourlon, tom. 3, núms. 473 á 476—Marcadé, sobre el art. 1586 Frances.

Cuando la cosa se vende en masa : Por ejemplo, cuando se dice: vendo todo el vino que actualmente tengo en mi bodega, por tal precio.

1310—La venta es á peso, cuenta, ó medida, cuando las cosas no se venden en masa ó por un solo precio; ó aunque el precio sea uno, no hubiese unidad en el objeto; ó cuando no hay unidad en el precio, aunque las cosas sean indicadas en masa.

Véase las concordancias del art. anterior.

No hubiese unidad en el objeto : Si se dice, por ejemplo: vendo por tal precio la mitad del vino de mi bodega.

ó cuando no hay unidad en el precio : Esto tiene lugar cuando se dice: vendo todo el vino de mi bodega á tanto el litro.

En los dos ejemplos citados hay que medir para determinar la cantidad y precio de la venta.

Así, en el primero hay que medir el vino para determinar la mitad, y en el segundo para determinar el precio total de la venta.

1311—En la venta hecha por junto, el contrato es perfecto desde que las partes estén convenidas en el precio y en la cosa. (Véase art. 1339 y 1342.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1586—Cód. Italiano, 1451—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 282.

El contrato es perfecto: El vendedor, si el comprador no le recibe la cosa en el tiempo convenido, podrá hacer consignación judicial de ella, á costa del comprador.

Pasado el tiempo en que la debió recibir, los riesgos de la cosa corresponden al comprador.

Adviértase que aquí solo se trata de la venta de muebles, y que por lo tanto no es aplicable lo dicho en el comentario al art. 1328.

1312—En las ventas hechas al peso, cuenta ó medida, la venta no es perfecta, hasta que las cosas no estén contadas, pesadas ó medidas. (Concuerda con los arts. 609—1340.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1585—Cód. Italiano, 1450—Mourlon, tom. 3, n. 475—Aubry y Rau, § 349, nota 43.

No es perfecto: Esto se entiende solo en el sentido de que ántes de la operacion de cuenta, pesa ó medida, las pérdidas, deterioros ó aumentos son de cuenta del vendedor. Pero la venta es obligatoria desde que las partes se convienen en el precio, por lo cual puede el vendedor exigir se le ponga al vendedor un plazo para que haga estas operaciones y reciba la cosa. (Aubry y Rau, § 349, notas 41 y 42.)

No es pues esta una venta hecha bajo condicion suspensiva como la de que habla el art. 1336, en que el comprador puede dejarla sin efecto declarando no gustarle la cosa.

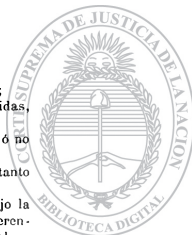
En el caso que legisla el art. solo se suspende su ejecucion hasta que se cuenten, pesen ó midan las cosas vendidas, y esta operacion no depende de la voluntad de una sola de las partes. (Art. 1343.)

1313—El comprador puede sin embargo obligar al vendedor, á que pese, mida, ó cuente y le entregue la cosa vendida; y el vendedor puede obligar al comprador á que reciba la cosa contada, medida ó pesada, y satisfaga el precio de ella. (Concuerda con los arts. 1412—1413—1420—1429—1430.)

CONCORDANCIAS

Véase lo espuesto en el art. anterior





1314—La venta de un inmueble determinado puede hacerse:

- 1º Sin indicacion de su área, y por solo un precio;
- 2º Sin indicacion del área, pero á razon de un precio la medida;
- 3º Con indicacion del área, pero bajo un cierto número de medidas, que se tomarán en un terreno mas grande;
- 4º Con indicacion del área, por un precio cada medida, haya ó no indicacion del precio total;
- 5º Con indicacion del área, pero por un precio único, y no á tanto la medida;
- 6º Ó de muchos inmuebles, con indicacion del área, pero bajo la convencion de que no se garantiza el contenido, y que la diferencia, sea mas sea ménos, no producirá en el contrato efecto alguno. (Véase arts. 1315 á 1318.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé explica todos estos casos en el comentario al art. 1616, y véase Cód. Frances, arts. 1617 y 1618—Goyena, arts. 3902, 3903 y 3994)—Cód. de Chile, 1831—Mourlon, tom. 3, núms. 557 á 561—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 1, p. 470—Tom. 3, p. 90.

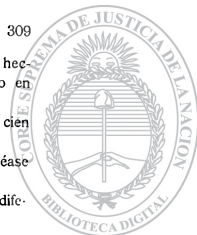
Inciso 1º: Por ejemplo: Vendo mi campo que tengo en tal parte por un precio determinado. En este caso ningun reclamo podrán hacerse las partes por resultar mas ó ménos superficie de la que han entendido respectivamente vender y comprar, aunque esta diferencia sea de mas de un vigésimo de lo que se creía. El art. 1346 solo rige para el caso en que hubiese habido espresion de medida y no para el presente en que no hay tal indicacion. (Marcadé, sobre el art. 161, n. II.)

Inciso 2º: Ejemplo: Vendo mi campo B. á razon de tanto la hectárea. El precio en tal caso será el que resulte de la medicion, segun el número de hectáreas contenidas en lo vendido. El comprador deberá comprarlas á todos, cualquiera que sea el número que resulte.

Los riesgos de la cosa ó los aumentos corresponden al vendedor mientras no se mida la superficie de que se compone el inmueble; despues de esta operacion, el comprador es deudor de lo que resulte y debe recibir inmediatamente la cosa so pena de cargar con todos los gastos y deterioros de lo vendido.

Inciso 3º: Ejemplo: Vendo tantas hectáreas del terreno B., cuya estension es mayor que lo vendido.

En este caso es aplicable lo dicho respecto al inciso anterior, mientras no se hayan separado ó medido el número de hectáreas vendidas.



Inciso 4º: Ejemplo: Vendo un campo compuesto de cien hectáreas á diez pesos la hectárea. En este caso rige lo dispuesto en el art. 1354. (Véase su comentario.)

Inciso 5º: Ejemplo: Vendo un campo compuesto de cien hectáreas por mil pesos toda esta superficie.

En este caso rige la disposicion de los arts. 1346 y 1347. (Véase el comentario del primero.)

El inciso 6º queda comprendido en los anteriores, con la diferencia de que no se garante el área espresada.

1345—Si la venta del inmueble se ha hecho con indicacion de la superficie que contiene, fijándose el precio por la medida, el vendedor debe dar la cantidad indicada. Si resultare una superficie mayor, el comprador tiene derecho á tomar el exceso, abonando su valor al precio estipulado. Si resultare menor, tiene derecho á que se le devuelva la parte proporcional al precio. En ambos casos, si el exceso ó la diferencia fuese de un vigésimo del área total designada por el vendedor, puede el comprador dejar sin efecto el contrato. (Concuerda con los arts. 927--1344—1371—1372.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1617 y 1618—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 1, p. 470—Tom. 7, p. 28—Tom. 11, p. 203—Nota del codificador al art. 670—Goyena, 1392 y 1393—Cód. de Chile, 1832—Laurent, tom. 24, núms. 187 á 192.

Este art. contiene dos partes completamente distintas que es necesario distinguir.

Cuando la superficie del inmueble vendido ha resultado mayor ó menor, en cualquier cantidad que esto sea, habrá derecho á pedir aumento ó disminucion en el precio pagado, siempre que éste se haya estipulado á tanto la medida.

De aquí se sigue que no siendo el precio determinado por tanto la medida sino que se ha puesto un solo precio, no habrá derecho á disminucion ó aumento si este aumento ó la disminucion no alcanza á un vigésimo de la superficie vendida. (Art. 1346.)

En el primer caso, es decir, cuando se ha comprado á tanto la medida, si bien el comprador ó vendedor tienen respectivamente derecho á pedir disminucion ó aumento en el precio, el comprador no puede dejar sin efecto la venta si la diferencia, en favor ó en contra, no alcanza á la décima parte de la superficie estipulada.

Puede el comprador: Por consiguiente, el vendedor no po-



drá desistir de la venta siempre que el comprador se hallane á pagar la diferencia de valor, ó quiera sostener la venta y exija disminucion proporcional en el precio.

Si el exceso ó la diferencia: Es decir, sea que lo vendido resulte disminuido ó aumentado en un vigésimo. (Véase el número 4 del comentario al art. 1348.)

1316—En todos los demas casos, la espresion de la medida no da lugar á suplemento de precio á favor del vendedor por el exceso del área, ni á su disminucion respecto del comprador por resultar menor el área, sino cuando la diferencia entre el área real y la espresada en el contrato, fuese de un vigésimo, con relacion al área total de la cosa vendida. (Véase art. 1345.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, .619—Goyena, 1394.—Cód. de Chile, 1833—Laurent, tom. 24, núms. 193 y 194—Véase fallos citados en el art. 1348.

En los demas casos: Fuera del caso comprendido en el inc. 4º del art. 1344, todos los demas, puestos en los incisos de dicho art. están sujetos á lo dispuesto en el presente.

El inc. 4º á que nos referimos es el que legisla el art. 1345.

Hay una gran diferencia, como hemos hecho notar en el comentario anterior entre los casos legislados en el art. 1345 y los legislados en el presente; como esta diferencia trae derechos distintos, importa mucho distinguir cuándo se ha vendido á tanto la medida y cuando por un solo precio todo el fundo.

Corresponde en tal caso al Juez decidir cuál ha sido la intencion de las partes. (Laurent, tom. 24, n. 196.)

No da lugar á suplemento de precio: Se exceptúa, sin embargo, el caso puesto por el codificador en la nota al art. 670, al fin.

Fuese de un vigésimo: En tal caso el pago ó la disminucion deberán hacerse con los intereses, y en relacion al valor que tenía la cosa al tiempo de la venta. (Véase lo espuesto en el comentario al art. siguiente.

1317—En los casos del artículo anterior, cuando hay aumento de precio, el comprador puede elegir la disolucion del contrato.

Vease lo espuesto en el comentario á los arts. 1345—1346—1348—1371 y 1372.



Cuando hay aumento del precio : Es decir, cuando el aumento es mas de la décima parte del valor pagado; lo mismo tiene lugar en el caso del art. 1345, pero con la diferencia de que cuando se ha vendido á tanto la medida, como en el caso de dicho art., el comprador puede dejar sin efecto la venta por resultar mayor ó menor en la vigésima parte la área vendida, mientras que en el caso del art. 1346, que es al que se refiere el que estudiamos, es decir, cuando no se ha vendido á tanto la medida sino por un precio único toda el área, el comprador no tiene derecho á dejar sin efecto la venta, sino cuando es mayor la estension que resulta y no cuando es menor.

En el último fallo citado en las concordancias de este art., la Cámara de Apelacion de la Capital en el considerando *décimo sexto* decia: "Que habiéndose hecho la venta sin indicacion del área y por un precio único, el comprador no tiene accion para pedir la resolucion del contrato, porque esta accion *solo compete* al comprador, cuando la venta ha sido hecha con indicacion del área *por un precio cada medida*, ó cuando habiendo sido por un precio único, *en vez de falta, hay exceso* de un vigésimo ó mas, y el vendedor exige aumento del precio, pues entónces el comprador puede resistir este aumento eligiendo la disolucion del contrato."

De suerte que habiendo disminucion, en el caso del art. 1346, no habrá derecho á pedir la disolucion de la venta.

Esta es otra de las diferencias que existen entre la venta hecha á tanto la medida, y la que se hace, aunque sea con indicacion del área, por un solo precio, pues en el primer caso la disminucion de la medida, como el aumento, dan derecho á la disolucion de la venta.

Nótese tambien que solo el comprador, y no el vendedor, tiene derecho á demandar la disolucion de la venta por aumento ó disminucion entre la área efectiva y la espresada en la escritura.

1348—Si la venta ha sido de dos ó mas inmuebles por un solo precio, con designacion del área de cada uno de ellos, y se encuentra menos área en uno y mas en otro, se compensarán las diferencias hasta la cantidad concurrente, y la accion del comprador y del vendedor solo tendrá lugar segun las reglas establecidas. (Concuerda con el art. 1346.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1623—Cód. de Chile, 1831, § 5—Laurent, tom. 24, n. 195—Fallos de la C. de la C., tom. 1, p. 4 y



Segun las reglas establecidas : Despues de hacerse la compensacion entre lo que le sobra á uno y lo que le falta al otro, si lo que queda sin compensarse alcanza á la décima parte ó mas con respecto á la estension de los dos juntos espresada en la escritura, se aplicará lo dispuesto en el art. 1346.

Lo espuesto en el comentario anterior es aplicable al caso del art. que estudiamos.

De suerte que no se podrá pedir la rescision del contrato cuando se ha hecho en los términos del art. que estudiamos sino cuando es mayor el área que resulta y no cuando es menor.

1º Para que pueda compensarse la diferencia del uno con la del otro es necesario que la venta se haga por una misma escritura; tal es la hipótesis que resuelve nuestro art. Si se hace en actos distintos habrá tantas ventas cuantas escrituras sean, y en tal caso habrá que aplicar separadamente á cada una las reglas establecidas en los arts. anteriores, sin que pueda, por consiguiente, haber compensacion en las diferencias de unas y otras. Es además necesario que los distintos fundos sean vendidos por el mismo precio; de lo contrario aunque la venta conste en un mismo acto no se considerará una sola.

La jurisprudencia francesa ha interpretado así el art. 1623 citado igual al nuestro. (Locréé, tom. 7, p. 94 y siguientes.)

2º Como las reglas establecidas en los tres arts. precedentes no son de orden púplico, sino que son dadas únicamente en el interes particular de los individuos, las partes contratantes pueden en el mismo acto en que consta la venta hacer las modificaciones que juzguen convenientes. Así, podrá estipular que la diferencia de un quinto con respecto á la superficie indicada y la que despues resulte, dará derecho al comprador para desistir de la compra, ó que aunque la diferencia sea mas de un décimo éste no tenga el derecho que le acuerdan los arts. 1345 y 1347.

3º Cuando despues de indicar la estension se pone la cláusula de *poco mas ó ménos* ;significa esto que las partes han convenido en que aun cuando el aumento sea mas de un décimo de lo espresado, el comprador no puede desistir por esta circunstancia de la venta?

Pensamos que esta cláusula importa renuncia del derecho que la ley acuerda al comprador. Esas palabras no pueden referirse, so pena de ser inútiles, sino á cuando la diferencia es mas allá de lo previsto por la ley. Desde que ésta ya dice que un *mas ó ménos*



en la estension, que no llegue á la vigésima parte no produce efecto alguno en el caso de ser la venta por un precio el todo y no á tanto la medida, es claro que las espresiones *mas ó menos*, puestas por las partes para dar á entender que esto no dará lugar á suplemento ó disminucion de precio, es en prevision de que esta diferencia puede consistir en mas de la décima parte, por lo cual el comprador podria desistir á no ponerse tales palabras. (Trop-long, tom., n. 337—Duvergier, tom. 1º, 229, p. 360.)

4º Cuando la venta se ha hecho con indicacion de la superficie, pero á tanto la medida, las palabras *mas ó menos* solo significan que el comprador no podrá desistir de la venta, como podria hacerlo sin esas palabras, con arreglo al art. 1345, cuando resulte mayor ó menor el área con respecto á la espresada.

Pero no por esto las partes renuncian á pedir aumento ó disminucion, segun que resulte mayor ó menor número de medidas, del precio determinado.

Lo contrario sucede tratándose de una venta hecha por un precio el todo; en este caso, *el mas ó menos* se refiere tambien al precio, pues que es señalado en relacion al todo de la cosa vendida.

Cuando la venta es á tanto la medida, el valor total tiene necesariamente que estar en razon directa con el número de medidas, pues que no es dado en relacion al todo, sino á cada medida.

Por lo demas, es necesario ante todo tener en cuenta la intencion de las partes para decidir cada caso particular, ya sea que se usen las palabras á que nos venimos refiriendo ó cualquiera otras que signifiquen mas ó menos lo mismo. Véase la nota del codificador al art. 927.

5º Sobre el tiempo en que esta accion se prescribe debe estarse á lo dispuesto en el art. 4030.

Es decir, que esta accion se prescribirá por dos años contados desde que se tuvo conocimiento del error, por mensura practicada.

Aplicamos dos años para la prescripcion porque la falta de igualdad entre la medida vendida y la existente es un error que anula el acto en los casos espresados en los arts. que venimos estudiando, y como el art. 4030 se refiere á los casos del art. 927, y éste á su vez se refiere, segun la nota del codificador á dicho art. al caso de haberse vendido una cosa mas grande por una mas chica ó vice-versa, tenemos que el art. 4030 es perfectamente aplicable aqui.

El Dr. Segovia, piensa que solo dura tres meses. (Véase lo espuesto por nosotros sobre esto en el comentario al art. 4030.)

CAPITULO II

Del precio

1319—El precio será cierto; cuando las partes lo determinaren en una suma que el comprador debe pagar; cuando se deje su designación al arbitrio de una persona determinada; ó cuando lo sea con referencia á otra cosa cierta. (C. Com., 524.) (Véase arts. 1350—1351—1353.)

CONCORDANCIAS

(LL. 9 y 10, tit. 5, Part. 5.—Institutas, § 1, tit. 24, Lib. 3.—L. 7, tit. 1, Lib. 18, Dig.—Cód. Frances, 1591 y 1592—Italiano, 1450—de Nápoles, 1437)—Freytas, 2001—Goyena, 1369—Cód. de Chile, 1808 y 1809—Mourlon, tom. 3, n. 490.

Con referencia á otra cosa cierta: La ley 10 citada pone para este caso el ejemplo de venderse una cosa “por tantos dineros cuantos el comprador tuviese en alguna arca ó saco ó maleta ú otra cosa cualquiera.”

1350—Cuando la persona ó personas determinadas para señalar el precio, no quisieren ó no llegaren á determinarlo, la venta quedará sin efecto. (Concuerda con los arts. 1319—1351—Véase 1171.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. anterior.—Aubry y Rau, § 319, nota 33—Cód. de Chile, 1809—Cód. de California, 2943.

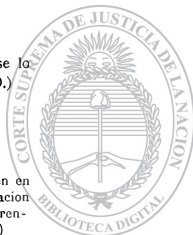
La venta quedará sin efecto: Esta es una escepcion, á nuestro parecer, injusta al art. 1171.

1351—La estimación que hicieren la persona ó personas designadas para señalar el precio, es irrevocable, y no hay recurso alguno para variarlo. (Concuerda con los arts. 935—941 á 943—1352.)

CONCORDANCIAS

Vinnio, n. 5, comentario al § 1, tit. 24, Lib. 3—Goyena comentario al art. 1369, p. 361—Freytas, 2005—Cód. de California, 2942.

Y no hay recurso alguno para variarlo: Salvo si se probase que el tercero hizo la estimación dolosamente ó por temor, en los casos expresados en los concordantes citados.



1352—Fijado el precio por la persona que deba designarlo, los efectos del contrato se retrotraen al tiempo en que se celebró. (Concuerda con el art. 543.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 349—Tropiong, *Vente*, n. 160—Duranton, tom. 16, n. 109)—Cód. Frances, art. 1179.

Se retrotraen al tiempo en que se celebró: Por consiguiente, deberá entregarse la cosa con todos los aumentos que por sí haya tenido la cosa, y el vendedor no responderá de los deterioros sufridos, si estos deterioros no han tenido lugar por su culpa. (Véase Laurent, tom. 24, n. 74 y 131, especialmente el primero que trata precisamente el caso del artículo.)

Este efecto retroactivo es sin perjuicio de los derechos de terceros.

1353—El precio se tendrá por cierto, cuando no siendo inmueble la cosa vendida, las partes se refiriesen á lo que la cosa valga en el día al corriente de plaza, ó un tanto más ó menos que éste. El precio será entonces determinados por certificados de corredores, ó por testigos en lugares donde no haya corredores. (Concuerda con el art. 1319.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2002, incs. 2 y 2007—Goyena, 1370—Cód. de California, 2941.

1354—Si la cosa se hubiere entregado al comprador sin determinación de precio, ó hubiere duda sobre el precio determinado, se presume que las partes se sujetaron al precio corriente del día, en el lugar de la entrega de la cosa. (C. Com., 523.) (Concuerda con el art. 1786.)

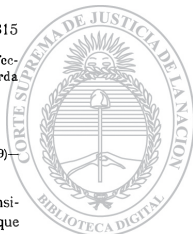
CONCORDANCIAS

Freytas, 2008.

1355—Si el precio fuere indeterminado, ó si la cosa se vendiere por lo que fuese su justo precio, ó por lo que otro ofreciera por ella, ó si el precio se dejare al arbitrio de uno de los contratantes, el contrato será nulo. (Concuerda con los arts. 542—1672.)

CONCORDANCIAS

(L. 9, tit. 5, Part. 5ª—L. 13, tit. 38, Lib. 4, C. Romano—L. 17, tit. 1, Lib. 45, Dig.)—Goyena, 1374—Cód. de Chile, 1809, última parte—Goyena, 1371—Cód. de California, 2945.





El contrato será nulo: En tal caso, si el comprador ha consumido la cosa deberá volver otra, ó pagar el precio corriente en el lugar y día de la entrega (argumento del art. 1355), porque se supone que las partes han entendido que se vendía por su justo precio. Esto es sin perjuicio de los casos en que hubiese lugar á suponer que la intencion del tradente ha sido donar ó remunerar algun servicio prestado por el adquirente.

El que recibió la cosa será juzgado como poseedor de buena fe, con respecto á su devolucion y á los frutos percibidos.

Aunque el adquirente esté dispuesto á pagar el precio que se le pida por la cosa objeto de la venta, ésta quedará sin efecto si el vendedor no quiere aceptar ningun precio.

1356—Si el precio consistiere, parte en dinero y parte en otra cosa, el contrato será de permuta ó cambio si es mayor el valor de la cosa, y de venta en el caso contrario. (Concuerda con los arts. 1323—1326 y nota del codificador al art. 1485.)

CONCORDANCIAS

(L. 6, tit. 1, Lib. 19, Dig.—Aubry y Rau, § 340—Troplong, *Vente*, n. 152—Duranton, tom. 16, n. 106)—Cód. de Chile, 1794—Goyena, 1868—Freytas, 1909—Cód. de California, 2940.

ó cambio si es mayor el valor: Si es igual, será de venta si tal ha sido la intencion de las partes.

CAPITULO III

De los que pueden comprar y vender

1357—Toda persona capaz de disponer de sus bienes, puede vender cada una de las cosas de que es propietaria: y toda persona capaz de obligarse, puede comprar toda clase de cosas de cualquiera persona capaz de vender, con las escepciones de los artículos siguientes. (C. Com., 1651.) (Concuerda con los arts. 1040—1160 y los concordantes—1327 á 1330—1331—1335—1350 y siguiente—1339 á 1342.)

CONCORDANCIAS

(L. 2, tit. 5, Part. 5ª)—Freytas, 1981, 2ª parte—Goyena, 1379—Cód. Frances, 1594—Cód. de Chile, 1795—Cód. Italiano, 1456.

1358—El contrato de venta no puede tener lugar entre marido y mujer, aunque hubiese separacion judicial de los bienes de ellos. (C. Com.,

1651.) (Concuerda con los arts. 1441—1490—3969 y nota del codificador á dicho artículo.

CONCORDANCIAS

(Véase Cód. Frances, art. 1505, que pone varias escepciones. La prohibición es absoluta por el Cód. de Vaud, art. 1125—Aunque por las Leyes de Partida no existe esta prohibición, debe entenderse que la hay por la L. 11, tit. 1, Lib. 10, Nov. Rec.)—Freytas, 1982, 1ª parte—Goyena, 1380—Cód. de Chile, 1796, pero solo cuando no están divorciados—Laurent, tom. 24, n. 31.

Aunque hubiese separación judicial de bienes: Y aunque estuviesen divorciados, haya ó no separación de bienes.

1359—Los tutores, curadores y los padres no pueden, bajo ninguna forma, vender bienes suyos á los que están bajo su guarda ó patria potestad. (C. Com., 1651.) (Concuerda con los arts. 279—297—450, incs. 1 y 3—1441—1490.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1381, inc. 2—Cód. de Chile, 1796, 2ª parte, y 1799—Cód. Italiano, 1457, incs. 1 y 2—Cód. Frances, 1506, inc. 1ª.

Vender: Ni comprar, ni celebrar contrato alguno que no sea espresamente permitido. (Véase los concordantes citados.) Los actos que no le están espresamente permitidos se consideran prohibidos, y si se ejecutan llevan en sí una nulidad absoluta.

1360—Los menores emancipados no pueden vender sin licencia judicial los bienes raíces suyos, ni los de sus mujeres ó hijos. (Concuerda con los arts. 135—869—1140.)

CONCORDANCIAS

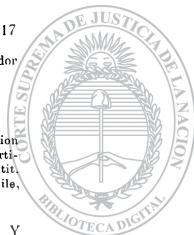
Véase las del art. 135.

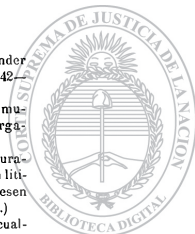
1361—Es prohibida la compra, aunque sea en remate público, por sí ó por interpuesta persona (C. Com., 1651); (Véase arts. 299—868—1043—1111.)

1º A los padres, de los bienes de los hijos que están bajo su patria potestad; (Concuerda con los arts. 279—297.)

2º A los tutores y curadores, de los bienes de las personas que están á su cargo, y comprar bienes para éstas, sino en los casos y por el modo ordenado por las leyes; (Concuerda con los arts. 450, inc. 1 y 3.)

3º A los albaceas, de los bienes de las testamentarias que estuviesen á su cargo;





- 4° A los mandatarios, de los bienes que están encargados de vender por cuenta de sus comitentes; (Concuerda con los arts. 1442—1918.)
- 5° A los empleados públicos, de los bienes del Estado, ó de las municipalidades, de cuya administración ó venta estuviesen encargados; (Concuerda con el art. 1443.)
- 6° A los Jueces, abogados, fiscales, defensores de menores, procuradores, escribanos y tasadores, de los bienes que estuviesen en litigio ante el Juzgado ó Tribunal ante el cual ejerciesen, ó hubiesen ejercido su respectivo ministerio; (Concuerda con el art. 1442.)
- 7° A los Ministros de Gobierno, de los bienes nacionales ó de cualquier establecimiento público, ó corporación civil ó religiosa, y á los Ministros Secretarios de los Gobiernos de Provincia, de los bienes provinciales ó municipales, ó de las corporaciones civiles ó religiosas de las Provincias. (Concuerda con el art. 1443.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 12, Lib. 10, Nov. Rec.—L. 5, tit. 5, Part. 5°—Cód. Frances, 1595 y 1596)—Freytas, 1968—Goyena, 1381—Cód. de Chile, 1797 á 1800—Laurent, tom. 24, núms. 45 á 50.

Aunque sea en remate público: Si los padres, tutores, mandatarios ó albaceas, poseen en comun bienes con las personas indicadas en los incisos correspondientes, debe permitírseles la compra en remate público, siempre que se haya de rematar el todo de los bienes indivisos. (Laurent, tom. citado, n. 45.)

No sería justo que, en el rarísimo caso en que las personas nombradas tuviesen bienes en común que no quisieran vender se perjudicaran, privándoseles comprar á sus copropietarios en remate público. Esto se haría sin perjuicio de anular la venta en caso de descubrirse algún fraude para obtener bajo precio por la cosa rematada.

Que estuviesen en litigio: No quiere esto decir que sean litigiosos; basta que se trate de esos bienes en dicha repartición. (Beláustegui, Fallos, tom. 1, p. 433.)

1362—La nulidad de las compras y ventas prohibidas en el artículo anterior, no puede ser deducida ni alegada por las personas á las cuales comprenda la prohibición. (C. Com., 1651.) (Concuerda con los arts. 1049—1164 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

(Tropolong, Venta, 194—Duranton, tom. 16, n. 139—Aubry y Rau, § 351)—Freytas, 1965.

La nulidad de que habla este art. es relativa, porque solo puede pedir por aquellos en favor de los cuales la han establecido las leyes. (Art. 1048, última parte.) En contra, Belástegui, Fallos, tom. 1, p. 333.

CAPITULO IV

De las cláusulas especiales que pueden ser agregadas al contrato de compra y venta

1363—Las partes que contraten la compra y venta de alguna cosa, pueden, por medio de cláusulas especiales, subordinar á condiciones, ó modificar como lo juzguen conveniente las obligaciones que nacen del contrato. (C. Com., 550.) (Concuerda con los arts. 1197 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1584—Tropolong, sobre dicho art.—Cód. Italiano, 1449)—Cód. de Chile, 1807.

Como lo juzguen conveniente: Pero estas convenciones solo podrán hacerse con arreglo á los principios generales, es decir, que no sean contrarias á la esencia del contrato de compra-venta, al órden público, buenas costumbres, etc., etc.

1364—Es prohibida la cláusula de no enajenar la cosa vendida á persona alguna; mas no á una persona determinada. (C. Com., 550.) (Concuerda con los arts. 2612—2613.)

CONCORDANCIAS

(L. 43, tit. 5, Part. 5°)—Freytas, 2010.

Mas no á una persona determinada: Este pacto debe considerarse hecho bajo una condicion resolutoria para el caso en que el comprador falte á lo convenido. En caso de contravencion el vendedor no solo tiene una accion personal contra el comprador, como sucedia en derecho Romano y Español, sino que tiene accion real para reivindicar la cosa de terceros á quienes haya sido trasmitida. (Argumento del art. 1388 y sus concordancias.)

1365—*Venta á satisfaccion del comprador*, es la que se hace con la cláusula de no haber venta, ó de quedar deshecha la venta, si la cosa vendida no agrádase al comprador. (Concuerda con los arts. 542—1336—1337—1377—1378—1379.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 2011—Cód. de Chile, 1823—Las citas del art. 1377.

Véase el comentario a los concordantes citados.

1366—*Venta con pacto de retroventa*, es la que se hace con la cláusula de poder el vendedor recuperar la cosa vendida entregada al comprador, restituyendo á éste el precio recibido, con esceso ó disminucion. (Concuerta con los arts. 1367—1368—1373—1380—1381 á 1391.)

CONCORDANCIAS

(L. 42, tit. 5, Part. 5°)—Freytas, 2012—Cód. de Chile, 1881—Cód. Frances, 1659—Laurent, tom. 24, n. 379. 380 y siguientes—Cód. de California, 9065—Goyena, 1436.

Con esceso ó disminucion : Con arreglo á lo dispuesto en los arts. 1384 y 1385.

1367—*Pacto de reventa*, es la estipulacion de poder el comprador res-tituir al vendedor la cosa comprada, recibiendo de él el precio que hubiese pagado, con esceso ó disminucion. (Concuerta con los arts. 1366—1373—1391.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2013—Véase las del art. anterior.

Con esceso ó disminucion : En los mismos casos del art. anterior, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1391.

1368—*Pacto de preferencia*, es la estipulacion de poder, el vendedor, recuperar la cosa vendida, entregada al comprador, prefiriéndolo á cualquier otro por el tanto, en caso de querer el comprador venderla. (Concuerta con los arts. 1392 á 1396.)

CONCORDANCIAS

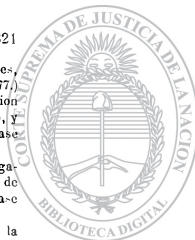
Freytas, 2014—Goyena, 1450.

1369—*Pacto de mejor comprador*, es la estipulacion de quedar deshecha la venta, si se presentase otro comprador que ofreciese un precio mas ventajoso. (Concuerta con los arts. 1397 á 1403.)

CONCORDANCIAS

(L. 40, tit. 5, Part. 5°)—Freytas, 2015—Cód. de Chile, 1886.





1370—La compra y venta condicional tendrá los efectos siguientes, cuando la condicion fuere suspensiva: (Véase los arts. 545—1336—1377.)

- 1° Mientras pendiese la condicion, ni el vendedor tiene obligacion de entregar la cosa vendida, ni el comprador de pagar el precio, y solo tendrá derecho para exigir las medidas conservatorias; (Véase art. 546.)
- 2° Si ántes de cumplida la condicion, el vendedor hubiese entregado la cosa vendida al comprador, éste no adquiere el dominio de ella, y será considerado como administrador de cosa ajena; (Véase arts. 547—548.)
- 3° Si el comprador, sin embargo, hubiese pagado el precio, y la condicion no se cumpliese, se hará restitution reciproca de la cosa y del precio, compensándose los intereses de éste con los frutos de aquélla. (Arts. 548 Á 552—543—1053—1383—1385.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, sobre el art. 1584, núms. 54 y siguientes)—Freytas, 2066—Laurent, tom. 24, n. 148 Á 150.

Como administrador de cosa ajena: Se aplicarán en tal caso los arts. 584 Á 589—597 y 599.

Pero debe aplicarse con preferencia lo dispuesto respecto al comodatario, en el caso del art. 1377.

1371—Cuando la condicion fuese resolutoria, la compra y venta tendrá los efectos siguientes: (Arts. 1345—1347—1372—1373—1374.)

- 1° El vendedor y comprador quedarán obligados como si la venta no fuese condicional, y si se hubiere entregado la cosa vendida, el vendedor, pendiente la condicion, solo tendrá derecho Á pedir las medidas conservatorias; (Art. 546.)
- 2° Si la condicion se cumple, se observará lo dispuesto sobre las obligaciones de restituir las cosas Á sus dueños; mas el vendedor no volverá Á adquirir el dominio de la cosa sino cuando el comprador le haga tradicion de ella. (Arts. 555—556—557—577 y sus concordantes—584 y sigtes. 1383—2666.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, lugar citado, n. 59)—Freytas, 2067—Laurent, tom. 24, núms. 389 y siguientes—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 457—Comentario al art. 555.

Como si la venta no fuese condicional: De aquí se sigue que al comprador se le considera como verdadero dueño, pudiendo, por consiguiente, ejercer todos los derechos inherentes Á la propiedad; puede constituir servidumbres, hipotecas ó cualquiera otro derecho real. Pero todos esos derechos están sujetos Á



los efectos de la condicion resolutoria, porque el comprador no puede trasmitir derechos mas estensos que los que tiene, *resolutio jure dantis, resolvitur jus accipienti*. (Véase comentario al art. 555, y Laurent, tom. 24, n. 388.)

Solo tendrá derecho á pedir las medidas conservatorias: Con esto ha venido á resolver nuestro Código una cuestion muy debatida entre los juriconsultos franceses, sobre los derechos que el vendedor bajo condicion resolutoria puede tener sobre la cosa. (Véase Laurent, tom. 24, núms. 391 á 395.)

Entre nosotros, como se ve, los derechos del vendedor son limitados á los mismos que todo acreedor tiene con respecto á su deudor para impedir la destruccion de la cosa.

Esta limitacion al vendedor es una consecuencia de los derechos, que, segun hemos visto al estudiar la primera parte de este inciso, se le acuerdan al comprador para poder disponer libremente de la cosa en la medida de la estension de sus derechos. (Véase el comentario al inciso siguiente.)

Cuando el comprador le haga tradicion de ella:

En la primera parte de este art. se ha dicho que con respecto á las obligaciones entre comprador y vendedor, la venta condicional se considera pura y simple; el comprador adquiere el dominio sobre la cosa vendida, por lo cual puede, como hemos dicho ántes, trasmitirlo con las limitaciones que él mismo tiene. Pero por mas que este dominio sea revocable cuando es adquirido bajo condicion resolutoria, el vendedor deja de poseer, y no puede adquirir nuevamente esa posesion sin que el comprador le haga tradicion. (Art. 577.)

El comprador es, pues, pendiente la condicion, considerado como verdadero dueño de la cosa; pero la revocacion de su dominio tiene efecto retroactivo al dia de la venta (arts. 543 y 2669), para el efecto de las obligaciones y derechos impuestos en los arts. 1384 y 1385 y en el sentido de que la cosa aumenta ó se disminuye para el vendedor, como lo decimos en el comentario á dichos artículos.

1372—En caso de duda, la venta condicional se reputará hecha bajo una condicion resolutoria, siempre que ántes del cumplimiento de la condicion, el vendedor hubiese hecho tradicion de la cosa al comprador. (Concuerda con los arts. 1370—1372—1373—1398.)

CONCORDANCIAS

(LL. 12 y siguientes, tit. 11, Part. 5°)—Freytas, 2068.

En caso de duda: Toda estipulacion, ya sea de retroventa, de reventa, de preferencia, de mejor comprador, etc., etc., debe ser espresa y puesta en la misma escritura de venta para que pueda tener efecto respecto de terceros. De no ser así, si consta en otra forma, solo producirá efecto respecto al comprador y vendedor si por la forma en que se hace ó por cualquier otra causa no hay algun motivo de nulidad que impida producir efecto aun entre las partes contratantes. Si el pacto se ha hecho por otra escritura que no sea la en que conste la venta, ó mas bien dicho, el título traslativo de la propiedad, esta modificacion deberá anotarse en dicha escritura para que los terceros adquirentes en el intermedio puedan conocer la restriccion que tiene la propiedad del poseedor. (Goyena, comentario al art. 1436, y nuestro art. 1184, inc. 10 y concordantes.) En la duda de si la venta es ó no condicional, se supone que es pura.

De suerte que la duda á que se refieren las palabras que estudiamos no es sobre si está ó no por un pacto especial modificado ó sujeto á una condicion el derecho del comprador, sino á la duda que puede resultar sobre si ese pacto espreso es puesto bajo condicion suspensiva ó relatoria.

Pero si hay duda sobre si la adquisicion es pura y simple ó bajo condicion, se estará á lo primero, y esto sucederá siempre que no conste, como hemos dicho ántes, de una manera espresa. La razon es que toda venta debe presumirse irrevocable y concluida desde el momento en que las partes llenan los requisitos necesarios para que produzca sus efectos propios; esto es lo general; las modificaciones son la escepcion. (Nota del codificador al art. 2663.)

El vendedor hubiese hecho tradicion de la cosa: Es decir, que para considerarse la venta hecha bajo condicion resolutoria es necesario que haya duda sobre el carácter del pacto y que á mas se haya hecho tradicion de la cosa al comprador. Si hay duda y no se ha hecho tradicion se supondrá que la condicion es suspensiva y que el vendedor ha hecho uso del derecho que le acuerda el art. 1370, inc. 1.

Esto es fuera de los casos en que la ley supone, como en el art. 1373, espresamente lo contrario.



1373—La venta con cláusula de poderse arrepentir el comprador y vendedor, se reputa hecha bajo una condicion resolutoria, aunque el vendedor no hubiese hecho tradicion, de la cosa al comprador. Habiendo habido tradicion, ó habiéndose pagado el precio de la cosa vendida, la cláusula de arrepentimiento tendrá los efectos de la venta bajo pacto de *reventa*, si fuese estipulada en favor del vendedor; ó tendrá los efectos de *reventa*, si fuese estipulada en favor del comprador. (Concuerda con los arts. 553—1366—1367—1371—1398.)

CONCORDANCIAS

(L. 38, tit. 5, Part. 5°)—Freytas, 2070 y 2071—Laurent, tom. 25, n. 392.

1374—Si la venta fuese con pacto comisorio, se reputará hecha bajo una condicion resolutoria. Es prohibido ese pacto en la venta de cosas muebles. (Concuerda con los arts. 563—1377—1203, y nota del codificador á dicho art.—1370—1375—2665—2666—2669.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, sobre el art. 1656)—Nota del codificador al art. 555—Freytas, 2072—Cód. de Chile, 1877, 1ª parte—Laurent, tom. 25, n. 376.

Con pacto comisorio: Este pacto, que puede tener lugar en las obligaciones bilaterales (art. 1201—1203—1204), en la venta es necesario que sea espreso. (Art. 1432.) Lo contrario sucede por el Cód. Frances y demas que le han seguido. (Véase Laurent, lugar citado, y Cód. de Chile, 1877, 2ª parte.)

Bajo condicion resolutoria: Es decir, que aun cuando se haya hecho tradicion de la cosa el comprador conserva el derecho de exigir su devolucion; y si aun no se ha hecho la tradicion puede dejar sin efecto la venta si el comprador no ha cumplido en tiempo su obligacion de pagar la cosa y no revivirá aunque despues se preste á cumplirla. (Véase lo dispuesto en el art. 1375.)

1375—La venta con pacto comisorio tendrá los efectos siguientes:

- 1º Si hubo plazo determinado para el pago del precio, el vendedor podrá demandar la resolucion del contrato, desde el dia del vencimiento del plazo, si en ese dia no fuese pagado el precio; (Arts. 509, inc. 1 y 2—622.)
- 2º Si no hubiese plazo, el comprador no quedará constituido en mora de pago del precio, sino despues de la interpelacion judicial; (Art. 509, 1ª parte.)
- 3º Puede el vendedor á su arbitrio demandar la resolucion de la venta, ó exigir el pago del precio. Si prefiriere este último espe-



diente, no podrá en adelante demandar la resolución del contrato; (1203.)

1º Si vencido el plazo del pago, el vendedor recibiese solamente una parte del precio, sin reserva del derecho á resolver la venta, se juzgará que ha renunciado este derecho.

CONCORDANCIAS

(Tropolong, sobre el art. 1056)—Freytas, 2073—Cód. Frances, 1654—Laurent, tom. 24, n. 377.

Podrá demandar la resolución del contrato: Esto quiere decir que el simple vencimiento del plazo, no causa la resolución de la venta, por lo cual el vendedor no puede disponer de la cosa objeto de la venta sin haber previamente pedido la disolución de lo pactado.

Pero si se ha estipulado espresamente que la sola espiración del término daría por disuelta la venta, el vendedor podrá disponer libre de la cosa desde que el plazo se vence. (Laurent, tom. 24, n. 377—Tropolong, Venta, 666.)

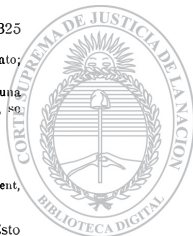
Sino despues de la interpelacion judicial: Esto es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 509, 1ª parte.

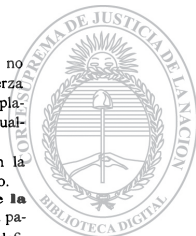
Despues de vencido el plazo puesto por el Juez en virtud de la demanda del vendedor ¿se opera de pleno derecho la resolución de la venta? Pensamos que sí, pues que en el mandato del Juez para que el comprador cumpla con su obligación va implícita la pena de resolverse el contrato en caso de inexecución; el vendedor no tendrá, pues, en tal caso que demandar nuevamente para quedar libre de su obligación.

Esto no se opone á lo dispuesto en la última parte del inciso 3, del art. que estudiamos.

La primera parte de dicho inciso se refiere á cuando, vencido el plazo para el pago (sea este plazo convencional ó determinado por el Juez), el vendedor demanda la resolución de la venta con arreglo al inc. 1º, ó el valor de ella; pero no á cuando se demanda una determinación de plazo con el objeto de quedar el vendedor en condiciones de hacer uso del derecho que le acuerda el inciso, de demandar el pago ó la resolución de la venta.

Con la interpelación judicial ó estrajudicial que éste hace al comprador, no manifiesta ni lo uno ni lo otro; y como sin esa interpelación no puede hacer uso del derecho de disolver la venta,





puesto que ántes de ella el comprador no cae en mora, cuando no ha habido plazo, condicion indispensable para que aquél ejerza su derecho, resulta que la demanda para que el Juez fije un plazo no es otra cosa que ponerse en condiciones de exigir cualquiera de los dos derechos que le acuerda el inc. 3.

De no ser así, el pacto comisorio nunca tendría efecto en la venta para cuyo pago no se hubiese estipulado un plazo fijo.

No podrá en adelante demandar la resolución de la venta: Pero tendrá derecho á retener la cosa hasta que sea pagado de su valor. Como este estado no puede prolongarse indefinidamente, si el acreedor no puede conseguir su pago podrá perseguirlo ejecutando el mismo inmueble vendido, ó pedir que el Juez fije un plazo prudencial para el cumplimiento de la obligación so pena de quedar estinguida la venta, siempre que el comprador no hubiese adquirido el dominio de la cosa. (Argumento del art. 577 y sus concordantes.) Véase lo espuesto sobre esto en el comentario al art. 1418. Téngase presente también que el art. 1432, se refiere á una compra á crédito y en que se supone que la tradición del inmueble ha sido hecha ya. (Véase comentario.)

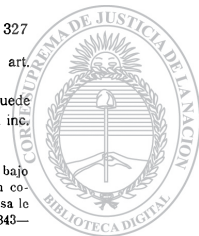
Inciso 4º: No queda comprendido en este inciso el caso en que se hubiese estipulado que el pago fuese por sumas parciales en determinados plazos; cuando la venta se ha hecho en esta forma, la mora del deudor, aunque sea por la última cuota á pagar, da derecho al vendedor para demandar la resolución de la venta, aunque haya recibido las cuotas anteriores.

1376—La venta con pacto comisorio equivale á la que se hiciere con la cláusula de reservar el dominio de la cosa hasta el pago del precio. (Concuerda con los arts. 1203—1370—1374.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, sobre el art. 1656)—Freytas, 2074.

Con cláusula de reservarse el dominio: Viene á quedar de ese modo bajo condicion suspensiva. En tal caso el comprador no puede constituir válidamente ningún derecho real, y será nulo el que se constituya aunque sea á tercero de buena fe si este pacto consta en la forma que hemos indicado anteriormente.



La posesion que el comprador adquiere en el caso de este art. es la misma de que habla el 1370, inc. 2.

Así es que si el comprador no paga el precio, el vendedor puede recuperar la cosa vendida sin necesidad de lo dispuesto en el inc. 2 del art. 1371.

1377—La venta á satisfaccion del comprador, se reputa hecha bajo una condicion suspensiva, y el comprador será considerado como un comodatario, mientras no declare espresa ó tácitamente que la cosa le agrada. (Concuerda con los arts. 545 á 552—1336—1337—1342—1343—1365—1378.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2075, 1ª parte, y 2076.

1378—Habrà declaracion tácita del comprador de que la cosa le agrada, si pagase el precio de ella, sin hacer reserva alguna, ó si, habiendo plazo señalado para la declaracion, el plazo terminase sin haber hecho declaracion alguna. (Concuerda con los arts. 720—721—1337—1365.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2077.

El plazo terminase: Desde entónces, y sin necesidad de intimacion judicial, la venta queda concluida. Los peligros de la cosa corren de cuenta del comprador, pudiendo el vendedor hacer depósito judicial con arreglo á lo dispuesto en el título de la consignacion.

Si el precio no ha sido pagado, queda desde la misma fecha constituido el comprador en mora y debe los intereses con arreglo á lo dispuesto en el inc. 2 del art. 509, sin necesidad de interpelacion judicial.

1379—No habiendo plazo señalado para la declaracion del comprador, el vendedor podrá intimarle judicialmente que la haga en un término improrogable, con conminacion de quedar estinguido el derecho de resolver la compra. (Concuerda con los arts. 511—766—576—577—1336—1365.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2079.

El derecho de resolver la venta : Se aplicará en tal caso lo dispuesto en el art. 1337.

1330—Las cosas muebles no pueden venderse con pacto de retroventa. (Concuerda con los arts. 1366—1374—1400.)

CONCORDANCIAS

(L. 42, tit. 5, Part. 5ª—LL 2, tit. 54, Lib. 4, Cód. Romano—Cód. Frances, 1659—Italiano, 1515—Napolitano, 1505—de Luisiana, 2545—de Vaud, 1117—Tropolong, sobre el art. 1659)—Freytas, 2081, 1ª parte—Goyena, 1436.

1331—El mayor plazo para la retroventa no puede esceder de tres años desde el día del contrato. (Concuerda con los arts. 554—1363—1366.)

CONCORDANCIAS

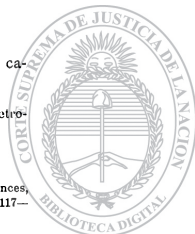
(En contra del tiempo limitado, L. 42, tit. 5, Part. 5ª y L. 2, tit. 54, L. 4, Cód. Romano—En favor, Cód. Frances, 1660—Holandes, 1506—Napolitano, 1507—Véase Pothier, n. 439—Tropolong, n. 712)—Freytas, 2081, 2ª parte—Cód. de Chile, 1885, 1ª parte—Goyena, 1437—Laurent, tom. 24, n. 384.

No puede esceder de tres años : Vencido este plazo queda estinguida de pleno derecho la facultad del vendedor, aunque en el contrato se hubiese estipulado mayor plazo, pues siendo esta disposicion de orden público, como se declara en la nota del codificador, no puede ser derogado por convenio de las partes. (Art. 21.) Tampoco puede ser derogado el plazo con autorizacion judicial. (Cód. Frances, 1661.)

Desde el día del contrato : Si las partes han fijado el plazo de dos años para que tenga lugar la retroventa y al terminar ésta lo prorogan por otros dos, el convenio será nulo en lo que esceda de los tres años contados desde la fecha del contrato. Los jurisprudencistas franceses aceptan generalmente la validez de esta estipulacion aunque con ella se esceda el término fijado en el art. 1660 del Cód. Frances. (Laurent, tom. 24, n. 385, p. 374 y 375.)

Nuestro art. no admite tal interpretacion; lo contrario sería abrir una puerta para que las partes violasen su prescripcion cuantas veces quisieran. (Véase lo dicho en el comentario siguiente.)

1332—El plazo de tres años corre contra toda clase de persona, aunque sean incapaces, y pasado este término se estingue el derecho del vendedor para resolver la venta, y el comprador queda propietario irrevocable. (Véase los concordantes del art. anterior.)



CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, arts. 1692 y 1693—Italiano, 1519—Napolitano, 1508—Hollandes, 1558—Tropiong, *Vente*, n. 713)—Freitas, 2083—Laurent, tom. 24, núms. 397 y 808.

Aunque sea incapaz: Ya sea que esta incapacidad date desde que se formó el acto ó que sobrevenga despues, los términos de la ley no varian. Creemos, sin embargo, que para que el término corra contra el incapaz es necesario que tenga representante al tiempo de espirar el plazo; de lo contrario sería injusto hacerle perder un derecho que no ha podido ejercer.

Esto no quiere decir que si durante el término de tres años ha estado el menor sin representante se deba descontar este tiempo para completar los tres años. Basta solo que el incapaz tenga representante al tiempo de espirar el plazo para que se estinga su derecho.

Por lo demas, nuestro art. es una escepcion á lo dispuesto en el art. 3966, escepcion que casi todos los Códos. la aceptan espresamente.

Pasado este término: Sin que el vendedor haga uso de su derecho, pudo agregarse. ¿En qué forma deberá el vendedor hacer constar la voluntad de recuperar la cosa vendida? ¿Deberá hacer intimacion judicial? Pensamos que de cualquier modo que se pruebe que el vendedor ha manifestado al comprador la intencion de hacer uso de su derecho, basta para obligar á este último á las consecuencias de su morosidad. La accion judicial que el vendedor puede entablar para la restitution de la cosa vendida, es independiente, respecto al tiempo de usarla, de la voluntad de hacer ó no uso del derecho que adquiere por el pacto de retroventa.

Así, manifestando su intencion al comprador de recuperar la cosa vendida dentro del plazo legal ó convencional, segun él sea, nada impide que pueda entablar una accion judicial demandando su entrega despues de vencido el plazo.

Lo que estingue su derecho no es el no uso de demandar la cosa, sino el no manifestar judicial ó extrajudicialmente la intencion de recuperar la cosa objeto del acto. (Duranton, tom. 16, n. 403, Laurent, tom. 24, n. 399.)

1383—Recuperando el vendedor la cosa vendida, los frutos de esta



serán compensados con los intereses del precio de la venta. (Concuerda con los arts. 557—1053—1054—1367, 2ª parte—1370, inc. 2—2430.)

CONCORDANCIAS

(Goyena, 1448)—Freytas, 2084—Aubry y Rau, § 357, notas 15 y 17—Laurent tom. 25, n. 402.

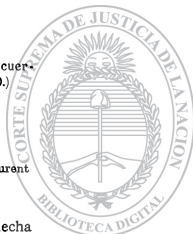
Para determinar los efectos de la disolución de la venta hecha con pacto de retroventa debe tenerse presente que tal pacto importa una condición resolutoria.

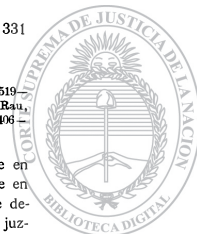
De aquí se sigue que el comprador es considerado como verdadero dueño durante el tiempo de su posesión y que el vendedor no adquiere el dominio de la cosa mientras el comprador no le haga tradición de ella (art. 1371, inc. 2), y en este concepto deben determinarse sus relaciones de derecho respecto á terceros y al vendedor mismo.

Serán compensados: Desde el momento en que el vendedor manifiesta su voluntad de disolver la venta y restituir el precio, el comprador debe los frutos, pues la venta se disuelve desde el momento de esa manifestación (Laurent, tom. 25, n. 401), por lo cual si no la entrega debe los frutos como poseedor de mala fe.

Respecto de esto hay que distinguir los civiles de los naturales; tratándose de los primeros, pertenecen al comprador tanto los percibidos como los devengados pero no percibidos (comentario al art. 583); tratándose de los naturales solo pertenecen al comprador los *percibidos*, entendiéndose esta palabra en el sentido de que habla el art. 2425, 1ª parte, pero deberá el comprador ser pagado de los gastos para la producción natural ó industrial pendiente al tiempo de la entrega y que no percibe. (Art. 2426.) Véase el comentario de Goyena al art. 1448.

1381—El vendedor queda obligado á reembolsar al comprador, no solo el precio de la venta, sino los gastos hechos por ocasión de la entrega de la cosa vendida, los gastos del contrato, como también las mejoras en la cosa, que no sean voluntarias; y no puede entrar en posesión de la cosa, sino después de haber satisfecho estas obligaciones. (Concuerda con los arts. 588—589—591—1367—1371, incs. 2—1424, última parte—1620—1621—2126 á 2129—2440—2441—3910 y nota del codificador á dicho artículo.





CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1673—Italiano, 1523—Holandes, 1593—Napolitano, 1519 Pothier, *Vente*, n. 412—Tropolong, *Vente*, núms. 739 y siguientes—Aubry y Rau, § 357—Goyena, 1447—Freytas, 2085—Laurent, tom. 24, núms. 401—404 y 406—Cód. de California, 2908 y 3039.

El precio de la venta: Este reembolso debe hacerse en la misma moneda en que se hizo la venta ó su equivalente en moneda de curso legal al cambio en el día y lugar en que debe hacerse la entrega. La obligacion del vendedor debe ser juzgada como de entregar una especie de determinada moneda, aplicándose, por consiguiente, lo dispuesto en el art. 619.

Que no sean voluntarias: Es decir, las necesarias ó útiles. (Art. 2427.) Las voluntarias podrá llevárselas el comprador siempre que puedan separarse sin que la cosa se destruya (arts. 1620, 2ª parte y 2441, última parte); pero si el vendedor se aviene á pagar las, deberá el comprador dejarlas. (Última parte del art. 1620.)

El aumento de valor que la cosa adquiera sin que el comprador haya hecho gastos aprovechan únicamente al vendedor. Otro tanto sucede con las disminuciones ó deterioros provenientes de hechos no imputables al comprador. (Argumento del art. 1385 y sus concordantes. Véase Cód. de California, 3041.)

1385—El comprador está obligado á restituir la cosa con todos sus accesorios, y á responder de la pérdida de la cosa y de su deterioro causado por su culpa. (Concuerda con los arts. 975—985 á 589—2669—2670.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1136—Aubry y Rau, § 357)—Freytas, 2086—Véase lo espuesto en los concordantes citados—Cód. de California, 3040.

1386—El derecho del vendedor puede ser cedido y pasa á sus herederos. Los acreedores del vendedor pueden ejercerlo en lugar del deudor. (Concuerda con los arts. 503—511—1196—1199—1398—1595.)

CONCORDANCIAS

(Tropolong, *Venta*, núms. 224 y siguientes, y 702)—Freytas, 2087.

Pueden ejercerlo en lugar del deudor: Si éste ha cedido su derecho ó lo ha renunciado en favor del mismo comprador,

su cesión ó renuncia podrá ser atacada como dolosa por los acreedores en los mismos casos y bajo las mismas condiciones que los acreedores pueden anular los actos ejecutados en fraude de sus derechos.

Los acreedores no podrán hacer uso del derecho del vendedor, sin ejecutar primero los bienes del vendedor. (Cód. de California, 3045.)

1387—Si el derecho pasare á dos ó mas herederos del vendedor, ó si la venta hubiese sido hecha por dos ó mas co-propietarios de la cosa vendida, será necesario el consentimiento de todos los interesados para recuperarla. (Concuerda con los arts. 1389—1390—1613—2680.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1670—Italiano, 1525—Napolitano, 1516—Tropiong, *Venta*, n. 748—Freytas, 2087, 2ª parte—Goyena, 1443 y 1444, y sus comentarios—Cód. de California, 3048 y 3049.

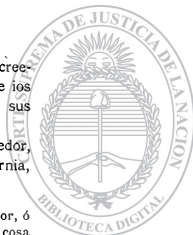
Será necesario el consentimiento de todos, etc., etc.:

De aquí se sigue que el comprador no estará obligado á sufrir la retroventa parcial de la cosa cuando no ha sido comprada por partes determinadas, como en el caso del art. 1389. Si uno solo quiere ejercer el derecho por su parte respectiva, el comprador no estará obligado á entregar dicha parte.

En tal caso no podrá oponérsele al comprador contra su negativa la circunstancia de ser la cosa perfectamente divisible y que no experimentaria perjuicio alguno en sufrir la retroventa parcial. A esto se opondria la intencion de las partes al contratar, la cual debe prevalecer á cualquier otra consideracion. "El que compra una heredad, dice Laurent, tom. 24, n. 413, con cláusula de retroventa entiende que adquirirá definitivamente el todo de la heredad ó que tendrá que devolver el todo; si la retroventa pudiera, no obstante su voluntad, ser ejercida parcialmente, el comprador no conservaria sino una parte de la cosa; y es de suponer que no habria aceptado la compra por solo esa parte, por lo cual la ley le acuerda derecho para exigir que el retracto se ejerza en el todo."

Otro tanto decimos si habiendo, uno ó varios de los herederos, renunciado á ejercer el derecho de retracto, los otros quisieran ejercerlo solo por su parte parcial. Siempre habria en este caso las consideraciones anteriores.

Estos casos no pueden dar lugar á dudas, puesto que siempre





debe partirse del principio de que en caso de ejercerse el derecho de retroventa, sea por el vendedor ó por sus herederos, el comprador debe recibir el precio total que ha pagado, si por otra causa no hay motivo para disminucion. El comprador quedará pues con el todo de la cosa comprada ó entregar el todo; este es su derecho, al cual puede voluntariamente renunciar, admitiendo el retracto parcial.

Pero supóngase que habiendo renunciado alguno de los herederos al derecho de retroventa los otros quisieran ejercerlo en el todo. ¿Estará en este caso el comprador obligado á entregar la cosa?

Pensamos que no. El que renuncia á un derecho lo estingue, y habiendo estincion parcial del derecho de retracto no puede ejercerse en el todo. Por otra parte, si la ley dice que se necesita el *consentimiento de todos los interesados para recuperar la cosa vendida*, faltaria el consentimiento de los renunciantes para que se llenasen los requisitos de la ley, puesto que renunciar al ejercicio de un derecho no es consentir en que otro lo ejerza, cuando esta renuncia no importa una cesion.

De la misma opinion es Laurent, tom. citado, p. 406—Goyena, comentario al art. 1444 y casi todos los autores franceses.

Lo espuesto es sin perjuicio del derecho que cada uno de los herederos tiene para ceder su parte á los otros herederos, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1386.

1388—La obligacion de sufrir la retroventa pasa á los herederos del comprador, aunque sean menores de edad, y pasa tambien á los terceros adquirentes de la cosa, aunque en la venta que se les hubiese hecho, no se hubiere expresado que la co-a vendida estaba sujeta á un pacto de retroventa. (Concuerda con los arts. 499—503—544—1195—1371, inc. 2, primera parte—1382—1390—1391—nota del codificador al art. 1498—3270.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1064—Italiano, 1520—Trolong, n. 728—Goyena, 1439 y su comentario)—Cód. de California, 3:42 y 3043.

Aunque en la venta que se les hubiese hecho: Y aunque en el titulo de adquisicion del comprador sujeto á la retroventa no se espresa esta circunstancia, con tal que conste en otra forma auténtica, como debe constar todo derecho real.

1389—Si cada uno de los condóminos de una finca indivisa, ha vendido separadamente su parte, puede ejercer su accion con la misma separacion, por su porcion respectiva, y el comprador no puede obligarle á tomar la totalidad de la finca. (Véase los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1671—Italiano, 1526—Holandes, 1567—de Luisiana, 2561)—Goyena, 1445—Cód. de California, 3050.

Con la misma separacion: De aquí resulta que en caso de muerte de uno de los condóminos, se aplicará á sus herederos lo dispuesto en el art. 1387, en el sentido de que será necesario que todos se pongan de acuerdo para recuperar la parte que correspondia á su causante sin que puedan separadamente ejercer el derecho por solo las que les corresponda como heredero del coparticipante.

Militan para estas las mismas razones que hemos espuesto al estudiar el citado art. 1387. No se le puede obligar al comprador á fraccionar el inmueble en mas partes que las en que estaba dividido al comprarlo.

1390—Si el comprador ha dejado muchos herederos, la accion del vendedor no puede ejercerse contra cada uno, sino por su parte respectiva, bien se halle indivisa la cosa vendida, ó bien se haya distribuido entre los herederos. Pero si se ha dividido la herencia, y la cosa vendida se ha adjudicado á uno de los herederos, la accion del vendedor puede intentarse contra él por la cosa entera. (Concuerda con los arts. 676—3490—3497—3498.)

CONCORDANCIAS

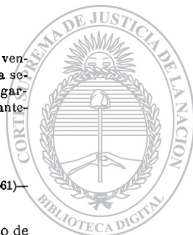
(Cód. Frances, 1672—Holandes, 1568—de Luisiana, 2562)—Goyena, 1446—Cód. de California, 3051 y 3052—Laurent, tom. 24, nº 415.

Contra él por la cosa entera: Por ser este un derecho real. El heredero tendrá en tal caso accion contra sus coherederos por la parte que les corresponde.

1391—Las Disposiciones establecidas respecto al vendedor, son en todo aplicables á la retroventa cuando fuere estipulada á favor del comprador. (Concuerda con los arts. 1367—1384 á 1390.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2089.



1392—La venta con pacto de preferencia no da derecho al vendedor para recuperar la cosa vendida, sino cuando el comprador quisiere venderla ó darla en pago, y no cuando la enajenase por otros contratos, ó constituyese sobre ella derechos reales. (Concuerda con arts. 1325—1368—1403.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2000—Laurent, tom. 24, n. 17—Goyena, 1450 y su comentario.

Cuando el comprador quisiere venderla: Este tiene completa libertad para venderla ó cederla por cualquier otro título, y el vendedor en ningún caso podrá obligar al comprador á vender la cosa cuando el primero quisiere permutarla, por ejemplo, aunque pruebe que la venta es mas conveniente que la permuta.

1393—El vendedor está obligado á ejercer su derecho de preferencia dentro de tres dias, si la cosa fuere mueble, despues que el comprador le hubiese hecho saber la oferta que tenga por ella, bajo pena de perder su derecho si en ese tiempo no lo ejerciese. Si fuere cosa inmueble, despues de diez dias bajo la misma pena. En ambos casos está obligado á pagar el precio que el comprador hubiere encontrado, ó mas ó ménos si hubiere pactado algo sobre el precio. Está obligado tambien á satisfacer cualesquiera otras ventajas que el comprador hubiere encontrado, y si no las pudiese satisfacer, queda sin efecto el pacto de preferencia. (Concuerda con los arts. 1368—1394.)

CONCORDANCIAS

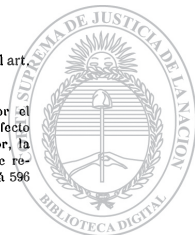
Freytas, 2001—Goyena, 1452.

Dentro de tres dias: Esto es solo cuando en este tiempo es posible que el vendedor haga uso de este derecho y no cuando le es materialmente imposible por la distancia ó por cualquier otra circunstancia.

Le hubiese hecho saber la oferta: Para que el requerimiento adquiera fecha cierta deberá hacerse ante escribano, y aunque esta forma no es un requisito indispensable, puesto que el vendedor puede ó no hacer uso de intimación judicial (art. 1394), será mucho mejor que la notificación adquiera una forma auténtica que no dé lugar á dudas y evite muchas cuestiones.

En la duda de si el comprador le ha hecho ó no saber la oferta al vendedor, se supondrá que no se ha hecho la notificación, correspondiendo en tal caso al comprador probar su existencia. Si no





se produce ésta, tendrá lugar la responsabilidad de que habla el art. 1394.

1394—El comprador que la obligado á hacer saber al vendedor el precio y las ventajas que se le ofrezcan por la cosa, pudiendo al efecto hacer la intimacion judicial; y si la vendiese sin avisarle al vendedor, la venta será válida; pero debe indemnizar á éste todo perjuicio que le resultare. (Concuerda con los arts. 505, incs. 3—511—550—552—592 á 596—889—1393—1395—1401—1573, última parte.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2092—Aubry y Rau, § 352, nota 5—Laurent, tom. 24, n. 135.

La venta será válida: Para esto es necesario que el comprador sea de buena fe; de lo contrario regirá lo dispuesto en el art. 594. Dicho art., que se refiere á los casos de que habla el art. 592, tiene perfecta aplicacion en el presente. Los fallos que tenemos á la vista no registran ninguno que se refiera al alcance de las palabras que estudiamos; pero indudablemente el que damos es su verdadera interpretacion. (Véase Aubry y Rau, § 352, nota 6.)

1395—Si la venta hubiere de hacerse en pública subasta, y la cosa fuere mueble, el vendedor no tendrá derecho alguno. Si fuere inmueble, el vendedor tendrá derecho á ser notificado sobre el día y lugar en que se ha de hacer el remate. Si no se le hiciese saber por el vendedor, ó de otro modo, debe ser indemnizado del perjuicio que resulte. (Concuerda con los arts. 1394 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2093.

Sobre el día y lugar del remate: El comprador deberá hacer saber á los postores, so pena de pagar daños y perjuicios el derecho de preferencia del vendedor. Hecho saber esto el vendedor, á cuyo favor se ha estipulado el pacto será preferido por el mismo precio á cualquiera de los postores que conocian la estipulacion. Tal es el objeto de la notificacion del día y lugar del remate. (Véase art. 1401.)

1396—El derecho adquirido por el pacto de preferencia no puede cederse ni pasa á los herederos del vendedor. (Concuerda con los arts. 498—1196—1368—1453.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2094.

Ni pasa á los herederos del vendedor: Pero el vendedor puede ejercerlo contra los herederos del comprador, porque su derecho de preferencia solo se extingue por concluir el término legal ó convencional ó por su muerte. Los acreedores del vendedor tampoco podrán ejercerlo.

1397—El pacto de mejor comprador puede ser cedido y pasa á los herederos del vendedor. Los acreedores del vendedor pueden tambien ejercer ese derecho en caso de concurso. (Concuerda con los arts. 503—1195—1196—1369—1386.)

CONCORDANCIAS

(Ley 40, tit. 5, Part. 5°)—Freytas, 2104.

1398—El pacto de mejor comprador se reputa hecho bajo una condicion resolutoria si no se hubiere pactado espresamente que tuviese el carácter de condicion suspensiva. (Concuerda con los arts. 1372 á 1374 —1379.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2095.

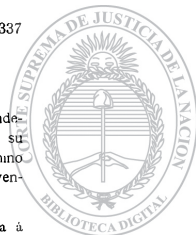
Los efectos de una ú otra condicion, resolutoria ó suspensiva, están determinados por los arts. 1371 y 1372.

1399—El mayor precio, ó la mejora ofrecida, debe ser por la cosa como estaba cuando se vendió, sin los aumentos ó mejoras ulteriores. (Véase art. 1369—1401 y 1403.)

CONCORDANCIAS

Las del art. 1369 citado y comentadores de dicha ley.

Como estaba cuando se vendió: Como la oferta siempre se hará como se encuentra la cosa en el momento de hacerla, para determinar si hay ó no aumento en lo ofrecido con respecto á lo pagado, se tazarán por peritos nombrados por el Juez ó por las partes las mejoras existentes, y el precio que resulte se rebajará del ofrecido, comparándose despues lo que queda con lo pagado.



1100—Si la cosa vendida fuere mueble, el pacto de mejor comprador no puede tener lugar.

Si fuere cosa inmueble no podrá escoger del término de tres meses. (Concuerda con los arts. 1374, 2ª parte—1380.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2097.

1101—El vendedor debe hacer saber al comprador quien sea el mejor comprador y qué mayores ventajas le ofrece. Si el comprador propusiese iguales ventajas, tendrá derecho de preferencia; sino, podrá el vendedor disponer de la cosa á favor del nuevo comprador. (Concuerda con los arts. 1394—1395.)

CONCORDANCIAS

(Ley 40, tit. 5, Part. 5ª)—Freytas, 2092—2098 y 2099, 1ª parte.

Hacer saber al comprador: Como casi siempre el comprador estará en posesion de la cosa comprada, aunque no reciba aviso previo, siempre tendrá derecho para quedar con la cosa haciendo la misma oferta al ser notificado de la mejor oferta.

Si no está en posesion y la primer venta no ha sido bajo condicion suspensiva, sino resolutoria, la segunda venta no producirá efecto alguno respecto al primer comprador, pues en tal caso la cosa pertenece definitivamente á éste y se aplica lo dispuesto en el art. 1329. Si era bajo condicion suspensiva se aplicará lo dispuesto en los arts. 594 á 596.

Lo dicho en el primer párrafo de este comentario, tiene lugar, sea la condicion resolutoria ó suspensiva.

1102—Cuando la venta sea hecha por dos ó mas vendedores en comun, ó á dos ó mas compradores en comun, ninguno de ellos podrá ser nuevo comprador.

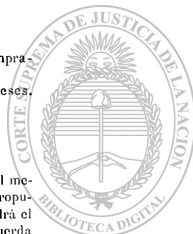
CONCORDANCIAS

Freytas, 2101.

1403—No habrá mejora por parte del nuevo comprador, que dé lugar al pacto de mejor comprador, sino cuando hubiese de comprar la cosa, ó recibirla en pago, y no cuando se propusiese adquirirla por cualquier otro contrato. (Concuerda con los arts. 1325—1392.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2102—Véase lo espuesto en el comentario al art. 1392.



1101—Si la venta fuese aleatoria, por haberse vendido cosas futuras, tomando el comprador el riesgo de que no llegasen á existir, el vendedor tendrá derecho á todo el precio, aunque la cosa no llegue á existir, si de su parte no hubiese habido culpa. (Concuerda con los arts. 1172—1173—1332—1405 á 1407.)

CONCORDANCIAS

Ley 11, tit. 5, Part. 5^a—Freytas, 2100—Laurent, tom. 27, n. 195.

Tomando el comprador el riesgo: Esto debe espresarse en la escritura de venta, de lo contrario registrá lo dispuesto en el art. 1173, y si la cosa no llega á existir en su totalidad ó en una parte, se aplicará lo dispuesto en el art. 1328.

En la duda debe, pues, suponerse que la venta ha sido condicional, es decir, para el caso que la cosa llegue á existir, y no aleatoria. (Cód. de Chile, 1813.)

1405—Si la venta fuese aleatoria por haberse vendido cosas futuras, tomando el comprador el riesgo de que no llegasen á existir, en cualquiera cantidad, el vendedor tendrá tambien derecho á todo el precio, aunque la cosa llegue á existir, en una cantidad inferior á la esperada; mas si la cosa no llegase á existir, no habrá venta por falta de objeto, y el vendedor restituirá el precio, si lo hubiese recibido. (Véase los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2110.

Se trata en este art. no de una cosa futura que puede ó no existir, y que el comprador carga con ese riesgo, sino de una cosa que para que se lleve á cabo la venta debe necesariamente existir; el riesgo que el comprador toma en tal caso es de que la cosa exista en una cantidad inferior á la que se calculaba que llegaría á existir. Tambien deberá, como en el caso del art. anterior, espresarse que el riesgo es á cargo del comprador; de lo contrario no estará obligado sino á pagar lo que llegue á existir, como se dispone en los concordantes citados.

1406—Si fuese aleatoria por haberse vendido cosas existentes, sujetas á algun riesgo, tomando el comprador ese riesgo, el vendedor tendrá igualmente derecho á todo el precio, aunque la cosa hubiese dejado de existir en todo, ó en parte en el día del contrato. (Véase los concordantes del art. 1401—2051—2101, incs. 2 y 3.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 2111.

1407—La venta aleatoria del artículo anterior, puede ser anulada como dolosa por la parte perjudicada, si ella probase que la otra parte no ignoraba el resultado del riesgo á que la cosa estaba sujeta. (Concuerda con los arts. 931—932—933—1044—1332—1404—2065.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2112.



CAPITULO V

De las obligaciones del vendedor

1408—El vendedor no puede cambiar el estado de la cosa vendida, y está obligado á conservarla tal como se hallaba el día del contrato, hasta que la entregue al comprador. (C. Com., 518.) (Concuerda con los arts. 575—576 á 583—1416.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1136—Italiano, 1219—Aubry y Rau, § 354—Las obligaciones del vendedor están en su mayor parte establecidas en el Título *De las obligaciones de dar*)—Freytas, 2023, inc. 1—Goyena, 1891, 1ª parte—Cód. Frances, 1614—Laurent, tom. 24, n. 181.

No puede cambiar el estado de la cosa: Aunque, por nuestro derecho, el comprador no adquiere ningún derecho real ántes de la tradicion de la cosa vendida, el vendedor, desde que se cerró el trato, no puede modificarla ni para aumentarla ni para disminuirla; en este sentido deben tomarse las palabras copiadas.

Debe, sin embargo, tenerse presente que, con arreglo al mismo principio que acabamos de indicar, los aumentos ó deterioros de la cosa son de cuenta del vendedor. (Ars. 580 y 582, y comentario á sus concordantes.)

1409—El vendedor debe entregar la cosa vendida, libre de toda otra posesion, y con todos sus accesorios en el día convenido, y si no hubiese día convenido, el día en que el comprador lo exija. (Concuerda con los arts. 573—576—1418—1425—1426—1427—2383.)



CONCORDANCIAS

(L. 28, tit. 5, Part. 5ª—Tropilong, *Venta*, núms. 323 y 324)—Freytas, 2023, inc. 2—Cód. Frances, 1603, 1615 y 1625—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 6, p. 273 y 279—S. 2, tom. 7, p. 138—Tom. 14, p. 113 y 582—Fallos de la Cámara de la C., tom. 1, p. 146—Id del Juez Drago, p. 305—Laurent, tom. 24, núms. 133 á 193.

Con todos sus accesorios: Para determinar cuáles son los accesorios de una cosa debe estarse á lo espuesto en los arts. 2327 á 2335, y lo espuesto en sus comentarios.

El día en que el comprador lo exija: Pero si el vendedor quiere entregarlo inmediatamente, cuando hay término convenido, el comprador estará obligado á recibirlo aunque no lo haya exigido. (Art. 1427.)

1410—La entrega debe hacerse en el lugar convenido, y si no hubiese lugar designado, en el lugar en que se encontraba la cosa vendida, en la época del contrato. (Concuerda con los arts. 576—747—761—765.)

CONCORDANCIAS

(L. 28, tit. 5, Part. 5ª y 15, tit. 10, Lib. 3, *Fuero Real*)—Cód. Frances, 1609—Freytas, 2026, 2ª parte, y los arts. allí citados—Cód. Italiano, 1468.

1411—El vendedor está obligado también á recibir el precio en el lugar convenido, y si no hubiese convenio sobre la materia, en el lugar y tiempo de la entrega de la cosa, si la venta no fue—é crédito. (Concuerda con los arts. 749—1421.)

CONCORDANCIAS

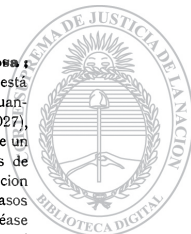
Freytas, 2023, inc. 4—Cód. Frances, 1651—Cód. Italiano, 1508.

El presente art. bien ha podido suprimirse quedando comprendida su parte dispositiva en los arts. 749 y 1424 citados.

1412—Si el vendedor no entrega la cosa al tiempo fijado en el contrato, el comprador puede pedir la resolución de la venta ó la entrega de la cosa. (Concuerda con los arts. 1201—1418—1419—1420—1421—1422—1429—1430 á 1432.)

CONCORDANCIAS

(L. 27, tit. 5, Part. 5ª—Ley 5, tit. 6, Part. 5ª)—Cód. Frances, 1610—Cód. de Chile, 1826, 2ª parte—Aubry y Rau, § 354, nota 14—Laurent, tom. 24, n. 173 y siguientes—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 228—Mourlon, 3, n. 549.



La resolucíon de la venta ó la entrega de la cosa.

Téngase presente que esta facultad acordada al vendedor está limitada por los arts. 1418 y 1422, recibiendo entera aplicacion cuando se trata de cosas muebles (arts. 1420 y 1421—Freytas, 2027), y en las inmuebles cuando se hubiese estipulado espresamente un pacto comisorio, cuando de ningun modo, como en los casos de los arts. 594 á 596, el vendedor puede cumplir con su obligacion (Freytas, 2028 y especialmente el 2030 del mismo); en tales casos podrá pedirse tambien indemnizacíon de daños y perjuicios. Véase para la mejor inteligencia de este art. la nota del codificador al art. 1432.)

La resolucíon de la venta no se opera de pleno derecho; la ley exige que se *pida la resolucíon*, como dice el art. que estudiamos.

Para determinar cuándo el vendedor ó comprador caen en *mora* de cumplir sus respectivas obligaciones, y desde cuándo pueden ambos exigir los derechos que se les acuerdan, se estará á lo dispuesto en el art. 509. (Art. 1423, Freytas, 2301 y 2033. (Véase tambien Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 399, y el del tom. 7 citado.)

1413—Si el vendedor se hallare imposibilitado para entregar la cosa, el comprador puede exigir que inmediatamente se le devuelva el precio que hubiese dado, sin estar obligado á esperar que cese la imposibilidad del vendedor. (C. Com., 526.) (Concuerda con los arts. 888—á 895.)

CONCORDANCIAS

Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 202—Tom. 9, p. 339—Tom. 14, p. 582—Id de la C. de la C., tom. 2, p. 142.

El precio que hubiese dado: Y tambien la indemnizacíon correspondiente cuando el no cumplimiento en tiempo debido proviene de culpa del vendedor. Pero si la demora viene por culpa del vendedor, no habrá derecho á pedir la resolucíon de la venta. Moulon, tom. 3, n. 549.

1411—Debe sancar la cosa vendida, respondiendo por la eviccion al comprador, cuando fuese vencido en juicio por una accíon de reivindicacíon ú otra accíon real. Debe tambien responder de los vicios redhibitorios de la cosa vendida. (C. Com., 545, 549, 552, 553, 554, 555, 556.) (Concuerda con los arts. 1425—2089 á 2097—2101—2118 y siguientes—2164 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

(LL. 32, 63 y siguientes, tit. 5, Part. 5.—Cód. Frances. 1603—Italiano, 1462—de Nápoles, 1449)—Freytas, 2023, incs. 5 y 6—Goyena, 1383—Cód. de California, 9004 y 9024—Cód. de Chile, 1837—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 3, p. 197—Tom. 6, p. 173.

Véase comentario á los concordantes citados.

1415—El vendedor debe satisfacer los gastos de la entrega de la cosa vendida, si no hubiere pacto en contrario. (C. Com., 525.) (Concuerda con los arts. 576—765—1324, última parte.)

CONCORDANCIAS

(L. 32, tit. 5, Part. 5.—Cód. Frances, 1608—Italiano, 1461—de Nápoles, 1454)—Freytas, 2023, inc. 7—Cód. de California, 2986—Cód. de Chile, 1825.

Los gastos de entrega: Es decir, los gastos de transporte hasta el lugar en que debe ser recibida, ó como dice el Cód. de Chile, hasta poner la cosa en disposicion de entregarla. Los de recibo y transporte despues de entregada corresponden al comprador, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1424, última parte. (Véase Códigos citados y especialmente el de Chile, cuyo art. es el mas claramente redactado.)

1416—Mientras el vendedor no hiciese tradicion de la cosa vendida, los peligros de la cosa, como sus frutos ó acciones, serán juzgados por el título *De las obligaciones de dar*, sea la cosa vendida cierta ó incierta. (Concuerda con los arts. 577 á 583—603—604—1408.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2024 y 2025—Nota del codificador al art. 577—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 476—Tom. 7, p. 228—Tom. 13, p. 330.

Mientras el vendedor no hiciese tradicion: Si el vendedor hubiese hecho consignacion de la cosa, aunque el comprador no la hubiese aceptado, si ha sido declarada válida, los peligros como los frutos y acciones corresponden al comprador. Fuera de este caso y del que habla nuestro art. los peligros de la cosa, como los aumentos, corresponden al vendedor, con arreglo á los concordantes citados. Sobre la diferencia de los derechos de las partes, despues de perfeccionado el contrato de venta y ántes de la tradicion. (Véase Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 282.)



1117—Lo que en adelante se dispone sobre la tradición en general de las cosas, es aplicable á la tradición de las cosas vendidas. (Concuerda con los arts. 2351—2377 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2026—Cód. de Chile, 1824, 2ª parte.

1118—[El vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida si el comprador no le hubiese pagado el precio. (C. Com., 526.) (Concuerda con los arts 510—1201—1409—1412—1119—1422—1428—1429.)]

CONCORDANCIAS

(L. 27, tit. 5, Part. 5ª—L. 46, tit. 28, Part. 3ª—Instituta, § 41, tit. 1, Lib. 2) —Freytas, 2027, inc. 2ª, y 2053—Goyena, 1389—Cód. Frances, 1612—Cód. de California, 2987—Cód. Italiano, 1406—Cód. de Chile, 1823, § 3—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 5, p. 332—Tom. 9, p. 335.

No le hubiese pagado el precio : Pero esto es solo cuando la venta es al contado. (Art. 1428.)

Aunque el comprador no pague el precio, el vendedor no puede pedir en primer término la resolución de la venta, si ésta no ha sido hecha con pacto comisorio. (Arts. 1204 y 1432.)

En este caso, podrá pedirse la disolución de la venta después que el comprador se ha constituido en mora, lo cual solo tiene lugar después de la intimación judicial. (Art. 1375, inc. 2.)

El vendedor que no consigue el precio, después de constituido el deudor en mora, podrá hacer uso del derecho que le acuerda el art. 1432. Sobre el derecho del comprador cuando no se le paga el precio y no se ha hecho tradición del inmueble. (Véase comentario al art. 1432.)

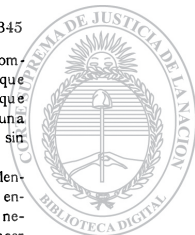
1119—Tampoco está obligado á entregar la cosa, cuando hubiese concedido un término para el pago, si después de la venta el comprador se halla en estado de insolvencia, salvo si afianzase de pagar en el plazo convenido. (C. Com., 526.) (Concuerda con los arts. 572—1418—1426—1999—2001.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1613—de Nápoles, 1459—Holandes, 1515)—Cód. de California, 1988—Cód. Italiano, 1469, inc. 2ª—Cód. de Chile, 1826, § 4—Laurent, tom. 24, núms. 171 y 172—Goyena, 1390.

Si después de la venta : De aquí se deduce que si la falen-





cia es anterior á la venta, el vendedor no puede privar á su comprador del plazo acordado para el pago, pues debe suponerse que aquél conocia el estado de los negocios del comprador y que no obstante trató con él contando con que mejoraria de fortuna en el plazo dado. Aunque esto sucederá rara vez, puede, sin embargo tener lugar.

Pero supóngase que el vendedor no conocia el estado de falencia del comprador, y que despues de hecha la venta se rehusa entregar la cosa alegando no haber conocido el estado de los negocios del comprador. ¿Le seria permitido en este caso hacer uso de la facultad que acuerda el art. para retener la cosa vendida? Las cortes de Francia han fallado esta cuestion en sentido afirmativo, fundándose en que es de presumirse que al tratar el vendedor concediendo plazo para el pago, no conocia la falencia del comprador. (Daloz, 1836, 2, n. 95.) La mayor parte de los autores franceses sostienen la opinion de la Corte de Paris (Duranton, tom. 16, n. 204.) Pensamos que nuestro art. no admite otra solucion que la que se desprende del testo espreso. El principio general es que el vendedor que ha concedido plazo para el pago, debe entregar lo vendido sin esperar dicho plazo; el art. que estudiamos pone una escepcion para el caso de insolvencia *posterior á la venta*, dejando así existente el principio general para el caso de insolvencia *anterior*. El vendedor no puede sustraerse á su obligacion sino en los casos espresamente facultados por la ley, y retener la cosa por insolvencia *anterior* á la venta, seria sustraerse de una obligacion sin que la ley lo faculte, puesto que solo se la acuerda para el caso de insolvencia *posterior*. "La ley exige, dice Laurent, tom. 24, n. 171, que sobrevenga un cambio en la situacion del comprador; si el estado de éste es el mismo que al tiempo de la venta el vendedor no puede prevalerse de su imprudencia para desligarse de su obligacion."

Antes de conceder plazo al comprador, el vendedor ha debido averiguar el estado de los negocios del primero y suya seria la culpa si no lo hace y entra voluntariamente á formar parte de una masa de acreedores cuyo deudor es insolvente; *qui cum alio contrahit, vel est, vel debet esse non ignarus conditionis ejus*, dice la ley Romana.

No hay, pues, razon para admitir la jurisprudencia francesa en este punto, y mucho ménos teniendo el vendedor, con arreglo al



art. 3924, privilegio por el valor del inmueble vendido que puede ejercerlo sobre el mismo.

Se halla en estado de insolvencia: No basta para establecer esta circunstancia y ejercer el derecho que acuerda la ley, el hecho de que el vendedor afirme que el comprador es insolvente; es necesario probarlo, y esta prueba no será admitida si no median los hechos que hacen presumir tal estado, con arreglo á lo dicho en el comentario al art. 572. La declaracion del estado de insolvencia no es, por otra parte, cuestion de apreciacion para el Juez, sino que debe fundarse en la existencia de la suspension de pagos por parte del vendedor. (Laurent, tom. 24, n. 172.) Al estudiar el art. 572 citado, hemos espuesto los casos en que se puede decir que una persona es insolvente.

Salvo si adelanza de pagar, etc., etc.: Lo que la ley quiere, es que el vendedor se asegure de que será pagado al vencimiento del plazo; por consiguiente, no es indispensable que esto se haga constituyendo fianza en el sentido del art. 1986. Basta que se asegure el pago, ya sea con prenda ó caucion ó depósito en un Banco ó en poder de un tercero, del valor de la venta ó en cualquiera otra forma que elija el comprador y acepte el vendedor, ó el Juez cuando el último no se conforma y el Tribunal cree suficientemente garantida la deuda.

Sobre el derecho á disolver la venta por falta de pago, véase el comentario al art. 1432.

1420—Si la cosa vendida fuese mueble, y el vendedor no hiciese tradicion de ella, el comprador, si hubiese ya pagado el todo ó parte del precio ó hubiese comprado á crédito, tendrá derecho para disolver el contrato, exigiendo la restitution de lo que hubiese pagado, con los intereses de la demora é indemnizacion de perjuicios; ó para demandar la entrega de la cosa y el pago de los perjuicios. (C. Com., 541.) (Concuerda con los arts. 509, inc. 2—1412—1413—1429—1430.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1610)—Freytas, 2027, inc. 1^o—Cód. de Chile, 1826, § 2—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 335—S. 2, tom. 7, p. 228.

Si hubiese ya pagado el todo: En tal caso desaparece el fundamento del art. 1418, por lo cual el vendedor no tendria razon alguna de retener la cosa en su poder.

ó parte del precio: En este caso solo podrá usar del de-

recho que le acuerda el art. si tiene plazo para pagar el resto ó hace depósito judicial del precio. (Véase art. 1422 y comentario al 1432.)

1121—Si la cosa fuese fungible, ó consistiese en cantidades que el vendedor hubiese vendido á oro, tendrá derecho para exigir una cantidad correspondiente de la misma especie y calidad, y la indemnización de perjuicios. (C. Com., 514.) (Concuerda con los arts. 601—1412.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2027, inc. 4.

Creemos que en el caso propuesto y en cualquier otro en que el vendedor no entregase en tiempo la cosa vendida, aunque no sea por haberla transmitido á otro, tendrá derecho á disolver la obligación. (Arts. 610 á 612 y argumento del 1420.)

1122—Si la cosa vendida fuese inmueble, comprada á crédito sin plazo, ó estando ya vencido el plazo para el pago, el comprador solo tendrá derecho para demandar la entrega del inmueble, haciendo depósito judicial del precio. (C. Com., 530.) (Concuerda con los arts. 1201 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

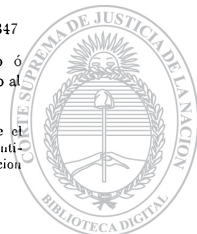
Freytas, 2028, inc. 1—Nuestro comentario al 1419.

Solo tendrá derecho á demandar la entrega: Esta disposición es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 1418 pues el vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida si no se le paga su precio.

Este art. ha recibido algunas veces una interpretación muy distinta á la que realmente tiene. Lo que quiere decir es lo siguiente: El comprador solo podrá exigir la entrega del inmueble, en el caso del art., después de haber hecho depósito judicial del precio. Sin ese depósito ó sin la entrega de su valor, no puede exigir la tradición de lo comprado, porque solo de este modo llena los requisitos exigidos por el art. 1201.

Por lo demás, este art. ha podido suprimirse, quedando comprendido en el 1418.

1123—Lo dispuesto sobre la *mora* y sus efectos en el cumplimiento de las obligaciones, es aplicable al comprador y vendedor, cuando no cumplieren á tiempo las obligaciones del contrato ó las que especial-



mente hubiesen estipulado. (Concuerda con los arts. 508 á 510—513—892—1409—1424.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1624—Véase las de los concordantes citados—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 14, p. 113.

CAPITULO VI

De las obligaciones del comprador

1194—El comprador debe pagar el precio de la cosa comprada, en el lugar y en la época determinada en el contrato. Si no hubiese convenio sobre la materia, debe hacer el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa. Si la venta ha sido á crédito, ó si el uso del país concede algun término para el pago, el precio debe abonarse en el domicilio del comprador. Este debe pagar tambien el instrumento de la venta, y los costos del recibo de la cosa comprada. (C. Com., 518.) (Concuerda con los arts. 618—747 á 749—757—760—761—765—1184, inc. 1º—1212 á 1216—1384—1411—1415 y su comentario.)

CONCORDANCIAS

(L. 28, tit. 5, Part. 5º—Cód. Frances, arts. 1650 y 1651—Italiano, 1507 y 1508—Toullier, tom. 7, núm. 92—Duranton, tom. 16, núm. 331—Aubry y Rau, § 356, núm. 2)—Freytas, 2044, incs. 2 y 3—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 5, p. 332—S. 2, tom. 5, p. 161—Tom. 7, p. 476—Tom. 13, p. 298.

En el lugar y en la época determinada: Salvo los casos en que la ley le da derecho á retener el precio. (Arts. 1425 y 1426.)

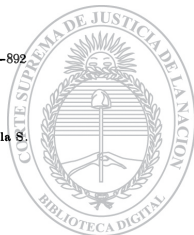
Si el uso del país concede algun término: Las ventas de los minoristas se supone que son hechas al contado. (Fallos de Drago, p. 280.)

En los casos en que no hay costumbre de conceder plazo, al que alega su existencia corresponde probarlo.

Por el contrario, cuando el uso del país concede plazo, la prueba de que la venta ha sido al contado corresponde al que alega esta circunstancia.

En las ventas á plazo el vendedor puede exigir pagaré por el precio de la venta; dado éste, se supone que es por el todo de la venta, mientras el vendedor no prueba lo contrario. (Fallos del tomo 5 citado.)

En la venta hecha á plazo fijo, cuando el comprador confiesa



haber recibido la cosa y pagado ó no parte del precio, no puede escepcionarse cuando se le cobra el resto, en la inhabilidad del título. (Fallo del tom. 13 citado.)

1125—Si el comprador tuviese motivos fundados de ser molestado por la reivindicacion de la cosa, ó por cualquier accion real, puede suspender el pago del precio, á ménos que el vendedor le afiance su restitution. (Concuerda con los arts. 1119—1133—1187.)

CONCORDANCIAS

(L. 18, tit. 6, Lib. 18, Dig.—Cód. Frances, art. 1658—Italiano, 1510—Napolitano, 1499—Holandes, 1552)—Freytas, 2059—Cód. de Chile, 1827, 2ª parte—Cód. de California, 3081—Mourlon, tom. 3, núms. 617 y 618—Goyena, 1431—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 3, p. 446—Tom. 7, p. 228—Tom. 9, p. 390—Fallos del Dr. Belástegui, tom. 1ª, p. 101—Id. de la C. de la C., tom. 4, p. 350.

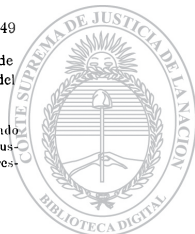
Tuviere motivos fundados: Corresponde al Juez apreciar el fundamento del temor. Si el vendedor presenta títulos perfectos de propiedad, no está obligado á dar la fianza determinada por este art. (Fallo del tom. 3 citado.)

A ménos que el vendedor le afiance: Esta fianza puede darse en la misma forma que hemos visto en el comentario al art. 1419. Tampoco está el comprador obligado á dar fianza en los casos espresados en el art. 2101.

Por lo demas, nuestro art. se refiere, tanto á las ventas á plazo como á las al contado; y aun cuando haya pagado parte del precio puede, en el caso legislado, rehusar el pago. Lo mismo será si ha firmado pagaré y éste se encuentra en poder del vendedor, siempre que pruebe que dicho documento ha sido dado en pago ó para seguridad del precio de venta.

Pero si el pagaré ha sido adquirido por un tercero de buena fe, el comprador no puede rehusarse á pagar dicha obligacion, porque la escepcion que, fundado en el presente art., podria oponer al vendedor para retener el precio de la venta es personal contra éste, por lo cual no puede oponerse contra los terceros poseedores de buena fe.

1126—El comprador puede rehusar el pago del precio, si el vendedor no le entregase esattamente lo que espresa el contrato. Puede tambien rehusar el pago del precio, si el vendedor quisiese entregar la cosa vendida sin sus dependencias ó accesorios, ó cosas de especie ó calidad diversa de la del contrato; ó si quisiese entregar la cantidad de cosas vendidas por partes, y no por junto, como se hubiese contratado.



Concuerda con los arts. 575—673—710—712—1201—1409—1514—2520.)

CONCORDANCIAS

(L. 28, tit. 5, Part. 5°)—Freytas, 2058—Cód. Frances, 1615—Véase lo dicho en el comentario al art. 1412.

1427—El comprador está obligado á recibir la cosa vendida en el término fijado en el contrato, ó en el que fuese de uso local. A falta de un término convenido ó de uso, inmediatamente despues de la compra. (Concuerda con los arts. 17—576—1409.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2044, inc. 1—Las concordancias del art. 1409—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 6, p. 279—Fallos del Dr. Drago, p. 190.

A recibir la cosa vendida : Si no lo hace, deberá hacer-
se consignacion con arreglo á los principios generales.

El presente art. modifica al 1409.

1428—Si el comprador á dinero de contado, no pagase el precio de la venta, el vendedor puede negar la entrega de la cosa mueble vendida. (Concuerda con los arts. 1418 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2059—Cód. Frances, 1654—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, 330—Véase las concordancias del art. 1418.

Puede negar la entrega de la cosa mueble vendida :
Ó pedir la resolucion de la venta. (Argumento de los arts. 1420 y 1429), si es al contado; cuando es al fiado, rige el art. 1429, y fin de la nota del codificador al art. 1432. (Fallos citados en el art. 1416.)

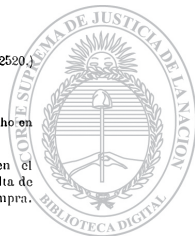
Nuestro art. es una repeticion del 1418.

1429—Si el comprador no pagase el precio de la cosa mueble comprada á crédito, el vendedor solo tendrá derecho para cobrar los intereses de la demora, y no para pedir la resolucion de la venta. (Concuerda con los arts. 1201—1423—1430—1431—3893 á 3896.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2056—Cód. Frances, 1652, inc. 3—Goyena, 1490, inc. 3.

Comprada á crédito : El art. supone el caso de estar ya



entregada la cosa; ántes de entregarla rige lo dispuesto en el art. 1428.

Y no para pedir la resolucion de la venta: Véase los fallos citados en el art. 1416 y comentario al art. 1432.

1430—Si el comprador de una cosa mueble deja de recibirla, el vendedor, despues de constituido en mora, tiene derecho á cobrarle los costos de la conservacion y las pérdidas é intereses; y puede hacerse autorizar por el Juez para depositar la cosa vendida en un lugar determinado, y demandar el pago del precio ó bien la resolucion de la venta. (C. Com., 535.) (Concuerta con los arts. 764 á 766—1412—1116—1429—1431.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, *Vente*, núms. 291 y siguientes—Duranton, tom. 16, n. 333—Trolong, *Vente*, n. 675—Aubry y Rau, § 356)—Freytas, 2045.

Nuestro art. rige aunque el vendedor haya pagado parte del precio.

Para depositar la cosa vendida: Desde entónces, los deterioros ó aumentos son de cuenta del comprador. (Véase comentario al art. 1432.)

1431—Si la venta hubiese sido de cosa inmueble, y el vendedor hubiese recibido el todo ó parte del precio, ó si la venta se hubiese hecho á crédito y no estuviere vencido el plazo para el pago, y el comprador se negase á recibir el inmueble, el vendedor tiene derecho á pedirle los costos de la conservacion é indemnizacion de perjuicios y á poner la cosa en depósito judicial por cuenta y riesgo del comprador. (C. Com., 511.) (Concuerta con los arts. 757, incs. 1—758—761—1129—1130.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2046, inc. 1.

Y no estuviere vencido el plazo: Si lo estuviere, tendrá derecho á retener la cosa hasta su pago.

1432—Si el comprador no pague el precio del inmueble comprado á crédito, el vendedor solo tendrá derecho para cobrar los intereses de la demora, y no para pedir la resolucion de la venta, á no ser que en el contrato estuviere espresado el pacto comisorio. (Concuerta con los arts. 1201—1374—1375—1112—1122—1129—1431—3921 á 3926.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Austria, 319—En contra, L. 58, tit. 5, Part. 5ª—Cód. Frances, 1184



—de Luisiana, 2041—de Nápoles, 1137)—Véase comentario al art. 1375—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 833—Freytas, 2057—Ley 14, tit. 44 y 8, tit. 38—Cód. Romano, conforme el artículo.

Comprado á crédito: Y entregado ya. Si no se hubiese hecho tradicion de la cosa, tendrá derecho á retenerla y demandar su pago, (art. 1428, y comentario al 1375) una vez vencido el plazo.

Como complemento á las disposiciones del presente tit. sobre rescision del contrato de venta, y al estudio que de ella hemos hecho, haremos aquí el resumen de los casos en que puede pedirse la rescision del contrato por no cumplir una de las partes.

1º Rescison de la venta de cosas muebles.

El pacto comisorio no puede estipularse en esta clase de ventas. (Art. 1374, 2ª parte.)

Si el vendedor no entrega en el tiempo debido, ó de antemano se encuentra en la imposibilidad de entregar la cosa vendida, el comprador puede desistir de la venta, haya ó no pagado el precio (arts. 1412, 1413, 1420, 1421), pedir la restitution del precio que hubiese entregado y la indemnizacion correspondiente.

Si el comprador no paga el precio, el vendedor puede desistir de la venta si la cosa objeto del contrato no ha sido entregada. (Arts. 1429 y 1430.) Si ha sido entregada, solo puede pedir el pago con los intereses de la mora, (art. 1416, fallos allí citados, y argumento *a fortiori* de los arts. 1429 y 1430 y Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 117.)

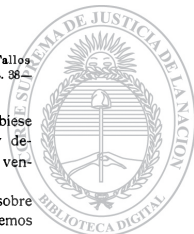
El vendedor puede á mas retener la cosa vendida mientras no se le pague el precio (art. 1428), aunque ésta haya sido vendida por el comprador á un tercero que no ha pagado su precio. (Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 315.)

2º Rescison de la venta de inmuebles.

Antes de la tradicion de la cosa no se adquiere ningun derecho real. (Arts. 577 y 1416.) De aquí sigue:

1º Si el vendedor no hace tradicion del inmueble vendido en el tiempo estipulado, habiendo el comprador consignado el pago, tendrá derecho á exigir su entrega ó á desistir de la venta. (Art. 1412.) Si la tradicion no se hace por haberse hecho ésta á un tercero, el primer comprador tendrá el derecho que le acuerda el art. 594.

2º Si el comprador no paga el precio, ántes de hacer tradicion





de la cosa, el vendedor puede desistir de la venta; argumento *a fortiori* del art. 1432. Después de hecha la tradición, solo tendrá derecho para perseguir el precio de la venta, y no para desistir de ella. (Art. 1432.)

3º Si el vendedor ha recibido ya parte del precio y el comprador no quiere recibir el inmueble vendido, podrá hacer depósito judicial y pedir su valor. (Art. 1431.)

Adviértase que habiendo pacto comisorio, por cualquier causa que no se cumpla, y cualquiera que sea el que falte á lo pactado, la otra parte puede desistir de la venta, si el pacto es en favor de ambas partes. En tal caso las obligaciones de ambos se rigen por las reglas establecidas en el tit. *De las obligaciones de dar*.

1433—El comprador no puede negarse á pagar el precio del inmueble comprado por aparecer hipotecado, siempre que la hipoteca pueda ser redimida inmediatamente por él ó por el vendedor. (Concuerda con los arts. 757, inc. 7—2105—3177—3178.)

CONCORDANCIAS

Freytas. 2064 y las citas de los concordantes citados.

Por él ó por el vendedor: El comprador puede pedir depósito judicial del valor de la deuda hipotecaria, ó cargar él con ella abonando al vendedor solo el sobrante y los intereses, por el tiempo que quede en su poder el dinero con que deberá cancelarse la hipoteca si ella no es exigible inmediatamente.

No sería justo que teniendo el vendedor un plazo para el pago de la deuda, se le exigiese cubrirla inmediatamente. Si el deudor daba garantía suficiente de que la hipoteca sería cancelada, el comprador que conocía la existencia de la deuda antes de hacer la compra, no podría negarse á pagar su precio. Si él quedaba con el valor y no tenía que pagar los intereses al acreedor hipotecario, debería los intereses legales por el tiempo que tuviese el dinero, en razón de que habiéndose hecho la compra al contado, esos intereses corresponderían al vendedor.

En la resolución de las cuestiones que puedan presentarse sobre esto, debe partirse siempre del principio de que el vendedor es el dueño de los intereses del dinero afecto al pago de la deuda.

TITULO IV

De la cesion de créditos

1134—Habrá cesion de crédito, cuando una de las partes se obligue á transferir á la otra parte el derecho que le compete contra su deudor, entregándole el título del crédito, si existiese. (Concuerda con los arts. 769—780—817.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2177—Cód. de Chile, 1901—Cód. Italiano, 1538—Para todo el presente tit. véase tesis presentada á la Universidad de Buenos Aires por el Dr. Marín.

1135—Si el derecho creditorio fuese cedido por un precio en dinero, ó rematado, ó dado en pago, ó adjudicado en virtud de ejecucion de una sentencia, la cesion será juzgada por las disposiciones sobre el contrato de compra y venta, que no fuesen modificadas en este Título. (Concuerda con los arts. 1323—1325—Nota del codificador al art. 1327—1436—1439—2155—2158.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 359, nota 27)—Freytas, 1178, 1ª parte.

Por las disposiciones sobre la compra-venta: Tanto con respecto al cedente como al cesionario, á quienes les serán respectivamente aplicables las obligaciones del vendedor y comprador.

1136—Si el crédito fuese cedido por otra cosa con valor en sí, ó por otro derecho creditorio, la cesion será juzgada por las disposiciones sobre el contrato de permutacion, que no fueren modificadas en este Título. (Concuerda con los arts. 1435—2156—2128, y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2178, 2ª parte.



1437—Si el crédito fuese cedido gratuitamente, la cesion será juzgada por las disposiciones del contrato de donacion, que igualmente no fuesen modificadas en este Título. (Véase arts. 1791, incs. 1 y 2157.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2178. 8ª parte.

1438—Las disposiciones de este Título no se aplicarán á las letras de cambio, pagarés á la orden, acciones al portador, ni á acciones y derechos que en su constitucion tengan designado un modo especial de transferencia. (Véase, arts. 731, incs. 6, y nota del codificador á dicho art.—1155—1156—2390.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile. 1908—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 485.

Un modo especial de transferencia: Regirá en su caso el Código de Comercio ó las leyes especiales dictadas para determinar la forma de trasferir tales créditos. En falta de esas disposiciones regirán las del presente título.

Respecto á garantía y demas obligaciones del cedente y cesionario se aplicarán con preferencia las leyes del presente Cód. y las del de Comercio, segun sean los créditos cedidos, porque el presente art. solo se refiere al miedo de trasferir tales créditos. (Laurent, tom. 24, n. 497 á 501.)

1439—Los que pueden comprar y vender, pueden adquirir y enajenar créditos por título oneroso, no habiendo ley que espresamente lo prohiba. (Concuerda con los arts. 1249—1357 y siguientes—1435.)

CONCORDANCIAS

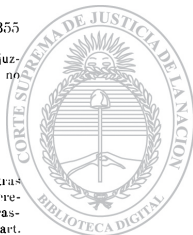
Freytas, 2181—Véase Laurent, tom. 24, n. 461.

No habiendo ley que espresamente lo prohiba:
Véase arts. 1440 y siguientes.

1440—Exceptuase los menores emancipados, que no pueden, sin expresa autorizacion judicial, ceder inscripciones de la deuda pública nacional ó provincial, acciones de compañía de comercio ó industria, y créditos que no pasen de quinientos pesos. (Concuerda con los arts. 55—133—135, inc. 1ª y su comentario 782—1360.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2181. 2ª parte.



1411—No puede haber cesion de derechos entre aquellas personas que no pueden celebrar entre sí el contrato de compra y venta (Concuerda con los arts. 279—297—450, inc. 2—1358—1359—1361—1362—1442—1443.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2182 y las del art. 1442.

Consideramos inútil el presente art. y los dos siguientes, por cuanto su parte dispositiva está comprendida ya en los concordantes respectivos.

El art. 450, inc. 2, limita el alcance del que concordamos.

1412—Tampoco puede haber cesion á los administradores de establecimientos públicos, de corporaciones civiles ó religiosas, de créditos contra esos establecimientos; ni á los administradores particulares ó comisionados, de créditos de sus mandantes ó comitentes; ni se puede hacer cesion á los abogados ó procuradores judiciales de acciones de cualquier naturaleza, deducidas en los procesos en que ejerciesen ó hubiesen ejercido sus oficios; ni á los demás funcionarios de la administración de justicia, de acciones judiciales de cualquier naturaleza, que fuesen de la competencia del juzgado ó tribunal en que sirviesen. (Concuerda con los arts. 1361, incs. 3 á 6—1362—1439—1444.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2183—Cód. Frances, 1596 y 1597—Laurent, tom. 24, núms. 49 y 55 á 68—Cód. de California, 1787.

La prohibicion de este art. está comprendida ya en los arts. 1439 y 1441 combinados con el 1361. Desde que en el art. 1441 se dice que no puede haber cesion de derechos entre aquellas personas que no pueden llevar á cabo el contrato de compraventa, y en el 1361 se enumeran esas personas, no habria para qué referir aquí la misma enumeracion. (Véase Cód. Frances, arts. citados.)

De acciones de cualquier naturaleza : Como se ve, la prohibicion comprende no solo la *cesion de créditos*, sino tambien toda clase de accion ó derecho gestionados por esos abogados ó procuradores. Las mismas razones de moralidad existen para una ú otra clase de cesion. (Aubry y Rau, § 359, p. 454, nota 12.) En el presente título no se trata solo de la *cesion de créditos*, sino de la cesion de todo derecho, como puede ver-



se por el art. 1444. (Véase Laurent, tom. 24, n. 60, sobre el pacto de *cuota litis*.)

Al á los demas funcionarios, etc., etc: Tales como los escribanos, Jueces y demas. (Observaciones del Tribunal al art. 1597 Frances.)

Del tribunal en que sirven: Al hablar este mismo art. de los abogados y procuradores, hace estensiva la prohibicion, no solo á las acciones de que se tratase en asuntos en que interviniesen actualmente, sino aun en aquellos en que hubiesen intervenido. Al referirse á los funcionarios de la administracion de justicia se limita la prohibicion, segun las palabras copiadas á las acciones en los asuntos de competencia del Tribunal que sirven actualmente. ¿Deberá entenderse esto así? ¿ó se deberá dar á la prohibicion impuesta á los empleados de la administracion la misma estension que á los abogados?

Pensamos que debe interpretarse de una manera restrictiva; toda disposicion prohibitiva, ó derogativa de derechos acordados á la generalidad, debe interpretarse restrictivamente.

Por lo demas, la prohibicion de nuestro art. no importa anular una cesion hecha á un Juez, un abogado ó un escribano si por cualquier motivo el expediente viene despues á trasmitirse por la misma reparticion en que ejercen su cargo. (Laurent, tom. 24, n. 61.)

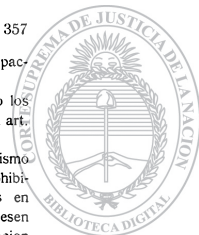
La nulidad de la cesion en los casos prohibidos por el presente art., por el anterior y por el siguiente, solo puede ser demandado por el deudor cedido ó por el cedente, pero no por el cesionario. (Art. 1362, Aubry y Rau, § 359, p. 453, nota 9.)

1443—Es prohibida toda cesion á los Ministros del Estado, Gobernadores de Provincia, empleados en las Municipalidades, de créditos contra la Nacion, ó contra cualquier establecimiento publico, corporacion civil ó religiosa; y de créditos contra la Provincia en que los Gobernadores funcionaren, ó de créditos contra las Municipalidades á los empleados en ellas. (Concuerda con los arts. 1361, incs. 5 y 7—1411—1412.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2183, incs. 6, 7 y 9, y las citas del art. 1442 anterior.

Para determinar la verdadera inteligencia de este art. debe es-



tarse al texto de los incisos 5 y 7 del art. 1361. Lo que allí se dispone respecto á la venta es exactamente lo que se ha querido poner en el que estudiamos, y que por un error, quizá de copista, ha quedado tan confusamente redactado. (Véase los concordantes citados.)

1111—Todo objeto incorporeal, todo derecho y toda accion sobre una cosa que se encuentra en el comercio, pueden ser cedidos, á ménos que la causa no sea contraria á alguna prohibicion expresa ó implicita de la ley, ó al titulo mismo del crédito. (Concuerda con los arts. 1168—1177—Nota del codificador al art. 1327—1386—1397.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 359. *bis*—Zacharie, § 691)—Freytas, 2187—Cód. Frances, 1596—Laurent, tom. 24. n. 462 y 468.

Todo objeto incorporeal, todo derecho y toda accion : Estas palabras corroboran lo que decíamos en el comentario al art. anterior; que el presente titulo no es destinado á reglamentar únicamente *la cesion de créditos*, sino la venta ó cesion de todo derecho, como lo dice el texto. (1)

A ménos que la causa : Parece que en esta última palabra hay un error de imprenta; debe decir *cesion* en vez de causa. Aubry y Rau, § 359, p. 419, que es de donde ha sido tomada la disposicion, así lo dicen.

Donde mas claramente se nota el error es al unir el sustantivo causa con la última frase; *al titulo mismo del crédito*.

Prohibicion expresa ó implicita : La primera parte no puede ofrecer dificultad en su aplicacion práctica; no sucede así con la segunda, es decir, cuando la prohibicion es implicita. Son estas, cuestiones que deberán resolverse en cada caso parti-

(1) El Dr. Segovia, contra el texto expreso de la ley, se empeña, en las notas 12 y 15, en sostener que aquí únicamente trata el codificador de la *cesion de crédito*. Puede no ser bueno el método adoptado por el codificador, y tal vez debió tratar aquí únicamente de la cesion de créditos; pero de esto á sostener que no trata de otra cesion hay mucha diferencia. Prueba de lo que sostenemos en el comentario, son el presente art. y los siguientes. Hay, pues, que aceptar la ley tal como está y no como se cree que debió estar. De lo contrario, será imposible interpretarla fielmente; aceptar las disposiciones del presente titulo como legislando únicamente la *cesion de créditos*, como sostiene el Dr. Segovia, habria que dejar sin efecto muchas de sus disposiciones. (Véase arts. 1449 y 1455, por ejemplo.)



cular y con arreglo á lo espuesto mas adelante. (Aubry y Rau, § 359, p. 422, nota 12.)

O al título mismo del crédito: Como se ve por las primeras palabras del presente art., el principio general es que todo derecho y toda accion pueden ser cedidos, y solo en caso de prohibicion espresa ó implicita de la ley ó de las partes el derecho no será cedible. De aquí resulta que las cuestiones que se susciten sobre si tal ó cual derecho puede ó no ser cedido debe resolverse, en la duda, con arreglo á dicho principio. Esto no quiere decir que solo en caso de una disposicion espresa que prohiba la cesion podrá restringirse el derecho; la prohibicion puede no ser espresa, y sin embargo existir, por estar comprendida virtualmente en tal ó cual disposicion prohibitiva. Toca en tal caso al Juez apreciar la voluntad del legislador. (Laurent, tom. 24, n. 468.)

Aparte de esa prohibicion que tiene origen en la ley, puede ella nacer de la voluntad de las partes.

Pero este derecho de convertir en no cedibles derechos cuya cesion es en general permitida por la ley, solo puede usarse cuando no chocha con el principio consagrado por nuestras leyes, de que uno de los atributos principales de la propiedad es el poder disponer de ella. (Art. 1364.) De aquí se sigue que la prohibicion contenida en el título mismo del crédito, como dice el art. que estudiamos, solo produce efecto cuando ella es permitida por la ley, como en el caso del art. 1673 ú otros análogos. (Aubry y Rau, § 359, p. 421, nota 9.)

1445—Las acciones fundadas sobre los derechos inherentes á las personas, ó que comprendan hechos de igual naturaleza, no pueden ser cedidas. (Concuerda con los arts. 498—1175—1449—1195—1196—1396—1453—1458—1673—1674.)

CONCORDANCIAS

(Maynz, § 274)—Freytas, 2187.

Derechos inherentes á las personas: Los concordantes citados son ejemplos de esta clase de derechos.

Ó que comprenda hechos de igual naturaleza: Es decir, acciones fundadas ó que deberán resultar de hechos que debe ejecutar el mismo acreedor. Cuando la prohibicion de la ley es en mira del interes general, las partes no pueden, por



mútuo consentimiento, hacer cedible los derechos que legalmente no lo son. Art. (19 y 21.)

1116—Los créditos condicionales, ó eventuales, como los créditos exigibles, los alcatorios, á plazo, ó litigiosos, pueden ser el objeto de una cesion. (Concuerda con los arts. 544—771—1668—1174—1179—1447.)

CONCORDANCIAS

(En contra. L. 23, tit. 35. Lib. 4, Cód. Romano, Ley 2, tit. 37, Lib. 8, id.)—Freytas, 2187, 1.ª parte—Laurent, tom. 24, n. 461—Véase las concordancias del art. 1444—Cód. de California. 1742.

Las distintas clases de créditos de que habla el presente art están sujetos á distintas reglas, tanto respecto á las obligaciones y derechos del cedente como á los del cesionario.

Créditos condicionales ó eventuales: Cuando estos créditos han sido cedidos como tales, el cedente responde de su existencia en el momento de la cesion, pero no de la suerte que éste corra por cumplirse ó no la condicion á que estaba sujeto. (Véase Laurent, tomo 24, n. 464.)

Litigiosos: El que cede un derecho litigioso, tiene ménos obligacion de garantía que ningun otro, puesto que lo que vende no es el derecho mismo, como dice Mourlon, tom. 3, n. 701, sino su pretension bien ó mal fundada á ese derecho, y tal cual es: *tener tantum præstare bonam fidem*.

Por derecho litigioso se entiende aquí aquellos sobre los cuales hay una contestacion judicial. Aunque la palabra *litigioso* comprende tambien, segun Pothier (de la Venta, n. 583), todos aquellos derechos que son contestados ó que pueden ser contestados en el todo ó en parte por aquel á quien se le atribuye el carácter de deudor, háyase ó no iniciado el juicio, aquí solo se trata de aquellos derechos que están ya en tela de juicio. (Fallos del T. de Córdoba, citado en el comentario al art. 1455.)

Tomando la palabra litigioso en este sentido tan lato puede dar lugar á dudas de difícil resolucion, que es necesario evitar tomándola en la acepcion indicada. Así los derechos y obligaciones del cedente y cesionario de un derecho cuya legitimidad en el todo ó en parte, es contestada judicialmente, quedan perfectamente determinadas desde el momento en que el cesionario conoce las peripecias á que está sujeto el crédito ó derecho que compra.





Si el cesionario ignora la existencia del litigio sobre ese derecho, y el cedente lo ha cedido como libre de toda contestación, quedará este último sujeto á la pena impuesta por el art. 1179.

Pero si el crédito no ha sido contestado en juicio, no obstante poderlo ser, el cesionario no puede estar sujeto á la pena del art. citado. Es aquí precisamente donde con mas claridad se ve la necesidad de tomar en sentido restrictivo la palabra litigioso. (Véase Mourlon, tom. 3, n. 710, § 2º)

El que cede un crédito susceptible de ser negado en juicio pero que hasta ese momento no lo ha sido, se dice que cede un derecho *dudoso*, y si despues viene á ser contestado, el cesionario tiene la obligacion impuesta por el art. 1476; pero no lo dispuesto en el 1179, porque en el caso propuesto no es propiamente litigioso, ni puede atribuirse al cesionario la mala fe que el caso legislado en dicho artículo.

No sucedé así, como hemos dicho tratándose de un derecho contestado en juicio; el cesionario de mala fe tiene ambas responsabilidades. La existencia del perjuicio es lo que determina la mala fe del cesionario, puesto que él no ha podido ignorar esta circunstancia. En el que no es contestado puede racionalmente creer que no lo será, y entónces para él no puede ser litigioso. (Véase sobre todo esto á Laurent, tom. 24, núms. 58 y siguientes.

El Cód. de California, dice que el crédito es litigioso desde la contestación de la demanda, ó desde la diligencia de embargo en el juicio ejecutivo.

1417—Los derechos sobre cosas futuras, como los frutos naturales ó civiles de un inmueble, pueden igualmente ser cedidos con anticipación. (Concuérta con los arts. 1168—1173—1327.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 350, nota 2, p. 419—Laurent, tom. 24, n. 483.

Ó civiles de un inmueble: Como los derechos del locador, por ejemplo, á las pensiones ó cánones á devengar.

El punto legislado en el presente art. ha sido materia de discusion en derecho frances por no estar espresamente legislado en aquel Cód.; pero la jurisprudencia, fundándose en el art. 1130 Frances, ha consagrado el principio. (Laurent, lugar citado.)

El art. siguiente es complementario del presente; véase lo espuesto allí.

1448—Pueden también cederse los créditos que podrían resultar de convenciones aun no concluidas, como también los que resultaren de convenciones ya concluidas. (Concuerda con los arts. 1444—1446—1447.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 359, notas 3 á 7, p. 419)—Laurent, tom. 24, n. 465 y 466.

Aun no concluida: La jurisprudencia francesa no acepta este caso. (Laurent, tom. citado, n. 465.)

Los que resulten de una convencion ya concluida: Por ejemplo, un arquitecto puede ceder los derechos que resulten contra el dueño de la obra, concluida que sea ésta.

Un editor puede ceder los derechos que resulten de la impresión de una obra, ó un autor los derechos que resulten de la misma.

Las obligaciones y derechos de las partes que intervienen en el acto serán juzgadas según las circunstancias que resulten de cada caso particular.

1449—Es prohibida la cesión de los derechos de uso y habitación, las esperanzas de sucesión, los montepíos, las pensiones militares ó civiles, ó las que resulten de reformas civiles ó militares, con la sola escepcion de aquella parte que por disposición de la ley, pueda ser embargada para satisfacer obligaciones. (Concuerda con los arts. 19—21—374—848—953—1175—1176—1445—2959—2963 á 2965.)

CONCORDANCIAS

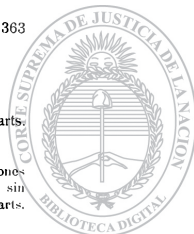
(Aubry y Rau, § 359, p. 421)—Freytas, 2187, incs. 1 y 3.

Las esperanzas de sucesión: Esta parte del art. está comprendida ya en el 1175, que por su generalidad abraza todos los casos.

Sobre las pensiones civiles ó militares, véase el fin del comentario al art. 1453.

1450—Es prohibido al marido ceder las inscripciones de la deuda pública nacional ó provincial, inscrita á nombre de la mujer, sin consentimiento expreso de ella si fuese mayor de edad, y sin consentimiento de ella y del Juez del lugar si fuese menor. (Concuerda con los arts. 55, inc. 2—1249—1250—1252.)





CONCORDANCIAS

Freytas, 2184, inc. 1.

La parte dispositiva de este art. está comprendida en los arts. 1249 y 1252.

1451—Es también prohibido á los padres ceder esas inscripciones que estén á nombre de los hijos que se hallan bajo su poder, sin expresa autorizacion del Juez del territorio. (Concuerda con los arts. 297.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2184, inc. 2.

Repetimos lo dicho en el art. anterior. (Véase art. 297.)

1452—En todos los casos en que se les prohíbe vender á los tutores, curadores ó administradores, albaceas mandatarios, les es prohibido hacer cesiones. (Concuerda con los arts. 171 y siguientes—175—1360—1362—1139—1142—1880—1881, inc. 15—1883—1887—3851—1856.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2184, inc. 3.

1453—No puede cederse el derecho á alimentos futuros ni el derecho adquirido por pacto de preferencia en la compra-venta. (Concuerda con los arts. 374—198—1396—1445—1449.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2181, incs. 1 y 2—Laurent, tom. 24, n. 469.

Este art. está repetido en los arts. 374 y 1396. (Véase sus concordancias.)

El derecho á alimentos futuros: En el derecho frances no hay una disposicion expresa al respecto; pero la jurisprudencia ha establecido el mismo principio aceptado por nuestro Cód. (Aubry y Rau, § 359, nota 18, p. 423), aunque con algunas variaciones, como veremos luego.

El derecho á los alimentos, como es sabido, puede venir de la ley, en los casos en que los parientes están obligados á prestarlos, ó de un acto liberal puesto en una disposicion testamentaria ó en cualquiera otra forma.



¿Rige la disposición de nuestro art. para ambos casos? Para el primer caso, como hemos dicho, la jurisprudencia francesa es casi unánime en declarar que no es cedible; no sucede así tratándose de una pensión donada ó legada; en este caso las Cortes han declarado válida la cesión. (Daloz, palabra *Contrato de matrimonio*, n. 4222.)

No obstante esto, los juristas están divididos por mitad en esta cuestión, como puede verse en la nota 18 de Aubry y Rau en el § citado. Allí se exponen las razones en que se apoyan unos y otros.

Juzgando nosotros la cuestión por nuestro derecho positivo, y bajo el punto de vista doctrinario, pensamos que en ninguno de los casos sería válida una cesión del derecho á los alimentos futuros.

En primer lugar, el art. que estudiamos habla en general de alimentos futuros, y sin hacer distinción de ningún género, como no la hace tampoco en los concordantes citados. En el silencio de la ley, la jurisprudencia tampoco debe hacer distinción.

Por otra parte, el fundamento principal de la prohibición de cederse este derecho es una previsión del legislador en protección del acreedor para que en ningún caso pueda éste verse privado de lo necesario para su existencia, y permitir la cesión en el caso de ser la pensión alimenticia creada por testamento ó donación, sería precisamente ir contra los intereses que la misma ley quiere proteger. (Aubry y Rau, nota citada.)

¿Sería válida la cesión de pensiones alimenticias vencidas pero no pagadas?

Pensamos que sí. El hambre no vendría en este caso como consecuencia de la inesperienza y despilfarro del alimentado; una cesión, no ya del derecho á los alimentos, sino únicamente á las cuotas vencidas y no pagadas por mala que sea, y aunque el alimentado sea víctima de la usura, no afectaría directamente la existencia del cedente. La previsión de la ley al crear la obligación alimenticia no sería frustrada, puesto que siempre quedaría asegurado el porvenir del acreedor.

En este punto la jurisprudencia es uniforme. (Cód. de Chile, 336.) (Véase fin de nuestro comentario al art. 374 y los autores citados en las concordancias de dicho art.)

Lo que decimos de las pensiones alimenticias es aplicable por

idénticas razones á las pensiones civiles ó militares de que habla el art. 1449.

Por lo demas, la cesion de tales créditos tendrá que hacerse por escritura pública, con lo cual el cesionario tendria posesioneria para demandar en juicio al deudor de ellos.

1454—Toda cesion debe ser hecha por escrito, bajo pena de nulidad, cualquiera que sea el valor del derecho cedido, y aunque él no conste de instrumento público ó privado. (Concuerda con los arts. 709—1181, incs. 6 y 9—1193—1294—1455—1456.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2188 y 2189—Aubry y Rau, § 359, *bis*, notas 9 á 11.—Cód. Frances, 1690 y los decretos citados por Trippier, en las concordancias de dicho art.—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 262—Fallo de los T. de Córdoba, tom. 2, p. 82.

Debe ser hecha por escrito: De lo contrario no producirá efecto respecto á terceros, como no lo produce la prenda. (Art. 3217, 1ª parte.) (Véase comentario al art. 1455.)

La cesion verbal produce el efecto del art. 1188.

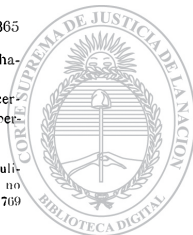
Cuando la cesion versase sobre derechos que consten de escrituras públicas, debe hacerse en instrumento de la misma naturaleza. (Art. 1184, inc. 9, y Fallo de la S. C. citado.)

La firma en blanco puesta en un documento no endosable no constituye instrumento público ni privado para el efecto de llenar la prescripcion del presente art. (Fallo de los T. de Córdoba citado.) (Véase comentario al art. 1467.)

Cualquiera que sea el valor: No tiene, por consiguiente, aplicacion aquí el art. 1193, siempre que el crédito cedido conste por escrito. Constando en dicha forma, aunque no pase de doscientos pesos, habria que hacerse la cesion por escrito, lo cual evitara dificultades y abusos.

Si el crédito no consta por escrito y ni pasa de doscientos pesos, pensamos que podrá hacerse y probarse la cesion por testigos juntamente con el crédito.

1455—Exceptuase las cesiones de acciones litigiosas que no pueden hacerse bajo pena de nulidad, sino por escritura pública, ó por acta judicial hecha en el respectivo expediente; y los títulos al portador que pueden ser cedidos por la tradicion de ellos. (Concuer-



da con los arts. 731, inc. 6, y nota del Cód.—838—1184, inc. 9—1438—1454—2390.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2191—Véase las del art. 1454—Fallos de los T. de Córdoba, tom. 1, p. 106—Aubry y Rau, § 859 *quater*, p. 451—Nuestro comentario al art. 1446.

Acciones litigiosas : Para que se considere tal, no es necesario que su legitimidad ó derecho á cobrarlas sea puesto en tela de juicio. Basta que exista un litigio en que de cualquier modo se trate de esos créditos. Así, en el fallo citado de los Tribunales de Córdoba, se declaró litigioso un crédito del cual se había pedido embargo judicial por deudas del acreedor al embargante.

De suerte que la notificación hecha al deudor cedido no produce efecto alguno respecto á terceros si esa notificación se hace ántes de verificarse la cesión en la forma debida, (escritura pública en el caso presente.)

1456—Cuando la cesión fuere hecha por instrumento particular podrá tener la forma de un endoso; mas no tendrá los efectos especiales designados en el Código de Comercio, si los títulos del crédito no fuesen pagaderos á la orden. (Concuerda con los arts. 1438—1454—2390.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2190—Fallos de la S. C. S. 2, tom. 7, p. 485.

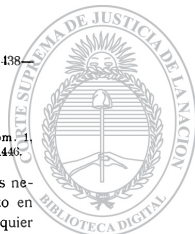
Mas no tendrá los efectos especiales, etc., etc. : Se registrará en tal caso la cesión por las disposiciones del presente título. (Fallo citado.)

1457—La propiedad de un crédito pasa al cesionario por el efecto de la cesión, con la entrega del título si existiere. (Concuerda con los arts. 731, inc. 1—1159—1467—1470—2391—2524, inc. 6—3265.)

CONCORDANCIAS

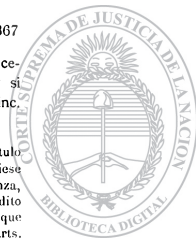
(Aubry y Rau, § 859, *bis*)—Freytas, 2191, inc. 2—Cód. de Chile, 1901—Mourlon, tom. 3, n. 677.

Examinando detenidamente los concordantes citados, se ve que el alcance del presente art. es el siguiente: La propiedad del cré-



dito pasa al cesionario, para el efecto de sus relaciones con el cedente, por el hecho solo de la cesion (arts. 1459 y 1467); y si el título fuese al portador, por la entrega del título. (Art. 731, inc. 6 y nota del codificador á dicho art.)

1458—La cesion comprende por sí la fuerza ejecutiva del título que comprueba el crédito si éste la tuviere, aunque la cesion estuviese bajo firma privada, y todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda, los intereses vencidos y los privilegios del crédito que no fuesen meramente personales, con la facultad de ejercer, que nace del crédito que existía. (C. Com., 566; Concorda con los arts. 771—3267—1445—3877.)



CONCORDANCIAS

(LL. 6 y 23, tit. 4, Lib. 18, Dig.—Cód. Frances, art. 1692—italiano, 1541—Napolitano, 1538—Holandes, 1569—Marcadé, sobre el art. 1692)—Goyena, 1459—Cód. de California, 1752, pero sin hacer distincion de privilegios personales—Cód. de Chile, 1906—Freytas, 2262—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 147.

Y todos los accesorios, como fianza, hipoteca, etc., etc. : La enumeracion que hace el art. de los accesorios que pasan con el crédito cedido, no son sino meros ejemplos de muchos otros que pueden existir y pasan tambien al cesionario.

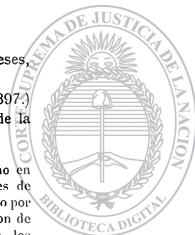
Así, por ejemplo, la sentencia de embargo obtenido por el cedente aprovecha al cesionario. (Laurent, tom. 24, p. 527.)

Lo mismo decimos de los productos civiles ó naturales de la cosa objeto del derecho cedido; las cuotas ó ganancias aun devengadas y que el cedente no habia apercibido, como sería, por ejemplo, las ganancias en una sociedad por acciones, etc., etc.

Todos estos accesorios van comprendidos en la cesion cuando al hacerla no se ha estipulado reserva alguna. En tal caso las cuestiones que se presenten se resolverán, no por los principios de derecho, sino por la intencion de las partes.

Que no sean meramente personales : Así, por ejemplo, un crédito cedido por un menor contra el cual no corre la prescripcion, correria contra el cesionario mayor de edad, porque la suspension de la prescripcion no es en razon de la clase de crédito cedido, sino por razon de la persona del cedente. (Mourlon, tom. 3, n. 676, y comentario á nuestro art. 1461.)

El cesionario de un crédito cuyo origen es la venta de un inmueble con pacto de retroventa puede ejercer el derecho que le competia al vendedor ó cedente. (Art. 1386.) Esta es una



cuestion que ha dividido mucho á los juriconsultos franceses, como puede verse en Laurent, tom. 24, n. 535.

Otro tanto sucede con el pacto de mejor comprador. (Art. 1397.)

El cesionario sigue la jurisdiccion y fuero del cedente. (F. de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 325, y tom. 4, p. 315.)

1159—Respecto de terceros que tengan un interes legitimo en contestar la cesion para conservar derechos adquiridos despues de ellas, la propiedad del crédito no es trasmisible al cesionario, sino por la notificacion del traspaso al deudor cedido, ó por la aceptacion de la trasferencia de parte de éste. (C. Com., 563.) (Concuerda con los arts. 736—826—1031—1149—1457—1468—2391—3119—3150—3209.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1690—Italiano, 1536—Napolitano, 1536—Aubry y Rau, § 850, bis, nota 2—Zachariæ, § 691, nota 3)—Cód. de Chile, 1902 y 1905—Cód. de California, 1745 á 1751—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 111—Id. de los T. de Córdoba, tom. 1, p. 106.

Respecto á terceros : Por ejemplo, los acreedores del cedente ú otros cesionarios, ó los que tuvieran parte en el crédito cedido, la mujer con respecto al marido, los mandantes del cedente para efectuar la cesion, etc., etc.

Despues de ella : O tambien ántes de ella, como serian los acreedores de un deudor insolvente.

Por la notificacion del traspaso : Esto es necesario para determinar las relaciones de derecho entre el deudor cedido y el cesionario. Como el deudor puede pagar el crédito al cedente mientras no se le notifique el traspaso, ó á un segundo cesionario, el primer cesionario debe asegurarse de la responsabilidad del deudor cedido por si paga el crédito á otro que á él. No habiendo constancia de que el deudor cedido conocia el traspaso, no podria despues el cesionario alegar la nulidad del pago, puesto que no tendria como probar ese conocimiento.

En cualquier forma que el cesionario pudiese hacer constar que el deudor cedido ha tenido conocimiento directo de la cesion, podrá obligarlo á que pague nuevamente á él el crédito, sin que el deudor pueda alegar falta de notificacion en una forma determinada. (Art. 1460 y su comentario.)

Pero en este caso, es decir, cuando la cesion se ha hecho en la forma de que habla el art. 1460, el cesionario no tiene recurso



contra los que hubiesen cobrado al crédito, porque para que la cesion produzca efecto contra tercero es necesario que conste de escritura pública, ó en el mismo instrumento de crédito en el caso que indicamos mas adelante.

Para que el primer cesionario tenga recurso indistintamente contra el deudor cedido ó contra el que recibió el pago, es necesario que la cesion conste en el mismo titulo del crédito si éste es bajo firma privada, ó en escritura pública si la deuda consta en esta forma.

Si el titulo del crédito no está en poder del cesionario, sino de un tercero, acreedor ó no del cedente, la cesion para que produzca efecto respecto de terceros deberá hacerse por escritura pública.

Hecha la cesion en debida forma, si un segundo cesionario obtiene el pago del crédito y el primer cesionario no puede obtener su valor del deudor cedido, ya por estar insolvente ó por cualquier otra causa, tendrá recurso contra el segundo cesionario por el valor de lo indebidamente cobrado. (Véase lo espuesto en el art. siguiente, y Mourlon, tom. 3, n. 678.)

El Cód. de Chile, art. 1905, en una redaccion clarísima determina los efectos de la falta de cesion en debida forma diciendo: "No interviniendo la notificacion ó aceptacion sobredichas, podrá el deudor pagar al cedente, ó embargarse el crédito por los acreedores del cedente; y en general, se considerará existir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y de terceros."

De lo espuesto se sigue: 1º Para que la cesion pueda ser opuesta á terceros es necesario que conste en una forma auténtica. 2º Si solo consta la cesion y no la aceptacion, el cesionario solo tendrá derecho á impedir que se haga el pago haciendo embargo judicial del crédito, puesto que ántes de la aceptacion el deudor puede pagar su deuda, que no se considera embargada en su poder, sino despues de la aceptacion. (Art. 1467 y 1470.) 3º Si la cesion y la aceptacion son en instrumento privado y separados del en que consta el crédito, la fecha cierta de la cesion con respecto á terceros se determina por lo dispuesto en el art. 1035.

Las demas cuestiones que pueden suscitarse las trataremos en el estudio de los arts. siguientes. Importa tener presente lo espuesto por Mourlon, tom. 3, núms. 678 á 685.

Adviértase que en cuanto á la forma debe estarse á lo dispuesto en el art. 1184, en los incisos respectivamente aplicables.

1160—La notificación de la cesión será válida, aunque no sea del instrumento de la cesión, si se le hiciera saber al deudor la convención misma de la cesión, ó la sustancia de ella. (C. Com., 563.) (Véase arts. 826 y 1461.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, 359, *bis*, nota 7—Tropolong, n. 902—Duvergier, tom. 2, n. 189)
—Cód. de California, 1745 y 1747—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 2, p. 400.

Será válida: Hecha la notificación en la forma indicada en este art., solo producirá efecto respecto al deudor cedido y no respecto á terceros. (Art. 1467.) De suerte que si paga al cedente será responsable para con el cesionario. (Véase lo espuesto en el comentario al art. siguiente.)

1161—El conocimiento que el deudor cedido hubiere adquirido indirectamente de la cesión, no equivale á la notificación de ella, ó á su aceptación, y no le impide escepccionar el defecto del cumplimiento de las formalidades prescritas. (C. Com., 563. Concuérta con los arts. 1460—1462—1663—1575, inc. 7—3135.)

CONCORDANCIAS

Casi todos los Códcs. prescriben que la notificación se haga directa. Véase Cód. de Chile, 1903 y 1904—Aubry y Rau, § 359, *bis*, p. 434, nota 39—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 41—S. 2, tom. 8, p. 325.

A la notificación ó á su aceptación: Antes de que el deudor acepte la cesión, puede éste oponer al cesionario todas las escepciones que tenía contra el cedente *anú las meramente personales*, como lo ha declarado ya la Corte.—S. de la Nación, (S. 2, tom. 5, p. 41.) La razon de esto está en que la falta de aceptación no anula la cesión con respecto al cedente y cesionario; pero como no es válida respecto al deudor cedido, para éste su acreedor es todavía el cedente (arts. 1468 y 1469), y como á tal, aunque sea representado por el cesionario puede oponerle toda clase de escepciones, incluso la compensacion. (Véase comentario al art. 1474.)

Por lo demas, el deudor cedido puede hacer válidamente el pago al cedente ó al cesionario (art. 1468—Aubry y Rau, § 359, *bis*, nota 39), porque, como hemos dicho ántes, la falta de aceptación no anula la cesión con respecto al cedente y cesionario.

1162—Si los hechos y las circunstancias del caso demostrasen de



parte del deudor una colusion con el cedente, ó una imprudencia grave, el traspaso del crédito, aunque no estuviese notificado ni aceptado, surtirá respecto de él todos sus efectos. (C. Com., 563.) (Concuerda con los arts. 592—594—595—1461—1463.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 359, notas 12 y 13)—Laurent, tom. 24, núms. 488 y 489.

Surtirá respecto de él todos sus efectos: Es decir, respecto al deudor cedido, quien no se libra de pagar al cesionario aunque haya pagado al cedente, si se prueba que al hacerlo tenía en mira defraudar al cesionario. Cuando el segundo cesionario conocia esto debe estar á lo espuesto en el art. 1464 y 1465,

1463.—La disposicion anterior es aplicable á un segundo cesionario culpable de mala fe, ó de una imprudencia grave, y la cesion aunque no estuviese notificada ó aceptada, podria oponérsele por el solo conocimiento que de ella hubiese adquirido. (C. Com., 563.) (Véase los concordantes del art. anterior.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 359, notas 12 y 13—Laurent, citado en el art. anterior—Trop-Long, n. 901.

Culpable de mala fe, ó de una imprudencia grave:

El primer cesionario tendria que probar que el segundo conocia el traspaso del crédito, y que, no obstante esto, admitió la cesion para hacerla notificar ó aceptar por el deudor ántes que el primer cesionario.

Probado ese conocimiento quedaria al criterio del Juez apreciar las circunstancias que han mediado para que, no obstante ese conocimiento, no se le pudiese oponer el conocimiento de la cesion anterior. “Haremos notar, dicen Aubry y Rau, lugar citado, que el segundo cesionario deberá ser considerado de buena fe, no obstante el conocimiento de la cesion anterior, siempre que haya razon suficiente para pensar que él ha podido creer que dicha cesion no era sincera, y sobre todo si, siendo acreedor legitimo del cedente, se le ha hecho la cesion para pagarle su crédito.”

Fuera de estos casos de fraude ó de negligencia culpable, no se le puede oponer al segundo cesionario la cesion anteriormente hecha que no ha sido notificada ó aceptada por el deudor cedido. (Laurent, tom. 24, núms. 527 y 528—Aubry y Rau, § 359, *bis*,





última parte de la nota 13.) Tal es la jurisprudencia francesa establecida después de muchos fallos contradictorios, fundada en que la ley que reglamenta el modo de hacerse la cesion para que produzca efecto respecto á terceros, es solo para proteger la buena fe.

1461—En caso de quiebra del cedente, la notificacion de la cesion, ó la aceptacion de ella, pue le hacerse después de la cesacion de pagos; pero seria sin efecto respecto á los acreedores de la masa fallida, si se hiciese después del juicio de la declaracion de quiebra. (Concuerda con el art. 1467—Véase arts. 961 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 359, *bis*, notas 15 á 17)—Laurent, tom. 24, n. 493.

Después de la cesacion de pago : Pero esta es solo válida en caso de ser la cesion á título oneroso y que el cesionario sea de buena fe. (Art. 968, combinado en el 962 y 969, Fallos de los T. de Córdoba, tom. 1, p. 118 y siguientes.) De lo contrario, los acreedores podrán demandar su revocacion con arreglo á lo dispuesto en el Cap. “*Del fraude en los actos jurídicos*.” Es necesario á mas que la cesion y notificacion consten en una forma auténtica, escritura pública ó privada, pero de fecha cierta. (Art. 1035.) Si no es así se supondrá que el traspaso ha sido hecho en tiempo indebido y por consiguiente no perjudica á los acreedores de la masa. (Art. 1034 y comentario al 1459.) La razon está en que produciendo la notificacion de la cesion el efecto de hacer salir del patrimonio del cedente el valor del crédito cedido, no es posible que semejante acto, que indudablemente perjudica á los acreedores, pueda producir efecto contra los dueños de esos bienes (los acreedores) si no consta de una forma auténtica.

Si se hiciese después del juicio de la declaracion de quiebra : Es decir, desde que se inicia el juicio, sea que el mismo deudor se presente pidiendo la declaracion ó que la pidan los acreedores. Desde el momento en que la falencia se hace pública por la presentacion en quiebra, el fallido no puede disponer de sus bienes. En tal caso, el cesionario entrará á formar parte en el concurso con los demas acreedores del cedente, pero sin preferencia alguna, y recibirá lo que corresponda en el prorato, si por otra circunstancia no deba pagarse íntegro su crédito.

1465—La notificacion ó aceptacion de la cesion será sin efecto,

cuando haya un embargo hecho sobre el crédito cedido; pero la notificación tendrá efecto respecto de otros acreedores del cedente, ó de otros cesionarios que no hubiesen pedido el embargo. (Concuerda con los arts. 736—822—1471.)

CONCORDANCIAS

(Sobre la resolución de este artículo, hay una gran cuestión entre los juristas. ¿El cesionario en este caso adquiere la propiedad del crédito respecto á los que despues de la notificación del traspaso lo quisieran tambien embargar? Por la afirmativa y en conformidad con nuestro artículo, Zacharie, § 691.—Tropolong, n. 926—Duranton, tom. 16, núms. 500 y siguientes—Duvergier, tom. 2, núms. 201 y siguientes. En contra, Moulton, *Revista de Derecho*, 1848, pág. 161—Marcadé, sobre el art. 1691, y otros muchos. Zacharie, en el párr. citado, nota 16, discute estensamente las diversas opiniones, sosteniendo la resolución que damos en el artículo. Así, la cesion no tendrá efecto respecto al que hubiese hecho embargar el crédito; pero pagado éste, lo restante no entra en concurso, sino que pertenece al cesionario)—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 8, p. 376—Id. de la Cámara de la C., tom. 3, p. 86—Aubry y Rau, § 859, *bis*, nota 18 y 21.

1166—Si se hubiesen hecho muchas notificaciones de una cesion en el mismo dia, los diferentes cesionarios quedan en igual línea, aunque las cesiones se hubiesen hecho en diversas horas. (Concuerda con el art. 24.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1689)—Aubry y Rau, § 359, *bis*, notas 19 y 20.

Quedan en igual línea: En tal caso, si el cedente no tiene otros bienes con que pagar el valor de las distintas cesiones entrarán los cesionarios á prorata en proporcion á lo que hubiesen pagado.

Pero esto solo se entiende cuando todos los cesionarios son de buena fe.

1167—La notificación y aceptación de la trasferencia, causa el embargo del crédito á favor del cesionario, independientemente de la entrega del título constitutivo del crédito, y aunque un cesionario anterior hubiese estado en posesion del título; pero no es eficaz respecto de otros interesados, si no es notificado por un acto publico. (Concuerda con los arts. 735, inc. 5—736—822—904—1026—1034—1460—1471—2223.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 359, *bis*, nota 21—Laurent, tom. 24 n. 491—Cód. de California, 1751.

Causa el embargo del crédito: Si el deudor lo paga á





otro, aunque sea al que está en posesion del titulo, no se libra de la obligacion hácia el cesionario que le ha notificado la cesion.

A favor del cesionario: Aunque éste sea un segundo, siempre que el primero no hubiese hecho notificar la cesion, y que no fuese de mala fe. Si se prueba su mala fe, como hemos dicho antes al estudiar los arts. 1462 y 1463, la notificacion no causa embargo.

Por lo demas, el presente art. no es mas que una consecuencia necesaria de lo dispuesto en los arts. 1459 y 1465.

1168—El deudor cedido queda libre de la obligacion, por el pago hecho al cedente antes de la notificacion ó aceptacion del traspaso. (Concuerda con los arts. 731, inc. 5—929—1159—1161—1462.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1591—Italiano, 1540—Napolitano, 1537—Holandes, 1576)—Cód. de Chile, 1905—Aubry y Rau, § 359, nota 39.

Antes de la notificacion ó aceptacion: Ó antes del embargo. (Art. 736.) Puede tambien hacer el pago al cesionario, siempre que conste la cesion, aunque no sea notificada espresamente, pues que el pago, parcial ó total, equivale á la aceptacion. (Comentario á los arts. 1461 y 1462.)

1169—El puede igualmente oponer al cesionario cualquiera otra causa de estincion de la obligacion, y toda presuncion de liberacion contra el cedente, antes del cumplimiento de una ú otra formalidad, como tambien las mismas escepciones y defensas que podia oponer al cedente. (Concuerda con los arts. 1462 y su comentario—1471.)

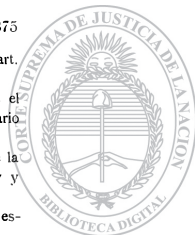
CONCORDANCIAS

Freytas, 2205—Aubry y Rau, § 359, bis. notas 29 y 30.

Cualquiera otra causa de estincion de obligacion: Aun la compensacion y demas escepciones personales. (Comentario al art. 1461 y fallo allí citado.)

Antes de la aceptacion, el deudor puede tambien oponer al cesionario la escepcion de nulidad de la obligacion, por ser natural, por ejemplo. (Véase sobre esto el comentario al art. 1474.)

La oposicion debe hacerse inmediatamente á la notificacion; de suerte que si notificada la cesion, no se opone la escepcion de pago, compensacion, ú otras que mas tarde no puede oponer, se entiende



que acepta la cesion, y en tal caso rige lo dispuesto en el art. 1474.

La notificacion puede hacerse en cualquier tiempo y produce el mismo efecto (el del art. 1467) siempre que un segundo cesionario no haya hecho notificar válidamente el traspaso á su favor.

Puede hacerse la notificacion de la cesion aun despues de la muerte del deudor cedido. (Laurent, tom. 24, n. 494—Aubry y Rau, § 359, bis, nota 14.)

El presente art. es un complemento del 1474; véase lo es-
puesto allí.

1470—En el concurso de dos cesionarios sucesivos del mismo crédito, la preferencia corresponde al primero que ha notificado la cesion al deudor, ó ha obtenido su aceptacion auténtica, aunque su traspaso sea posterior en fecha. (Concuerda con los arts. 1457—1466—1467—2391—3489.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1691—Aubry y Rau, § 359, bis, letra b)—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 111—Laurent, tom. 24, núms. 514 y siguientes.

Aunque su traspaso sea posterior en fecha: Esta preferencia solo tendrá lugar cuando el que la hace notificar no se encuentra en las condiciones de los arts. 1462 y 1463. Por lo demas, nuestro art. es una repeticion de lo dispuesto en el art. 1466, el cual complementado con el 1459 hace inútil el presente. (Véase lo dicho en el art. citado y lo dispuesto en los arts. 3489 y 3490, y tambien comentario al art. siguiente.)

1471—Los acreedores del cedente pueden, hasta la notificacion del traspaso del crédito, hacer embargar el crédito cedido; pero una notificacion, ó aceptacion despues del embargo, importa oposicion al que ha pedido el embargo. (Concuerda con los arts. 1461—1465.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé trata estensamente esta materia en el n. 3.—Véase la larga nota, n. 20, de Aubry y Rau, al § 359, bis—Tropilong, tom. 2, n. 926—Duvergier, tom. 2, n. 201—Duranton, tom. 16, n. 500—Toullier, tom. 7, n. 285)—Laurent, tom. 24, n. 526.

Importa oposicion al que ha pedido el embargo:

En tal caso, si el cedente no tiene mas bienes que el crédito cedido,



entrarán los embargantes y cesionarios á prorata, si por otra parte no hay un motivo de preferencia entre ellos.

El presente art. y el 1465 son una misma cosa; con una redaccion distinta, por ser tomadas de distintos autores, legislan exactamente el mismo caso; pero en la nota explicativa del codificador que hemos puesto en los concordantes de dicho art. se hace cambiar completamente el sentido del testo introduciendo una confusion espantosa entre uno y otro artículo.

El verdadero principio en las cuestiones que el legislador se ha propuesto resolver es el que se desprende del presente.

Para justificar este cargo que hacemos á nuestro codificador por la aparente contradiccion que hay entre ambos arts. y que tiene origen en un descuido al tomar las notas, vamos á demostrar que los dos arts. no son sino uno solo, pero que con una aclaracion pueden resolver cuestiones distintas.

Como se ve por el testo espreso, los dos arts. ponen la hipótesis siguiente:

Un crédito embargado por acreedores del cedente es cedido á un tercero, y éste hace notificar la cesion despues de dicho embargo. En este caso, la notificacion, dice el art. 1465, *será sin efecto* respecto á los embargantes, pero lo producirá respecto á *otros cesionarios* ó acreedores que no hubiesen pedido el embargo. En la última parte de la nota explica esto mismo.

Viene despues el que estudiamos, y dice que la notificacion en el mismo caso propuesto *importará oposicion al que ha pedido el embargo*.

¿Cuál de estos dos principios es el que debe prevalecer? Los autores citados por el codificador en uno y otro art. nos dan la solucion de la cuestion, que es la siguiente: El art. 1465 se refiere á cuando la cesion ha sido hecha despues del embargo y el que estudiamos cuando ha sido ántes de dicho embargo, siempre que la deuda por que se embarga no sea posterior á la cesion.

Así lo da á entender Troplong, citado por el codificador en los dos arts. que estudiamos como apoyando á ambos, lo cual es realmente así, pero con la claridad debida.

En el núm. 926 citado en ambos arts., dice: "Otro es el efecto del transporte, pues vale por embargo, como hemos dicho anteriormente. Detengámonos para hacer conocer este punto de derecho."

"Cuando es el cesionario quien notifica su traspaso al deudor, en



virtud del embargo ya interpuesto por los acreedores del cedente, no puede pretender la totalidad de la suma transportada, dados los principios espuestos anteriormente; en tal caso la cesion *no se hace sino por el cedente de lo que se debía á los embargantes.*"

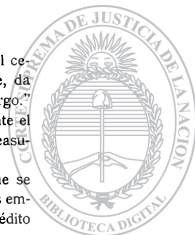
De aquí tomó el Dr. Velez su art. 1465. La solución en este caso no podía ser otra que la dada allí; después del embargo del crédito el cedente no podía vender sino lo que sobrara después de pagados los acreedores embargantes; y si hubiera cedido el todo del crédito, esa cesion no podría producir efecto respecto á la cantidad que, por efecto del embargo, le era prohibido disponer estrayéndola, sea directamente ó por medio de un endoso, de poder del deudor cedido. Embargado el crédito queda fuera del patrimonio del acreedor para el efecto de no poder disponer de él.

Más adelante, el mismo Troplong, resolviendo otro caso, que es el que legisla el art. que estudiamos, dice: "Y su notificación (la del cesionario) vale por embargo y conserva todos los derechos sobre las sumas embargadas; pero en lugar de atribuírselas exclusivamente, como si fuese comprador, no le da sino el derecho de prorratear con los otros acreedores que hubiesen hecho sus diligencias en tiempo útil."

Puede verse también para mejor inteligencia á Aubry y Rau, § 359, *bis*, notas 18 y 41.

Duranton, tom. 16, citado en el presente art., reasumiendo en el n. 501 lo dicho en el 500, dice: "2º Si se ha efectuado, el transporte vale por embargo con respecto á los que han sido hechos, habiendo lugar entre ellos y el cesionario solamente á la distribución, en proporcion del importe de sus derechos respectivos, salvo casos de legítima preferencia." Mas ántes, en el § 500, ha dicho el mismo autor: "el cesionario de buena fe, y solamente bajo esa suposición razonamos, es tan buen acreedor como el que ha embargado el crédito ántes de la notificación del transporte; y lo es por la garantía que se le debe en razon del mismo transporte. El deudor tenía todavía en su patrimonio el crédito embargado en el momento en que se efectuaba el traspaso; podía, entónces, cederlo, como hubiera podido hacer cualquier acto de propiedad."

Marcadé, citado también á propósito del art. que estudiamos, explica su alcance en los términos siguientes: "Todo el mundo reconoce la validez de una orden de embargo sobre un crédito ya cedido, pero cuya cesion no ha sido notificada ni aceptada. Todo el



mundo tambien admite que la notificacion ó aceptacion que el cesionario ha hecho, equivale á un embargo y, por consiguiente, da al cesionario el derecho de concurrir á proratear con el embargo.

Con lo espuesto nos parece haber explicado suficientemente el alcance de los dos arts. de que nos venimos ocupando y reasumiendo lo espuesto, diremos:

1º Cedido un crédito despues de estar embargado aunque se haga notificar la cesion, el acto no perjudica á los acreedores embargantes anteriores, á quienes se les pagará integro su crédito embargado, y por el resto, si queda, podrá el cesionario ejercer su derecho con efecto contra los otros acreedores que no hubiesen pedido el embargo. (Art. 1465.)

2º Si despues de la cesion, pero ántes de la notificacion ó aceptacion, se hace embargo del crédito cedido, el cesionario podrá hacer notificar válidamente la cesion para el efecto de concurrir á prorata con los embargantes anteriores á dicha notificacion. (Art. 1471.)

3º Si la cesion se hace y se notifica en tiempo debido, ningun acreedor puede embargar el crédito en perjuicio del cesionario, el cual será preferido á cualquier acreedor, puesto que hecha la cesion y notificacion, sin que medie fraude entre las partes, la cesion, que no es mas que una venta, hace salir del patrimonio del cedente el crédito cedido. (Art. 1464 y sus concordantes.)

1172—Aunque no esté hecha la notificacion ó aceptacion del tras-paso del crédito, el cesionario puede ejecutar todos los actos conservatorios, respecto de tercero, del crédito cedido. (Concuerda con los arts. 546—1371, inc. 1º—1473—1482.)

CONCORDANCIAS

(Troplong. tom. 2. n. 894—Marcadé, lugar citado—Duvergier, tom. 2, n. 204)—Aubry y Rau, § 359, notas 35 á 37.

Todos los actos conservatorios: Por ejemplo, en caso de ser hipotecario el crédito cedido puede impedir que se destruya el inmueble hipotecado. (Arts. 3158 y siguientes.) Puede tambien usar el derecho acordado por los arts. 3154 y 3155; y tambien pedir se tome razon de la hipoteca. (Art. 3140, inc. 4.)

Por fin tiene todos los derechos que tenía el cedente. (Véase los concordantes citados.)

1473—El cedente conserva hasta la notificación, ó aceptación de la cesion, el derecho de hacer, tanto respecto de terceros, como respecto del mismo deudor, todos los actos conservatorios del crédito. (C. Com., 563.) (Concuerda con el art. 1472 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, lugar citado, n. 2).—Véase las concordancias y comentario al art. anterior.

1474—El deudor puede oponer al cesionario, todas las excepciones que podía hacer valer contra el cedente, aunque no hubiese hecho reserva alguna al ser notificado de la cesion, ó aunque la hubiese aceptado pura y simplemente, con solo la excepcion de la compensacion. (C. Com., 561, 565, 961.) (Concuerda con los arts. 771—816—826—827—1460—1469.)

CONCORDANCIAS

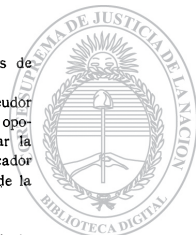
(Aubry y Rau, tom. 16, nota 40).—Laurent, tom. 25, n. 536.—Freytas, 2205—Cód. Frances, 1295—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 5, p. 41.—Tom. 12, p. 376.—Las concordancias del art. 1469, y comentario al 1461.

Todas las excepciones que podía hacer valer contra el cedente: Hemos dicho en el comentario al art. 1569 que ántes de la notificación ó aceptación el deudor cedido podrá oponer al cesionario toda clase de excepciones incluso la compensacion, prohibida por el presente. Aquel art. es un complemento del presente, y que en el Cód. Frances (art. 1295), vienen á formar uno solo.

Después de la aceptación ya no puede oponer la compensacion; y parece, segun los términos de este art., que esta es la única excepcion que el deudor cedido no puede oponer al cesionario. En principio general, es cierto que el deudor puede oponer al cesionario todas las excepciones que podría oponer al cedente; sin embargo, hay otras, fuera de la compensacion, de que podría valerse contra el cedente, pero que una vez transmitido el crédito no pueden perjudicar al cesionario.

Así, por ejemplo, si un acreedor mayor de edad trasmite un crédito á favor de un menor, la prescripcion que corria contra el cedente, se suspende en favor del cesionario menor, y en tal caso es indudable que el deudor no podría oponer la prescripcion aunque se hubiese completado el término para prescribir.





Esto por lo que hace á la prescripcion comenzada ántes de transmitir el crédito y concluida despues de la cesion.

Si al hacerse la cesion estaba el crédito prescrito y el deudor acepta la cesion sin reserva alguna, tampoco puede despues oponer la prescripcion al cesionario, porque esto importa pagar la obligacion natural que se trasmite (art. 516 y nota del codificador á dicho art.), ó establecer una fianza para asegurar el pago de la misma. (La misma nota citada.)

Lo mismo sucederia con cualquier otra obligacion natural.

Respecto á la escepcion de incompetencia, véase fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 325 y tom. 14, p. 726, siendo este último el que, á nuestro parecer, establece la verdadera doctrina.

Véase sobre este art. á Aubry y Rau, § 359, notas 53 y siguientes.

1175—El cesionario parcial de un crédito no goza de ninguna preferencia sobre el cedente, á no ser que éste le haya acordado espresamente la prioridad, ó le haya de otra manera garantizado el cobro de su crédito. (Concuerda con el art. 772.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 359, notas 79 y 80—C61. de California, 1753.

1176—El cedente de buena fe responde de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la cesion, á no ser que lo haya cedido como dudoso; pero no responde de la solvencia del deudor ó de sus fiadores, á no ser que la insolvencia fuese anterior y pública. (C. Com., 567—568.) (Concuerda con los arts. 816—833—854—1116, incs. 1 y 2—1484—2099—2101—2161—3509.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2192—Goyena, 1460—Cód. Frances, 1693 y 1694—Mourlon, tom. 3, núms. 686 á 689—Fallos de los T. de Córdoba, tom. 1, p. 132—Cód. de Chile, 1007.

Responde la existencia y legitimidad: Es decir, de la existencia de hecho y de derecho.—Freytas, en su art. 2193, dice que se considera que el crédito no existe al tiempo de la cesion: "1º Si el título fuere falso; 2º Si no perteneciese al cedente; 3º Si el deudor del crédito no fuera el propio del crédito que se cede; 4º Si al tiempo de la cesion el crédito estuviese estinguido, ya sea por el pago, compensacion, prescripcion ó cualquier otra causa; 5º Si



fuese cedido con alguna seguridad especial, ó como solidaria entre varios deudores, y no existiera la seguridad ó no fuera solidario; 6º Si el título del crédito fuese nulo ó viniere á ser anulado.”

Esto mismo es aplicable á nuestro art., como lo es en la legislación francesa. (Aubry y Rau, § 359, *bis*, nota 60 á 63.) Esta garantía de hecho y de derecho no es necesario estipularla para que exista. (Art. 2097.)

A no ser que lo haya cedido como dudoso: Por ejemplo, en caso de una transacción. (Arts. 832 y 854.)

Pero no responde de la solvencia del dador: Ni de la presente ni de la futura, á no ser el caso de la última parte del artículo.

Anterior y pública: Para que se considere pública es necesario que se haya el deudor presentado en quiebra, ó de otro modo haya suspendido pagos; pero si no existe ninguno de estos hechos exteriores que hacen pública la insolvencia, el cedente no responde, sino en caso de haberla garantido especialmente.

En caso de garantía especial de la solvencia del deudor cedido, si es de la presente y de la futura es necesario que así se estipule, pues si se dice simplemente que *garante la solvencia*, sin agregar las palabras: *presente y futura*, se entiende que solo garante la primera; y aunque despues el deudor se haga insolvente, el cedente se exime de la responsabilidad probando que al cederse el crédito el deudor era solvente. (Aubry y Rau, § 359, *bis*, notas 71 y 72.)

Por lo demas, la garantía, tanto presente como futura, solo es por el valor que el cedente ha recibido por la cesion, sin que se estienda á la diferencia entre lo pagado y el valor á cobrar que espresese el crédito cedido. (Mourlon, tom. 3, n. 689, al fin—Aubry y Rau, § 359, *bis*, p. 444—Cód. de Chile, 1907 y argumentos de los arts. 1477 á 1479.)

1177—Si el crédito no existia al tiempo de la cesion, el cesionario tendrá derecho á la restitution del precio pagado, con indemnizacion de pérdidas é intereses, mas no tendrá derecho para exigir la diferencia entre el valor nominal del crédito cedido, y el precio de la cesion. (Concuerda con los arts. 771, inc. 1—1221—1176—2158.)

CONCORDANCIAS

(Duranton, tom. 16, n. 512—Troplong, tom. 2, n. 945—Duvergier, tom. 2, n. 263)—Freytas, 2194, 1º parte—Mourlon, tom. 3, n. 301—Véase comentario al art. 1476.

Con indemnización de pérdidas é intereses: Esto se determinará por lo dispuesto en los arts. 622 y sus concordantes, y 1221 en su caso.

1478—Del cedente de mala fe, podrá el cesionario exigir la diferencia del valor nominal del crédito cedido, y el precio de la cesión. (Concuerda con los arts. 771, inc. 1—1480—2101—2162.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1294, inc. 2—Goyena, 1460, § 3.

1479—Si la deuda existía y no hubiese sido pagada en tiempo, la responsabilidad del cedente se limita á la restitución del precio recibido, y al pago de los gastos hechos con ocasión del contrato. Concuerda con los arts. 1476—1480—1482—1483—2100—2101—2163.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2199, 1ª parte—Fallos de los T. de Córdoba, tom. 1, p. 133—Goyena, 1460, 2ª parte—Cód. Frances, 1094—Véase comentario al art. 1476.

Se limita á la restitución del precio: La responsabilidad del cedente de que habla este art. solo tiene lugar cuando por un pacto expreso se ha convenido que el cedente responda por la solvencia actual ó futura del deudor cedido. De lo contrario, el cedente solo responde de la existencia material y legal del crédito, pero no de la falta de pago por insolvencia del deudor (art. 1476), á no ser el caso del art. 1480.

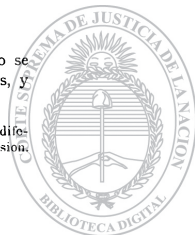
En este supuesto es la responsabilidad que se le impone al cedente por el presente art. como por el 1476 y el 1477.

1480—Si el cedente fuese de mala fe, sabiendo que la deuda era incoibrable, será responsable de todos los perjuicios que hubiese causado al cesionario. Concuerda con los arts. 954—1056—1478—1479—2099—2162.)

CONCORDANCIAS

(Sobre los cinco arts. anteriores. Cód. Frances, 1963 á 1965—Italiano, 1542 á 1544—Napolitano, 1539 á 1541—Holandes, 1570 á 1572)—Goyena, 1460, última parte—Freytas, 1199, 2ª parte—Sobre garantías, véase Laurent, tom. 24, núms. 538 y siguientes.

Será responsable de todos los perjuicios: Esto tendrá lugar aun cuando se hubiese escludido la responsabilidad del ce-



dente, ó que se hubiese convencido que solo restituiria el precio. (Freytas, lugar citado, y argumentos de los arts. 2099 y 2162.)

1181—El cesionario no puede recurrir contra el cedente en los casos espresados, sino despues de haber executido los bienes del deudor, las fianzas ó hipotecas establecidas para seguridad del crédito. (Concuerda con los arts. 2012—2019.)

CONCORDANCIAS

Freytas. 2200—Laurent. tom. 24, n. 344—Aubry y Rau. § 350. notas 73 y 74.

Las fianzas: Los fiadores, como hemos dicho ántes, pueden oponer al cesionario las mismas escepciones que podrian oponer al cedente.

1182—El cesionario pierde todo derecho á la garantía de la solvencia actual ó futura del deudor, cuando por falta de las medidas conservatorias, ó por otra culpa suya, hubiese perecido el crédito, ó las seguridades que lo garantizaban. (Concuerda con los arts. 1472—1479—2043—2046—2110 á 2113—3225.)

CONCORDANCIAS

(Troplong. tom. 2, n. 941—Duvergier. tom. 2, núms. 275 y siguientes—Aubry y Rau, § 359 *bis*, nota 75—Freytas. 2197 y 2198—Véase nuestro comentario al art. 1482.

Cuando por falta de las medidas conservatorias, etc., etc.: Freytas trae la enumeracion de los casos en que hay falta ó culpa por parte del cesionario que ocasionan la pérdida del derecho á garantía del cedente.

Dice así: "Habrà falta por parte del cesionario:" 1º Cuando no demandase el pago ó lo demandase tardiamente, segun las circunstancias; 2º Cuando dejare prescribir la deuda ó cualquiera de sus garantías; 3º Cuando renunciare á cualquier garantía, ya exonerando al fiador, ya consintiendo en la restitution de la prenda, ó en la cancelacion de la hipoteca; 4º Cuando diere próroga del plazo sin consentimiento del cedente, y 5º Cuando dejare de prevenir al cedente sobre la falta de pago, ó impidiere de cualquier modo tomar las precauciones necesarias."

Esto mismo es aplicable por nuestro derecho.

El Juez apreciará las circunstancias que hayan mediado para que





el cesionario no tomase las precauciones necesarias, y si la falta de ellas ha podido ó no influir para que se perdiesen las seguridades del crédito. Si resulta que cualquier medida habria sido inútil, la responsabilidad del cesionario no desaparece.

Por lo demas, la pérdida de la responsabilidad del cedente, es proporcional á lo que el cesionario hubiese dejado de percibir por su culpa.

Así, si el deudor cedido forma concurso de acreedores y perciben éstos un cincuenta por ciento de sus créditos, ménos el cesionario por no haber entrado á formar parte del concurso, la responsabilidad del cedente, en caso de haber garantido la solvencia del deudor, solo será por el cincuenta por ciento que el deudor no repartió á sus acreedores, es decir, por lo que quedase de la deuda segun la cuota pagada á los acreedores del deudor cedido.

Esto se entiende que es solo cuando el cesionario no hubiese prevenido al cedente la falencia del deudor.

Téngase presente que la iniciativa en tomar las precauciones para asegurar el pago del crédito debe partir del cesionario y no del cedente (Troplong, lugar citado, apoyando las opiniones de Loyseau), porque el primero es el verdadero dueño del crédito y no el segundo, quien solo desempeña el papel de garante.

“¿No está obligado el cesionario, dice Troplong, á la escusion de los bienes del deudor y las cauciones? ¿No está encargado de hacer vender los bienes de estos últimos ántes de recurrir contra el cedente? Pues bien, con mucha mas razon deberá hacer todos los actos conservatorios, que son bastante ménos penosos que una ejecucion, y se engaña sobre su posicion si se imagina que es el cedente quien debe tomar la iniciativa en las diligencias.”

Nuestro art. es una consecuencia de este principio.

1483—La simple próroga del término acordado al deudor por el cesionario, no le priva de sus derechos contra el cedente, á ménos que conste que el deudor era solvente al tiempo de la exigibilidad del crédito. (Concuerda con los arts. 809—812 y su comentario—1479—1482—2018—2016.)

CONCORDANCIAS

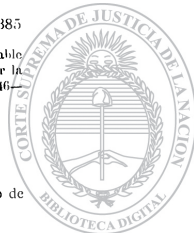
Aubry y Rau, § 359, p. 445, nota 76—Laurent, tom. 24, n. 563—Véase sobre este art. nuestros “Estudios sobre el Código Civil”, p. 201 á 209.

1481—Si la cesion fuese gratuita, el cedente no será responsable para con el cesionario, ni por la existencia del crédito cedido, ni por la solvencia del deudor. ~~Concuerda con los arts. 1437—1476—2145—2146—2157.~~

CONCORDANCIAS

Freytas, 2201—Zachariae, § 481, nota 3.

El cedente no será responsable: Esto es sin perjuicio de lo dispuesto en los arts. 2146 á 2154.



TÍTULO V

De la permutacion

1185—El contrato de trueque ó permutacion tendrá lugar, cuando uno de los contratantes se obligue á transferir á otro la propiedad de una cosa, con tal que éste le dé la propiedad de otra cosa. (C. Com., 572.) (Concuerta con los arts. 574—1323—1436.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, Tit. 6, Part. 5.—Instit. § 2, Tit. 24, Lib. 3.—L. 1, Tit. 4, Lib. 19, Dig.—Cód. Frances, art. 1702—Italiano, 1549—Napolitano, 1548—Holandes, 1577—Zachariæ, § 695—Mercadé, sobre el art. 1702)—Aubry y Rau, § 360—Troplong, Echang, n. 5—Freytas, 2113—Cód. de Chile, 1897—Goyena, 1463.

Largas disertaciones se han escrito sobre la definicion del contrato de “permutacion”, á fin de que no se confunda con la compraventa. Pensamos que son estas discusiones estériles, sin importancia práctica alguna, y que con la definicion dada por nuestro art. 1323 y el presente, no es fácil confundir uno y otro contrato.

1186—Si una de las partes ha recibido la cosa que se le prometia en permuta, y tiene justos motivos para creer que no era propia del que la dió, no puede ser obligado á entregar la que él ofreció, y puede pedir la nulidad del contrato, aunque no fuese molestado en la posesion de la cosa recibida. (C. Com., 574.) (Concuerta con los arts. 1320—1125.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, Tit. 4, Lib. 19, Dig.—Cód. Francés, art. 1704—Italiano, 1551—Napolitano, 1550—Holandes, 1579—Troplong, n. 20—Zachariæ, § 695)—Goyena, 1470, Freytas, 2117—Cód. de la Baja California, 3064.

Que no era propia del que la dió: Ó que no tenía capacidad para darla, como por ejemplo, el marido que da en permuta un inmueble de la mujer. (Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12,





p. 550). La prueba de que la cosa es agena corresponde al que tal cosa alega.

No puede ser obligado: Si el co-permutante afianza la restitution de lo que va á recibir ¿podrá ser obligado á entregar la cosa? Pensamos que no. La restitution del precio de la cosa comprada puede afianzarse como lo dispone el art. 1425, pero es muy distinta la restitution del precio á la restitution de la misma cosa, que en muchos casos se hace imposible; y si uno de los permutantes entrega su cosa, es á condicion de que se entregará otra que él puede utilizar en reemplazo de la que da, sin lo cual no la cambiaria. Obligarle á que entregue la cosa cuando queda espuesto á que no vuelva á su poder, aunque tenga seguridad de que se le indemnizará, sería obligarle á esponerse á vender una cosa que no quiere.

Todo esto se evita interpretando nuestro art. con arreglo al testo espreso y sin la ampliacion del 1425.

Y puede pedir la nulidad del contrato: Y la indemnizacion correspondiente en el caso del art. 1329 y siempre que el co-permutante se encuentre en las condiciones allí espresadas.

1187—Lo anulacion del contrato de permutacion tiene efecto contra los terceros poseedores de la cosa inmueble entregada á la parte, contra la cual la nulidad se hubiese pronunciado. (Concuerda con los arts. 777-968—1051—1053—1189—2130.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 360—Merlin, *Rep. Verb. Echange*, n. 2—Duranton, tom. 16, n. 546—Duvergier, tom. 2, n. 417)—Goyena, 1471—Véase tambien el 1043 del mismo autor—Laurent, tom. 21, n. 627—Cód. de California, 3066.

Lo dispuesto en el presente art. está restringido por el art. 2130, cuando se trata de terceros adquirentes de buena fe. Adviértase que no se trata aqui de la accion de reivindicacion, sino del derecho del co-permutante contra quien se reivindica la cosa dada en cambio.

1188—El co-permutante que hubiese enajenado la cosa que se le dió en cambio, sabiendo que ella no pertenecia á la parte de quien la recibió, no podrá anular el contrato, mientras que el poseedor á quien hubiese pasado la cosa, no demanda-e contra él la nulidad de su contrato de adquisicion. (Concuerda con los arts. 968—1329—1362—1486—2106.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 360, p. 460.

No podrá anular el contrato: Ni retener la que debía entregar en cambio. Desde que recibe la cosa sabiendo que era ajena se entiende que renuncia al derecho de retención que le acuerda el art. 1486.

1489—El co-permutante vencido en la propiedad de la cosa que ha recibido en cambio, puede reclamar á su elección, la restitución de su propia cosa, ó el valor de la que se le hubiese dado en cambio, con pago de los daños é intereses. (C. Com., 573.) (Concuerda con los arts. 1329—1488—2106—2121—2123—2128—2131.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § citado—Troplong, n. 24—Cód. Frances, art. 1705—Italiano, 1552—Napolitano, 1551—Holandes, 1590)—Goyena, 1471—Cód. de la B. California, 3065.

La restitución de su propia cosa: Si está en poder del co-permutante, si no lo está regirá lo dispuesto en el art. 1487 combinado con el 2130.

O al valor de la que se hubiese dado en cambio, etc., etc.: Todo esto se determinará por lo dispuesto en los arts. concordantes.

1490—No pueden permutar, los que no pueden comprar y vender. (C. Com., 573.) Concuerda con los 1357 y siguientes.

CONCORDANCIAS

(Ley 2, tit. 6, P. 5.ª)—Cód. de Chile, 1889, inc. 1.

Este art. y el siguiente bien han podido quedar comprendidos en el 1492, único que trae casi todos los Códigos. (Goyena, 1472—Cód. de California, 3067—Cód. Frances, 1707, etc. etc.)

1491—No pueden permutarse, las cosas que no pueden venderse. (C. Com., 573.) Concuerda con los arts. 1327 y sus concordantes.

CONCORDANCIAS

(Ley citada en el art. anterior, y L. 6, tit. 10, Lib. 3, F. R.)—Cód. de Chile, 1899, inc. 1.ª—Véase lo espuesto en el art. anterior.



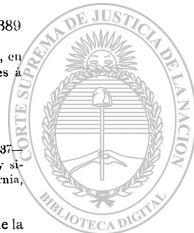
1492—En todo lo que no se haya determinado especialmente, en este título, la permutacion se rige por las disposiciones concernientes á la venta. (C. Com., 573, 576, 577.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1707—Italiano, 1555—Napolitano, 1553—De Luisiana, 2637—Sobre la afinidad del cambio con el contrato de venta, Troplong, n. 30 y siguientes, y sobre las diferencias—L. 1. Tit. 4, Lib. 19, Dig.)—Cód. de California, 3067—Freytas, 2117—Goyena, 1472.

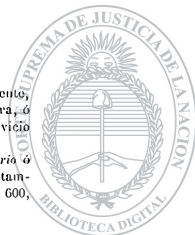
Cada uno de los permutantes pagará los costos de entrega de la cosa que da en cambio.

No habiendo convenio espreso, la entrega deberá hacerse respectivamente con arreglo á lo dispuesto en el art. 1410 y sus concordantes.



TÍTULO VI

De la locacion



1193—Habrá locacion cuando dos partes se obliguen reciprocamente, la una á conceder el uso ó goce de una cosa, ó á ejecutar una obra, ó prestar un servicio; y la otra á pagar por este uso, goce, obra ó servicio un precio determinado en dinero.

El que paga el precio, se llama en este Código *locatario*, *arrendatario* ó *inquilino*, y el que lo recibe *locador* ó *arrendador*. El precio se llama también *arrendamiento* ó *alquiler*. (C. Com., 578.) (Concuerda con los arts. 600, 1ª parte—625—1623.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, art. 1915—Cód. Frances, arts. 1700 y 1710—Italiano, 1569 y 1570—Napolitano, 1555 y 1556—L.L. 1 y 6, Tit. 8, Part. 5ª—L. 2, Tit. 2, Lib. 19, Dig. y Proemio, § 2, Tit. 25, Lib. 3, Instit.—Maynz, *Derecho Romano*, § 298)—Freytas, 2282—Goyena, 1473—Laurent, tom. 25, núms. 10 y 11

Para notar la diferencia entre el contrato de locacion y otros con los cuales tiene analogía, téngase presente la nota puesta á este art. por el codificador y que va al final del último tomo de esta obra.

1191—El contrato de locacion queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes. (Concuerda con los arts. 1140 y 1623.)

Todo lo dispuesto sobre el precio, consentimiento y demas requisitos esenciales de la compra-venta, es aplicable al contrato de locacion. (Véase art. 1349 á 1356—1144 á 1159.)

CONCORDANCIAS

Fallos de la S. C., tom. 3, p. 240—(L. 2, Tit. 8, Part. 5ª—L. 2, Tit. 2, Lib. 19, Dig.—Instit. Proemio, Tit. 25, Lib. 3—Pothier, *Louage*, n. 2—Aubry y Rau, §§ 362 y 363)—Freytas, 2249 y 2322—Cód. de Chile, 1918 M. Arrotea, tom. 2, p. 30.

Queda concluido por el mutuo consentimiento: Pero

la prueba del contrato está sujeta á las disposiciones generales en materia de prueba.

Si las partes hubiesen convenido en que el contrato no tendría efecto si no se redujese á una determinada especie de instrumento, se estará á lo dispuesto en el art. 1186. (Véase Cód. de Chile, art. 1921.)

Si se hubiese hecho el contrato verbalmente, pero con la obligación de reducirlo á escritura pública, quedarán concluidos como obligación de hacer. (Arts. 1187 y 1188.)

Tendrá también aplicación lo dispuesto en el art. 1189.

1195—Se comprenden en el contrato, á no haberse hecho expresa reserva, todas las servidumbres activas del inmueble arrendado, y los frutos ó productos ordinarios; pero no se comprenden los frutos ó productos extraordinarios, ni los terrenos acrecidos por aluvion, si el locatario no hiciere un acrecentamiento proporcional del alquiler ó renta. (Concuerda con los arts. 1426—1521—1560—1617—2331.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2017 y 2048—Aubry y Rau, § 365, notas 1 y 2.

1196—Los derechos y obligaciones que nacen del contrato de locación, pasan ó los herederos del locador y del locatario. (Concuerda con los arts. 143, inc. 10—503—1195—1498—1581—1583—1589—1591—1599—1601—inc. 1º, 1610—3266 á 3268.)

CONCORDANCIAS

(Ley 2, tit. 8, P. 5º—L. 7, tit. 17, Lib. 3. F. R.—Instit. § 6, tit. 25, Lib. 3—Cód. Frances, 1742—Italiano, 1596—Napolitano, 1588—En contra, Cód. de Vaud, 1297—De Baviera, art. 11, Lib. 4, C. 6)—Mourlon, tom. 3, núm. s. 704 y siguientes—Goyena, 1500.

La aplicación del principio sentado en el presente art. tendremos ocasión de explicarla en los concordantes citados.

Para la diferencia entre frutos y productos téngase presente la nota del codificador al art. 2329.

1197—El locador no puede rescindir el contrato por necesitar la cosa para su propio uso, ó el de su familia. (Véase art. 2281.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1761—Italiano, 1612—Napolitano, 1253. Estos tres Códigos se contraen solo á los alquileres de las casas. El Código Holandes, artículos



1615 y 1616, y el de Luisiana, art. 2703. hablan de toda clase de precios. En contra del artículo, L. 6. Tit. 8. Part. 5.—L. 3, Tit. 65; Lib. 4, Cód. Romano—Goyena, 1486—Freytas, 2499, inc. 10—Cód. de Chile, 1967.

1198—Enajenada la finca arrendada, por cualquier acto jurídico que sea, la locacion subsiste durante el tiempo convenido. (Concuerda con los arts. 1496—2670—3180—3266—3267.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances. art. 1743—Napolitano. 1589—Holandes 1612—Italiano, 1597—de Luisiana 2704—En contra, L. 19, Tit. 8, Part. 5—L. 69, Tit. 65, Lib. 4, Cód. Romano—L. 25, Tit. 2. Lib. 19. Dig.—Aubry y Rau, en el § 869, nota 18, sostienen perfectamente nuestro artículo, que es el mismo que el del Cód. Frances. Pero lo que mejor se ha escrito á favor de la doctrina del artículo, y contra la Ley citada de Partida, se halla en la Revista de Cárdenas, tom. 11. § 45)—Goyena, 1502.

Pos cualquier acto jurídico: Cuando la venta se hace por espropiacion por causas de utilidad pública, cesa el arrendamiento en caso necesario, previa indemnizacion del poder que espropiá al arrendatario. Esta escepcion nace del principio de que nadie puede tener derechos adquiridos contra una ley de orden público. (Art. 5.)

La locacion subsiste: Si en el contrato de enajenacion no se espresa el arrendamiento de la cosa enajenada, ó si no consta en una forma auténtica la fecha del arrendamiento, los terceros adquirentes no están en la obligacion de respetar tal contrato, porque contra ellos no hace fe el instrumento privado. (Arts. 1034 y 1191.)

De suerte que no constando el contrato de arrendamiento por tiempo determinado en una forma auténtica, se considerará que es por tiempo indeterminado, siempre que se pruebe que estaba realmente arrendada. (Cód. Frances, art. 1743.)

En tal caso, el adquirente deberá dejar al locatario el tiempo que la ley marca para entregar la cosa arrendada por tiempo indeterminado. (Art. 1610.)

Si el adquirente sabía que la cosa estaba arrendada, solo tendrá derecho para percibir la renta, si otra cosa no se ha convenido; pero si no sabía podrá pedir la indemnizacion correspondiente ó la disolucion del contrato. (Art. 1412.)

La ejecucion seguida contra el locador no da lugar á rescision del contrato de arriendo aun cuando se venda el inmueble arrendado ó alguno de sus accesorios. (Véase sobre estas cuestiones á Rogron, comentario al art. 1747 Frances.)





CAPITULO I

De las cosas que pueden ser objeto del contrato de locacion

1499—Las cosas muebles no fungibles, y las raíces sin excepción pueden ser objeto de la locacion. (Concuerda con los arts. 1500—2334—2325—2870—2959—2965.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2297—Cód. de Chile, 2916—Cód. de California, 3073—Goyena, 1474—Cód. Frances, 1713.

Los concordantes citados sirven de complemento al presente.

No fungibles: Y tambien las fungibles y consumibles cuando entran como accesorios de la cosa arrendada. (Laurent, tom. 25, n. 63.)

1500—Pueden ser objeto del contrato de locacion aún las cosas indeterminadas. (Concuerda con los arts. 1170 y sus concordantes)

CONCORDANCIAS

(Pothier, n. 8—Troplong, *Louage*, n. 96)—Mourlon, tom. 2, n. 1097.

Aun las cosas indeterminadas: Deben ser determinadas, por lo ménos en cuanto á su especie, aunque no lo sean en su calidad y cantidad. (Véase nuestro comentario al art. 1170)

1501—Las cosas que estén fuera del comercio, y que no pueden ser enajenadas, ó que no pueden enajenarse sin previa licencia ó autorizacion, pueden ser dadas en arrendamiento, salvo que estuvieran fuera del comercio por nocivas al bien público, u ofensivas á la moral y buenas costumbres. (Concuerda con los arts. 953—1167—1502—2261—2336—2337—2338.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, n. 19—Marcadé, sobre el 1713, n. 2—Troplong, sobre el mismo art.—L. 3, § 6, Lib. 13, Dig.—L. 29, Tit. 4, Lib. 7, id)—Freytas, 2301—Laurent, tom. 25, núms. 61 y 65.)

Pueden ser dadas en arriendo: Pero con las limitaciones establecidas por disposiciones especiales, como las impuestas al tutor, al marido, etc., etc.

1502—Los arrendamientos de bienes nacionales, provinciales ó municipales, ó bienes de corporaciones, ó de establecimientos de utilidad pública, serán juzgados por las disposiciones del derecho administrativo ó por las que les sean peculiares. Solo en subsidio lo serán por las disposiciones de este Código. (Concuerda con los arts. 2311—2314—á 2346.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1712—Marcadé, sobre dicho artículo—Troplong *Louage*, n. 69 y siguientes—Merlin, *Verb. Bail.* §§ 17 y 18)—Freytas, 2287—Cód. de Chile, 1923—Laurent, tom. 25, n. 98.

1503—El uso para el cual una cosa sea alquilada ó arrendada, debe ser un uso honesto, y que no sea contrario á las buenas costumbres. De otra manera el contrato es de ningún valor. (Concuerda con los arts. 21—795—953—1167—1501—1504—1554—1559—1626—1655—2261.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, n. 24)—Freytas, 2310—Laurent, tom. 25, n. 65.

El contrato es de ningún valor: Si el locador no sabía el uso que el locatario pensaba hacer de la cosa arrendada podrá demandar la nulidad del contrato en cualquier tiempo, el pago de los alquileres vencidos y la indemnización de daños y perjuicios; si sabía que era para un uso ilícito, puede demandar la nulidad del contrato, pero no los alquileres ni la indemnización de perjuicios provenientes de la disolución, pues él debía conocer la nulidad del acto. Ningun Juez concedería acción fundada en un contrato de arrendamiento de una cosa para un uso inmoral.

1504—Cuando el uso que debe hacerse de la cosa estuviere expresado en el contrato, el locatario no puede servirse de la cosa para otro uso. Si no estuviere expresado el goce que deba hacerse de la cosa, será el que por su naturaleza está destinada á prestar, ó el que la costumbre del lugar le hace servir. El locador puede impedir al locatario que haga servir la cosa para otro uso. (Concuerda con los arts. 1503—1554—1555—1559—1560—2268—2713.)

CONCORDANCIAS

Pothier, núms. 22 y 23—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 3, p. 406—Cód. Frances, 1728, inc. 1°—Goyena, 1473, 2° parte y 1478, 2° parte—Freytas, 2367, inc. 2, y 2384—Cód. de Chile, 1938—Aubry y Rau, § 367, notas 1 á 7.

Será el que por su naturaleza está destinada á prestar: Cuando en el contrato de arrendamiento está expresado el



uso que se ha de hacer de la cosa arrendada, muy pocas dificultades pueden presentarse para determinar si el locatario cambia ó no el destino de la cosa. No sucede así tratándose de arrendamientos en que no se determina el uso á que la cosa debe destinarse, y que hay que determinarlo segun la naturaleza de lo arrendado.

Muchas veces la naturaleza de la cosa se prestará á muchos usos y el locador podrá reclamar alegando la intencion que se tuvo al hacer el arriendo; otras veces las costumbres del lugar la destinarán á una cosa y el locatario alegará la intencion de las partes, diciendo que esta fué darle otro uso que el que hasta entónces habia tenido.

Cuestiones son estas que el Juez apreciará en cada caso especial segun las circunstancias, partiendo del principio de que casi siempre será un uso abusivo destinar una cosa á otro uso del que especialmente ha estado destinado.

Así, el que arrienda un teatro se entiende que es para seguir, no habiendo convencion en contrario, dando representaciones y no para convertirlo en depósitos ó almacenes.

El que da en arriendo un molino tendria derecho á impedir que el establecimiento se destine á otra clase de industria, porque esto perjudicaria al propietario, puesto que desapareceria su clientela.

Pero no será un uso abusivo poner nuevas máquinas, ó estenderlo á otras producciones del mismo género. (Laurent, tom. 25, n. 254.)

Desde que la cosa arrendada siga sirviendo al mismo destino, poco importará el procedimiento que se emplee para ello; si por estos cambios resulta algun perjuicio al propietario, éste podrá reclamar esos perjuicios independientemente de la existencia del arrendamiento.

Lo que causa el abuso que da lugar á impedir el uso es el cambio del destino especial de la cosa, como en el ejemplo del teatro, ó del molino, ú otros semejantes. (Pothier, du Louage, n. 189.)

Téngase presente que no basta, para dar derecho á reclamar el que una cosa haya estado sirviendo á tal ó cual uso en el momento de arrendarse y que despues se cambie á otro, si el primer destino no era el que *especialmente* tenia.





Así, el que arrienda un corralon, que por el momento servia para depósito de maderas, no puede reclamar porque el locatario lo convierta en depósito de coches, en una caballeriza, en una herrería ú otro destino semejante, puesto que el depósito de maderas no era su destino *especial* como es el de dar representaciones el destino especial de un teatro, ó el de moler el de un molino.

Lo mismo sucederá si se arrienda una casa; el locatario podrá dedicarla á casa de familia ó de negocio, con tal que no haga alteraciones prohibidas; pero esto tiene su límite.

Así, siempre podrá reclamar el locador, aunque el inmueble arrendado no tenga un destino especial, si el locatario la destina á un uso contrario á las buenas costumbres (art. 1503), como sería dedicarla á casa de juego ó prostitucion.

El que toma en arriendo un establecimiento agrícola dedicado á tal ó cual ramo de la agricultura, puede dedicarlo á otro ó á varios, siempre que estos usos sean compatibles con el destino general del establecimiento.

Véase sobre este art. á Goyena, comentario al art. 1478.

CAPITULO II

Del tiempo de la locacion

1505—El contrato de la locacion no puede hacerse por mayor tiempo que el de diez años. El que se hiciere por mayor tiempo quedará concluido á los diez años. (Véase arts. 300—113, inc. 10—1278—1505—2613—2614.

CONCORDANCIAS

En contra, Cód. de California, 3077—Freytas permite el arrendamiento por toda la vida de un individuo, pero prohíbe el arrendamiento perpetuo, art. 2307—Véase nota del Dr. Velez á este art.

1506—Si el arrendamiento fuese de una heredad, cuyos frutos se recojan cada año, y no estuviese determinado el tiempo en el contrato, se reputará hecho por el término de un año. Cuando el arrendamiento sea de una heredad, cuyos frutos no se recojan sino despues de algunos años, el arrendamiento se juzga hecho por todo el tiempo que sea necesario para que el arrendatario pueda percibir los frutos. (Concuerda con los arts. 1508—1610, inc. 1.)

CONCORDANCIAS

(L. 20, tit. 8, P.ª 5ª—Pothier, n. 28)—Cód. Frances, 1774—Goyena, 1512—El Cód. de California fija 3 años para los predios rústicos ó urbanos.



Se reputará hecho por el término de un año: Se refiere aquí á un *año labrador*, como lo llama el Cód. de California. Así, el que arrienda una viña en Marzo, por ejemplo, no está obligado á entregarla en Marzo del año siguiente, si la cosecha se ha retardado y solo se puede hacer en Abril ó Mayo. La mente del legislador es que el arrendatario tenga tiempo de sacar el producto anual de la cosa arrendada, y no que se vea obligado á entregarla sin hacer la cosecha, ó tener que forzarla recogiendo los frutos ántes del tiempo propio, por el solo hecho de concluir el año civil. Muchas veces por lluvias, ó por cualquier otra causa hay que demorar la cosecha, y en tal caso el locador deberá dar tiempo al locatario para hacer la cosecha.

Lo mismo tendrá lugar cuando se arrienda un establecimiento con ganado de cria por tiempo indeterminado. El locador estará en tal caso obligado á esperar sin exigir la cesacion del arrendamiento, que los productos estén en estado de ser separados sin peligro de morir.

Lo contrario se prestaría á abusos contrarios á toda nocion de justicia y equidad.

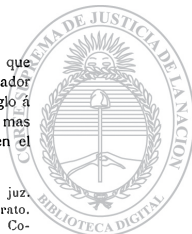
Téngase presente que lo espuesto no quiere decir que el locatario tenga derecho á prolongar por mas del año civil para el efecto de sacar dos cosechas en dicho año. De suerte que, arrendada una viña al aproximarse la cosecha, el locatario solo tendrá derecho á esa cosecha y no á la siguiente si el pago solo se hace por un año.

1507—El arrendamiento de casas ó de piezas amuebladas, si no estuviere estipulado el tiempo, pero cuyo tiempo se hubiese fijado por años, meses, semanas ó dias, se juzgará hecho por el tiempo fijado al precio. (Véase arts. 1509 y 1610.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, n. 30)—Cód. Frances. 1758.—Goyena. 1520—Cód. de Chile. 1951. §§ 2 y 3—Leguizamon y Machado, Instit. n. 218.

De casas ó piezas amuebladas: Es decir, casas amuebladas, pues que legislando el art. 1509 sobre casas tambien, debe entenderse, para no chocar un art. con otro, que este último se referia á las casas sin amueblar. Sobre la diferencia de lo dispuesto en uno y otro art., véase el comentario al art. 1509 y la nota de la Instituta, citada.



Se juzgará hecho, etc: En estos casos se considerará que es plazo fijo la designación de períodos para el pago, y el locador podrá pedir desde entónces la entrega del inmueble, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1609, sin estar obligado á conceder mas término que el necesario para mudarse. (Véase lo espuesto en el art. 1509—Goyena, lugar citado, y Pothier, id.)

1508—Cuando el arrendamiento tenga un objeto espresado, se juzgará hecho por el tiempo necesario para llenar el objeto del contrato. (Concuerda con los arts. 1506—1765—2271—2283—Véase la nota del Codificador al art. 671.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 1951, § 1, y 1954—Freytas, 2473, inc. 1.

En el caso legislado tampoco habrá necesidad de desahucio. (Véase concordancias citadas.)

1509—En los arrendamientos de fincas urbanas, si no hubiere tiempo señalado, el arrendador puede desalojar al inquilino en cualquier tiempo; pero éste tendrá cuarenta días para el desalojo, contados desde el día en que se le intime el desahucio, por el Juez competente para conocer de la demanda. (Concuerda con los arts. 1506—1507—1610, inc. 2.

CONCORDANCIAS

En cuanto á la necesidad de desahucio, Cód. de Chile, 1951, 1ª parte.

Fincas urbanas: Se refiere á las no amuebladas, como hemos hecho notar al estudiar el art. 1407, y como puede verse en Pothier, citado en dicho art.

Desde el día en que se intime el desahucio: Pero el desahucio no debe intimarse sino despues de concluir cada período de pago. Así, arrendándose una finca por tanto al año ó al mes, los cuarenta días no se contarán sino despues de haber terminado el año ó el mes segun sea la determinación para el pago.

Contratado un arriendo por tanto al mes ó al año, es claro que hay convenio tácito entre las partes que el locatario tendrá derecho á poseer la cosa arrendada por período ó períodos íntegros; la fijación del precio en dicha forma da á entender que el contrato deberá durar por lo ménos un período. Dejada al locador la facultad de hacer cesar el arriendo cuando él quiera, no puede

dejarse al locatario en una absoluta incertidumbre, tan perjudicial para el uno como para el otro; es necesario que conozca por lo ménos el minimum de la duracion del arriendo. Los cuarenta dias acordados por la ley deben, pues, necesariamente principiari donde concluye el plazo acordado tácitamente por las partes. (Véase Laurent, tom. 25, n. 431 y 432.)

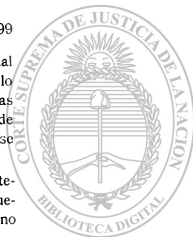
En el arrendamiento á plazo fijo, el locatario sabe á qué atenerse y llevará desde el principio sus negocios de modo que queden terminados al finalizar el tiempo contratado; de aquí que no hay necesidad de desahucio.

En el arrendamiento por tiempo indeterminado, el locatario no puede, so pena de recibir graves perjuicios, estar preparado en todos los períodos para dejar su arriendo; en la incertidumbre la ley le acuerda, por el presente art. y por el 1610, plazos razonables para redondear sus negocios. Estos plazos no llenarian para el locatario el objeto que la ley se propone, si el locador pudiera hacerlos correr dentro del término que segun la forma en que se ha fijado el precio del arriendo, podia el locatario tener la cosa arrendada; esto sería aumentar la incertidumbre que la misma ley trata de evitar.

El término para el desahucio es acordado por la ley independientemente de la voluntad de las partes, y no es racional que una de ellas prive al otro de dicho plazo haciéndolo correr al mismo tiempo que corre el convenido. Decimos al mismo tiempo que corre el convenido porque en los arrendamientos por tiempo indeterminado, la incertidumbre de la duracion consiste en que el locatario no sabe si durará uno, dos ó mas períodos de los fijados para determinar el precio, pero no en que si durará ó no períodos íntegros. Por ejemplo, si el arrendamiento es á tanto al mes ó á tanto el año el locatario tiene seguridad de que su contrato dura un mes ó un año, segun como se fije el precio; la incertidumbre está en que no sabrá cuántos períodos durará.

Téngase presente que en el caso del art. 1507 no hay plazo para el desahucio, y que aquél está limitado á las piezas y casas amuebladas.

Por lo demas, el presente art. ha podido suprimirse y quedar comprendido en el 1610, inc. 2º, que legisla el mismo caso que el presente.



CAPITULO III

De la capacidad para dar ó tomar cosas en arrendamiento

1510.—Los que tengan la administracion de sus bienes pueden arrendar sus cosas, y tomar las ajenas en arrendamiento, salvo las limitaciones que las leyes especiales hubiesen puesto á su derecho. (Concuerda con los arts. 129—135, inc. 3—Véase 1510 y sus concordantes—2670.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, *Louage*, sobre el art. 1718 Frances)—Freytas, 2293 á 2296—Cód. de California, 9069—Aubry y Rau, § 364, nota 1.

1511.—Pueden arrendar los administradores de bienes ajenos, salvo tambien las limitaciones puestas por la ley á su derecho. (Concuerda con los arts. 119—297—299—443, inc. 10—175—188—1278—1279—1287, inc. 10—2870—2959—2963—2965—3388—3541.)

CONCORDANCIAS

Cód. de California, 3070—Aubry y Rau, § 864, nota 2, y texto anterior, Goyena, 1485.

Salvo tambien las limitaciones: En los concordantes citados se encuentran esas limitaciones. Bien podria suprimirse el presente y el siguiente, como lo hacen la mayoria de los Códigos. (Véase comentario al art. 1513.)

1512.—El propietario de una cosa indivisa, no puede arrendarla, ni aún en la parte que le pertenece, sin consentimiento de los demas partícipes. (Concuerda con los arts. 2682—2683—2699—2700.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, *Louage*, n. 100—Duranton, tom. 17, n. 35—Aubry y Rau, 364, nota 7)—Cód. de California, 3072.

Habria bastado que en el presente art. se hiciera referencia á los arts. citados; y no ponerlo tal como está, que no es mas que una repeticion sin objeto, en vista de lo dispuesto en los concordantes citados; aun podria suprimirse, pues el caso está mas ampliamente legislado en dichas citas. (Lo dicho en el art. anterior.)

1513.—Los que están privados de ser adjudicatarios de ciertos bienes, no pueden ser locatarios de ellos, ni con autorizacion judicial, ni



pueden serlo tampoco los administradores de bienes ajenos sin el consentimiento expreso del dueño de la cosa. (Concuerda con los arts. 297—299—450. inc. 1°—488—1361—1362—1874. inc. 12—1918.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 364, nota 8)—Freytas, 2296.

No pueden ser locatarios: Esta prohibición, como la del art. 1511, debe considerarse extensiva á los albaceas y herederos beneficiarios. Aunque este último tiene la libre administración de la herencia (art. 3388) no puede dar en arriendo.

CAPITULO IV

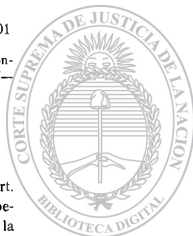
De las obligaciones del locador

1514.—El locador está obligado á entregar la cosa al locatario con todos los accesorios que dependan de ella al tiempo del contrato, en buen estado de reparación para ser propia al uso para el cual ha sido contratada, salvo si conviniesen en que se entregue en el estado en que se halle. Este convenio se presume, cuando se arriendan edificios arruinados, y cuando se entra en posesión de las cosas sin exigir reparaciones en ella. (C. Com., 579.) (Concuerda con los arts. 575—576—600—1426—1495.)

CONCORDANCIAS

(LL. 15, §§ 1, 2 y 19, tit. 2, Lib. 19, Dig.—Cód. Frances, 1719—italiano, 1575—Napolitano, 1565—Holandes. 1586—Tropolong, 160)—Freytas. 2324, inc. 2 y 3—9328—Goyena, 1477.

Con todos los accesorios que dependan de ella al tiempo del contrato: De suerte que el locador no estará obligado á proporcionar al locatario todos aquellos accesorios ó herramientas que sean indispensables para el uso de la cosa arrendada, sino únicamente las que existían en el establecimiento al tiempo de formarse el contrato, ó mas bien dicho, al ser revisado por el locatario; el locador podrá llevárselos, si así no se convino. Así, el que toma en arriendo un molino, un establecimiento de agricultura, etc., etc., tiene derecho á exigir se le entreguen todos los enseres y herramientas que formaban parte como accesorios del inmueble y que se encontraban en él al tiempo de formarse el contrato, aunque esto no se haya estipulado espresamente. Pero



no tendrá derecho á que se le proporcione herramientas ó útiles que no existían al tiempo de arrendarse.

En esos accesorios no debe comprenderse los animales de servicio.

En buen estado de reparacion: Esta es una de las diferencias principales entre las obligaciones del vendedor y las del locador; el primero entrega la cosa en el *estado en que se encuentra* al formarse el contrato (art. 1408), el segundo debe entregarla en estado de servicio; y se considerará que no está en estado de servicio si, por ejemplo, siendo una casa la arrendada, no tiene puertas, no tiene llaves ó los techos se llueven, etc., etc.

Adviértase que la obligacion del locador de entregar la cosa en buen estado, no quiere decir que deberá entregarla en estado de lujo y á capricho del locatario; basta que no le falte ninguna reparacion necesaria de las que debe hacer en el curso del arriendo. (Laurent, tom. 25, n. 107.)

Basta que el locador pueda hacer uso de ella desde el momento de recibirla. El que arrienda un molino, por ejemplo, debe entregarlo propio para funcionar, á ménos que se hubiese convenido recibirlo en cualquier estado. (Véase Rogron, comentario al art. 1720.)

Salvo si se conviniere: Fuera de los casos en que el art. declara que este convenio se presume, el locador no podrá alegar que el locatario ha aceptado arrendar sin derecho á exigir reparaciones previas. Antes de entrar en posesion puede exigir reparaciones, si no ha convenido lo contrario, cualquiera que sean las circunstancias que hayan mediado ántes del contrato. “No se deberá presumir haber renunciado, dice Troplong, lugar citado, á exigir del propietario las reparaciones por el hecho solo de que, cuando haya visitado la finca para cerrar trato, se encontrase ella en mal estado; la razon es que ántes de alquilar, era necesario que reconociese la finca, y si ha concluido el reconocimiento sin que se haya exigido espresamente que la pusiera en buen estado, esa cláusula sería inútil, en atencion á que la ley hace pesar, de pleno derecho, dicha obligacion sobre el propietario.”

Es necesario, pues, una cláusula espresa para que el propietario pueda eximirse de esta obligacion que deroga un mandato de la ley. (Laurent, tom. 25, n. 108.)



Si el locador no hace estas reparaciones, el locatario tendrá el derecho acordado por los arts. 1518 y 1519.

Está obligado á entregar: Para esta entrega no se requiere formalidad alguna; basta que el locador manifieste al locatario la voluntad de que entre en posesion de la cosa arrendada. No es, pues, aplicable á esta entrega lo dispuesto en los arts. 2370 y 2379. (Fallos de los T. de Córdoba, tom. 3, p. 67, art. 2460.)

1515—Después que el locador entregue la cosa, está obligado á conservarla en buen estado, y á mantener al locatario en el goce pacífico de ella por todo el tiempo de la locacion, haciendo todos los actos necesarios á su objeto, y absteniéndose de impedir, minorar, ó crear embrazos al goce del locatario. (C. Com., 582.) (Concuerda con los arts. 1514—1522—1523—1524 á 1532—2108—2911—2915.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1719—Marcadé sobre el mismo art.—Aubry y Rau, 396, n. 3—Troplong, n. 185 y sig.)—Goyena, 1477—Cód. de Chile, 1921—Freytas, 2324, inc. 4 y 5—Fallos del Dr. Molina Arrotea, tom. 3, p. 258.

Está obligado á conservarla en buen estado: Para cumplir con esta obligacion solo está obligado á ejecutar las mejoras *necesarias*, siempre que la necesidad de estas reparaciones no provengan de hechos especiales del locatario, y que éste no se haya obligado á hacerlas de su cuenta. (Aubry y Rau, § 366, nota 3. Véase art. siguiente.)

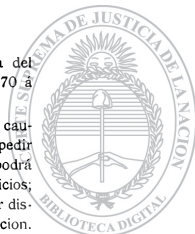
Absteniéndose de impedir, minorar, etc., etc.: De estos puntos nos ocupamos mas adelante. (Véase á Rogron, comentario al art. 1719 Frances.)

1516—La obligacion de mantener la cosa en buen estado, consiste en hacer las reparaciones que exigiere el deterioro de la cosa, por caso fortuito ó de fuerza mayor, ó el que se cause por la calidad propia de la cosa, vicio ó defecto de ella, cualquiera que fuese, ó el que proviniere del efecto natural del uso ó goce estipulado, ó el que sucediere por culpa del locador, sus agentes ó dependientes. (Concuerda con los arts. 513—1113—1122—1514—1515 y sus concordantes 1524—1561—1570 á 1573—2885.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2332 y los concordantes de los dos arts. anteriores—Cód. Frances, 1720, 2ª Part., y 1721—Cód. de Chile, 1927 y 1970—Laurent, tom. 25, núm. 117 y siguientes y 188.





Por caso fortuito ó fuerza mayor: Sobre la prueba del caso fortuito, téngase presente lo dispuesto en los arts. 1570 á 1572.

En caso de que el deterioro viniese por alguna de estas dos causas, caso fortuito ó fuerza mayor, el locatario solo podrá pedir reparaciones, y si éstas no se hacen por culpa del locador, podrá pedir rescision del contrato é indemnizacion de daños y perjuicios; pero si no pueden hacerse estas reparaciones, solo podrá pedir disminucion del precio ó rescision del contrato, pero no indemnizacion. (Arts. 1519, 1521 y 1522 – Cód. Frances, 1722, última parte.) La razon de esto está en que la obligacion del locador se hace imposible sin su culpa. Lo contrario sucede cuando la imposibilidad ó el caso fortuito han venido por culpa del locador; sucederá lo primero en caso de retardo en hacer las reparaciones y que á causa de esto se hicieron imposible, sin que en este caso pueda el locador exonerarse de su responsabilidad alegando que el locatario ha podido hacerlas para evitar las consecuencias de la demora, puesto que el locatario no está obligado á ejecutarlas, si bien *puede* voluntariamente hacerlo. (Art. 1518). Lo dicho es sin perjuicio de la responsabilidad que pueda venirle al locatario por no cumplir con lo dispuesto en el art. 1530; véase su comentario.

En caso de destruccion completa, parcial ó total, de la cosa, ¿puede el locatario obligar al locador á la reconstruccion? Indudablemente que no; nuestro art. solo habla de deterioros, pero no de una destruccion completa ocasionada por fuerza mayor ó caso fortuito; (Cód. Frances, art. 1722) el arrendamiento cesa con la pérdida de la cosa. (Arts. 1521 y 1604, inc. 3.)

La obligacion de hacer reparaciones para mantener la cosa arrendada en buen estado, no importa obligacion de hacer de nuevo lo que se ha destruido por caso fortuito. Lo contrario sería obligar al locador á hacer gastos que la ley no le ordena y que la equidad le dispensa de hacerlos.

“El locador, dice Laurent, tom. 25, n. 111, debe mantener al locatario en el goce de la cosa, pero esta obligacion cesa cuando un caso fortuito hace imposible este goce. Esto es evidente cuando la casa arrendada es destruida en su totalidad por un caso fortuito; el arrendamiento se rescinde en tal caso, de pleno derecho. La misma razon hay para decidir si la destruccion es par-

cial, pero de una importancia tal que el locatario no puede continuar el arrendamiento."

Tal es la razon de nuestro art. 1521, que combinado con el que estudiamos, forman el 1720 y 1722 Frances, á los cuales la jurisprudencia francesa ha dado la interpretacion que sostenemos. (Aubry y Rau, § 366, notas 4 á 6.)

Sin embargo, Troplong, n 220, sostiene la doctrina contraria; pero para combatir su opinion no hay mas que tener en cuenta que nuestro art. habla de *reparaciones* y no de *reconstrucciones*, y que de otro modo no podrian conciliarle el art. que estudiamos con el 1521, como no pueden conciliarse de otro modo los arts. 1720 y 1722 Franceses.

El art. 1572 contiene una restriccion al presente.

1517—Es caso fortuito, á cargo del locador, el deterioro de la cosa causado por hechos de terceros, aunque sea por motivos de enemistad ó de odio al locatario. (Concuerda con los arts. 1528—1529—1563—§ 2 de la nota del Codificador al art. 514.

CONCORDANCIAS

(En contra, la 7. Tit. 7. Part. 5^a) —Freytas. 236; —Institutas de Leguizamon y Machado, nota 219.

A cargo del locador: El presente art. solo tiene aplicacion: 1^o cuando el hecho que causó el daño tenia por causa la pretension, por parte del tercero, de un derecho de propiedad, uso ó goce de la cosa. (Art. 1526 y 1528.) 2^o Cuando sin pretender derecho de propiedad, uso ó goce, las vias de hecho toman el carácter de fuerza armada (art. 1529); y 3^o Cuando sin pretender lo uno ni lo otro, y sin que las vias de hecho tomen el carácter de fuerza mayor, el locatario, en tiempo oportuno, pone en conocimiento del locador cualquier novedad. (Art. 1530.)

Véase sobre todo esto la nota de la Instituta citada, y nuestro comentario al art. 1528.

1518—Cuando el locador no hiciere, ó retardare ejecutar las reparaciones ó los trabajos que le incumbe hacer, el locatario está autorizado á retener la parte del precio correspondiente al costo de las reparaciones ó trabajos, y si éstos fuesen urgentes, puede ejecutarlos de cuenta del locador. (Concuerda con los arts. 505, inc. 2—1539, inc. 3—1544—1546—2287—2890—2891—3930.)



CONCORDANCIAS

(L. 2, Tit. 17, Lib. 3. F. R.—Aubry y Rau, § 365, nota 6—Pothier, *Louage*, n. 129 y siguiente—Duranton, tom. 4, n. 381—Troplong, *Louage*, n. 351)—Freytas, 2352, inciso. 3 y 2359—Laurent, tom. 25, núms. 112 y 113.

Al costo de las reparaciones ó trabajos: Los autores franceses, entre ellos Aubry y Rau, dicen que el derecho de retencion es en proporcion *al menor valor locativo*, que resulta de la inejecucion de las reparaciones. Nuestro Cód., como ve, da al locatario un derecho mas eficaz que la jurisprudencia francesa. Nada saca el locatario con retener un valor proporcional al menor valor locativo que la cosa tenga mientras no se hagan las reparaciones, puesto que, aparte de que es difícil apreciar este menor valor, al locatario puede convenirle mas pedir autorizacion para ejecutarlas él por cuenta del locador. En este caso, habiendo retenido en su poder mas ó ménos el valor de esas reparaciones, podrá hacerlas ejecutar sin tener que hacer anticipos á que la ley no puede obligarle desde que hace cargar al locador con la obligacion de mantener en buen estado la cosa arrendada.

Para que el locatario tenga este derecho de retencion es necesario que haya dado aviso al locador de las reparaciones que fuese necesario hacer; ántes de ese aviso el locador no cae en mora de cumplir su obligacion; la prueba de que el locador ha tenido este aviso corresponde al locatario; pero no es necesario que la intimacion sea judicial. (Art. 1509.)

Si el locador no ejecuta las reparaciones, el locatario deberá pedir autorizacion para hacerlas ejecutar (art. 630.) Sin esta autorizacion previa no tendrá derecho de retencion, y el locador podrá rehusar el pago probando que no han sido necesarias, ó que se han ejecutado de una manera irregular y en perjuicio de la cosa arrendada, ó que se ha pagado por ellas un precio mayor del que valian. En este último caso podrá ofrecerse pagar solo el valor real de las reparaciones y sin consideracion á lo pagado por el locatario.

La razon es que el locatario no puede constituirse en Juez de sí mismo para resolverse si es ó no necesario hacer las reparaciones; es el Juez quien debe decidir esto y autorizar su ejecucion, como dice el art. 630 citado.

Y si fuesen urgentes, puede ejecutarlas: En tal caso no



se necesita autorización previa, y pueden ejecutarse sin necesidad de aviso. (Art. 1544.)

Por lo demás, esta parte del art. queda sin objeto con lo dispuesto en los arts. 1539, inc. 3 y 1544.

1519—Si el locador se dispusiese á hacer las reparaciones que son de su cargo, y ellas interrumpiesen el uso ó goce estipulado, en todo ó en parte, ó fuesen muy incómodas al locatario, podrá éste exigir, según las circunstancias, ó la cesación del arrendamiento, ó una baja proporcional al tiempo que duren las reparaciones. Si el locador no conviniere en la cesación del pago del precio, ó en la baja de él, podrá el locatario devolver la cosa, quedando disuelto el contrato. (Concuerda con los arts. 1520—1522—2917.)

CONCORDANCIAS

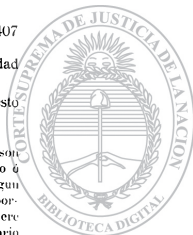
(Cód. Frances, 1724) —Freytas, 2333—Cód. de Chile, 1928, § 2 á 5.

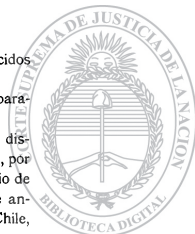
En todo ó en parte: Por estas palabras y por la nota del codificador, se ve que no hay que establecer diferencia si la interrupción del uso ó goce es en pequeña ó en gran parte de la cosa arrendada. Al Juez corresponde únicamente resolver, en caso de duda, si hay ó no interrupción; establecido que la hay, el locatario podrá hacer uso del derecho que le acuerda el art. y deberá atenderse sin tomar en cuenta para nada la mayor ó menor interrupción, ni el mayor ó menor tiempo que duren las reparaciones.

En esto se ha separado nuestro codificador de la mayor parte de los Cód. modernos, á nuestro parecer, con mucha razón. Nunca podrá resultar perjuicio para el locador ni para el locatario. Si el perjuicio es insignificante, igualmente lo será la rebaja en el precio del arrendamiento; y si al locatario le conviene seguir como tal, poco perjuicio le resultará sufrir el pequeño perjuicio; y si el locatario quiere entregar la cosa, el locador puede impedirlo abonando el valor de la privación, que será insignificante cuando el arrendamiento le es conveniente.

O fuesen muy incómodas al locatario: Toca al Juez apreciar esta circunstancia, según lo espuesto por cada una de las partes.

Si el locador no conviniere: El derecho á rehusar la cesación ó disminución del precio del arrendamiento, desaparece cuando el deterioro por el cual se hace necesario la reparación ha venido por culpa del locador, ó por vicios ocultos en la cosa arren-





dada, anteriores ó posteriores al contrato, y que no eran conocidos por el locatario al tiempo de contratar. (Art. 1525).

Desaparece tambien cuando por culpa del locador la reparacion demora mas de lo necesario.

Por parte del locatario cesa el derecho á pedir cesacion ó disminucion cuando por su culpa, por no haber avisado en tiempo, por ejemplo, las reparaciones se hicieran mayores; esto sin perjuicio de la indemnizacion correspondiente (art. 1530), ó si conocia de antemano la necesidad de esta reparacion. (Art. 1525, Cód. de Chile, 1934.)

El art. recibe completa aplicacion cuando el deterioro que causa la reparacion ha venido sin culpa del locador ni del locatario, por caso fortuito, por ejemplo, ó por el uso ordinario de la cosa.

1520—El locatario tendrá los mismos derechos del artículo anterior, cuando el locador fuese obligado á tolerar trabajo del propietario vecino, en las paredes divisorias, ó hacer éstas de nuevo, inutilizando por algun tiempo parte de la cosa arrendada. (Concuerda con los arts. 1519—1526—2626—2627—2726—2733—3077)

CONCORDANCIAS

Las del art. anterior.

El mismo derecho, etc., etc.: Pero esto solo es así cuando no hubiese recibido la indemnizacion correspondiente del vecino, en los casos en que éste está obligado á pagar, como en el del art. 3077 ú otros así. Pero el locatario puede no recibir esta indemnizacion, que la percibirá en tal caso el locador, y hacer por consiguiente uso del derecho que le acuerda este artículo.

1521—Si durante el contrato la cosa arrendada fuere destruida en su totalidad por caso fortuito, el contrato queda rescindido. Si lo fuere solo en parte, puede el locatario pedir la disminucion del precio, ó la rescision del contrato, segun fuese la importancia de la parte destruida. Si la cosa estuviese solamente deteriorada, el contrato subsistirá, pero el locador está obligado á reparar el deterioro, hasta poner la cosa en buen estado. (Concuerda con los arts. 888 y siguientes—1495—1516—1519—1522—1530—1531—1604, inc. 3—2934.)

CONCORDANCIAS

(LL. 8 y 22. Tit. 8, Part. 5^a—L. 15, § 7, Tit. 2, Lib. 19, Dig.—Cód. Frances. art. 1722—Italiano, 1578—Napolitano, 1568—Marcadé, sobre el art. 1722—Goyena, 1487—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 6, p. 449—Laurent, tom. 25, n. 401)

Por caso fortuito: Si lo fuera por culpa del locador, el locatario tendrá derecho á indemnizacion de daños y perjuicios. (Concordantes citados.)

Si la cosa estuviere solamente deteriorada, etc., etc.: Esto es una repetición de lo dispuesto en el art. 1516, por lo cual ha podido suprimirse.

1522—Si por un caso fortuito ó de fuerza mayor, el locatario es obligado á no usar ó gozar de la cosa, ó ésta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato, ó la cesación del pago del precio, por el tiempo que no pueda usar ó gozar de la cosa. Pero si el caso fortuito no afecta á la cosa misma, sus obligaciones continuarán como ántes. (Concuerda con los arts. 1515—1519 á 1522—1525—1557—1568—1604, incs. 3, 4 y 6—3934.)

CONCORDANCIAS

(Véase, L. 2, Tit. 17, Lib. 3. F. R., y 21, Tit. 8, Part. 5.—LL. 13, 15, 33 y 34, Tit. 2, Lib. 19, Dig.—Cód. de Prusia, art. 383, Tit. 21, Parte 1.—Marcadé, sobre el art. 1722—Tropiong, n. 227)—Goyena, 1483—Cód. de California, 3101—Laurént, tom. 25, núms. 157 y 158.

El presente art., como los anteriores, parten del principio sentado en el art. 1515, de que el locador tiene que mantener al locatario en el goce de la cosa arrendada. Ya sea que la imposibilidad de usar la cosa venga por destrucción de ésta, por impedimentos puestos por terceros ó por impedimentos que nacen de caso fortuito, como en el presente art., el locador será el que sufrirá en general las consecuencias, salvo cuando estos impedimentos viniesen por culpa del locatario.

Partiendo de este principio es como deben resolverse las cuestiones que se presenten cuando el caso no está espresamente previsto.

Es obligado á no usar de la cosa: No se refiere este art. á cuando el impedimento es puesto personalmente al locatario. Así, si el locatario se ve obligado á dejar la cosa arrendada porque un enemigo personal lo persigue, no tendrá el derecho acordado en el presente art. Es necesario que la fuerza mayor tenga el carácter de los hechos de que habla el art. 1529, ó el del ejemplo puesto por Marcadé en el lugar citado. En una palabra: es necesario que el impedimento venga independientemente de la persona del locatario. (Véase lo dicho en el comentario al art. 1528.)



Si el impedimento solo fuese de una parte de la cosa arrendada, el locatario podrá pedir reduccion parcial. (Cód. de California, 3102 y arg. de nuestros arts. 1521 y 1531.)

1523.—El locador no puede cambiar la forma de la cosa arrendada aunque los cambios que hiciere no causaren perjuicio alguno al locatario; pero puede hacerlos en los accesorios de ella, con tal que no cause perjuicio al locatario. (Concuerda con los arts. 1515—1524—2912.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1722—Italiano, 1579—Napolitano, art. 1569—Holandes, art. 1590—Aubry y Rau, § 366, n. 3, letra C.—Marcadé, sobre el art. 1723—Duranton, tom. 17, n. 66—Duvergier, tom. 1, n. 307)—Goyena, 1488—Freytas, 2387, inc. 3—Cód. de Chile, 1928, 1ª parte—Laurent, tom. 25, n. 143 á 146.

Cambiar la forma de la cosa: Es decir, una transformación material en la forma de la cosa, y siempre que ésta no obedezca á la necesidad de una reparacion para evitar ó remediar un deterioro.

1524.—Si el locador quisiere hacer en la cosa arrendada, innovaciones ú obras que no sean reparaciones, ó si las hubiese hecho contra la voluntad del locatario, puede éste oponerse á que las haga, ó demandar la demolicion de ellas, ó restituir la cosa y pedir indemnizacion de pérdidas é intereses. (Concuerda con los arts. 632—633—1515—1519—2912.)

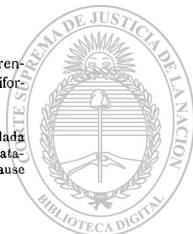
CONCORDANCIAS

Las del art. anterior—Freytas, 2348—Cód. de Chile, 1929.

1525.—El locador responde de los vicios ó defectos graves de la cosa arrendada que impidieran el uso de ella, aunque él no las hubiese conocido, ó hubiesen sobrevenido en el curso de la locacion, y el locatario puede pedir la disminucion del precio, ó la rescision del contrato, salvo si hubiese conocido los vicios ó defectos de la cosa. (C. Com., 580.) (Concuerda con los arts. 1134—1516—1521—1522—1531—1532—2106—2161 y siguientes.

CONCORDANCIAS

(L. 14, Tit. 8. Part. 5ª—L. 19, § 1, Tit. 2, Lib. 19, Dig.—*Locati conducti*—Cód. Italiano, art. 1577—Cód. Frances, 1721, y sobre él Marcadé—Aubry y Rau, § 366, n. 3, letra C.—Duranton, tom. 17, n. 63—Troplong, *Louage*, n. 194)—Laurent, tom. 25, núms. 114 á 122—Nuestro comentario al art. 1516.



Que impidieran el uso de ella: Aunque el impedimento sea en una parte el locatario podrá pedir disminucion del precio. (Arg. del art. 1521.)

Salvo si hubiese conocido los vicios: Se supone que éste los conocia cuando son aparentes, ó los debia conocer por razon de su oficio.

1526—El locador responde igualmente de los impedimentos que se opongan al locatario para el uso ó goce de la cosa arrendada, aunque sean por fuerza mayor, ó por acciones de terceros, en los límites de sus derechos. (C. Com., 581.) (Concuerda con los arts. 1515—1517—1520—1522—1527—1528—1529—1531—2091—2138—Nota del Codificador al art. 514.)

CONCORDANCIAS

(L. 21, Tit. 8, Part. 5.—Pothier, *Louage*, n. 113—Aubry y Rau, § 366, n. 3, letra D.)—Cód. de Chile, 1930, 2ª parte—Véase Freytas, 2344 á 2349.

Los arts. 1520, 1528 y 1529 dan el verdadero alcance de la presente disposicion.

1527—El locador está obligado á defender, y en su caso á indemnizar al locatario, cuando éste sea demandado por terceros que reclamen, sobre la cosa arrendada, derechos de propiedad ó de servidumbre, ó de uso ó goce de la cosa. (Concuerda con los arts. 1515—1531—1532—2091—2094—2095—2106—2107 á 2114—2782.)

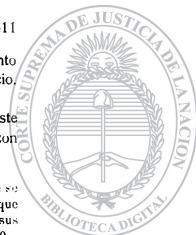
CONCORDANCIAS

(L. 21, Tit. 8, Part. 5.—Cód. Frances. 1726 y 1727—Italiano, 1851—Aubry y Rau, § 366, letra C.)—Freytas, 2344—Véase tambien los arts. 2345 y 2346 del mismo autor—Laurent, tom. 25, n. 139.

1528—El locador no está obligado á garantir al locatario de las vias de hecho de terceros, que no pretendan la propiedad, servidumbre, uso ó goce de la cosa. El locatario no tiene accion sino contra los autores de los hechos, y aunque éstos fuesen insolventes, no tendrá accion contra el locador. (Concuerda con los arts. 1095—1517—1529—2091—2236—2237.)

CONCORDANCIAS

L. 21, Tit. 8, Part. 5.—Cód. Frances. 1725—Marcadé, sobre dicho art.—Aubry y Rau, § 366, letra C.—Pothier, n. 81 (en contra)—Freytas, 2350 y 2351—Cód. Italiano, 1581—Laurent, tom. 25, núms. 159 á 163—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 196.





Que no pretenden la propiedad: Ó que no ejerzan un derecho propio, pues bien puede suceder que el que turva en el goce al locatario no pretenda un derecho sobre la cosa, y sin embargo haber turbacion que dé derecho al locatario para dirigirse contra el locador, bien sea para disolver el contrato ó para pedir disminucion de precio y aun indemnizacion; tal sería, por ejemplo, las construcciones de los vecinos que de cualquier modo viniesen á impedir al locatario hacer el uso á que la cosa estaba destinada, y los demas casos legislados en los arts. 1525 y 1526. Véase sobre esto el art. 1930 del Cód. de Chile, que es mas claro que el nuestro.

Es por esto que el art. 1526 habla de hechos de terceros en los *límites de sus derechos*, el cual, combinado con el 1517 y el 1529 dan el verdadero alcance del que estudiamos.

Se trata en el presente art., no de las destrucciones causadas en la cosa arrendada por hechos de terceros, sino simplemente de las vias de hecho que impiden el uso y que se dirigen mas bien á la persona del locatario que á la cosa arrendada. En los casos de que aquí se trata, el locador no tiene accion alguna contra los terceros; la accion contra los autores es personal al locatario y por lo mismo solo él puede intentarla y no el locador.

Como esos hechos personales no pueden dar derecho al locatario para rescindir el contrato ni para exigir indemnizacion contra el locador, éste á su vez nada puede demandar de los ejecutores del hecho perjudicial al locatario.

No sucede así tratándose de vias de hecho de terceros que, aun sin pretender derecho sobre la cosa, llevan un ataque á la propiedad, y á causa de éste, es esta deteriorada ó destruida. En tal caso, que es el que legisla el art. 1517, el locador puede intentar accion contra los autores del hecho, no solo en razon del ataque á su propiedad, sino en razon de los reclamos que el locatario puede dirigir contra él. Adviértase que para que las vias de hecho den aplicacion al art. 1517, es necesario que afecten la cosa misma arrendada y que pertenece al locador, no sobre sus frutos. Así, si un tercero roba al locatario ó le destruye el todo ó parte de sus cosechas, el caso se regirá por lo dispuesto en el art. que estudiamos; pero si el hecho consiste en la destruccion de una parte de la cosa arrendada, regirá lo dispuesto en el art. 1517. (Véa-

se Mourlon, tom. 3, n. 747—nuestro comentario al art. 1522, y Goyena, 1491.)

1529—Si las vias de hecho de terceros tomasen el carácter de fuerza mayor, como devastaciones de la guerra, bandos armados, etc., entonces regirá lo dispuesto en el art. 1517. Concuerda con los arts. 1095—1515—1528—2236—2237.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1725 y siguientes)—Véase las concordancias y comentario del art. anterior.

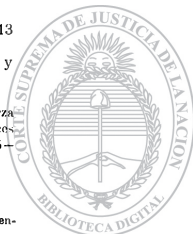
1530—El locatario está obligado a poner en conocimiento del locador, en el mas breve tiempo posible, toda usurpacion, ó novedad dañosa á su derecho, como toda accion que se dirija sobre la propiedad, uso ó goce de la cosa, bajo la pena de responder de los daños y perjuicios y de ser privado de toda garantía por parte del locador. (Concuerda con los arts. 1482—1515—1517—1518—1519—1521—2111—2161—2880—2893.)

CONCORDANCIAS

(L. 2, Tit. 19, Lib. 3, Cód. Romano—L. 11, § 2, Tit. 2, Lib. 19, Dig.—Es espreso en la materia el Cód. de Prusia, art. 444, Tit. 21, Parte 1^a—Aubry y Rau, § 366, letra C, y véase Cód. Frances, art. 1768—Holandes, 1627—Napolitano, 1614)—Mourlon, tom. 3, n. 787—Freytas, 2346 y 2379—Cód. de Chile, 1931—Cód. de California, 3113 á 3115—Goyena, 1490—Fallos de la S. C. S. 2, tom. 13, p. 101.

De los daños y perjuicios: Estos consistirán en el pago del deterioro ó del derecho que ha perdido á causa de la negligencia del locatario. Pero esta indemnizacion solo tiene lugar cuando el locador no puede ya dirigirse contra el autor del hecho, ó cuando le es, á causa del tiempo trascurrido, inútil presentarse en juicio defendiendo el derecho usurpado ó adquirido por terceros, ó demandando la indemnizacion correspondiente del que causó el daño.

Aunque haya trascurrido algun tiempo sin dar el aviso correspondiente, y aunque esto sea por negligencia del locatario, siempre que los derechos ó recursos de que el locador pueda valerse se encuentran en las mismas condiciones que si el aviso hubiese sido inmediatamente, el locatario no tendrá responsabilidad, pues lo que lo hace responsable no es el solo hecho de no dar aviso inmediato, sino los perjuicios que en los mismos derechos á ejercer puede sufrir el locador, si no obtiene indemnizacion del autor del hecho. (Freytas, 2381, última parte.)





Lo espuesto en el § 3 de nuestro comentario al art. 1482 es aplicable al presente art.; esto por lo que hace á impedir las vías de hecho, pero no respecto á los recursos legales que el locatario podía ejercer. Así, si á causa del silencio del locatario, el locador pierde toda accion contra los terceros autores del perjuicio, aquél no podrá escudar su responsabilidad alegando que el locador habria perdido el juicio que hubiera iniciado, por lo cual habria sido inútil el aviso. Esto, decimos, no podria alegarse, como podria alegarse que el aviso á tiempo no hubiese impedido las vías de hecho, puesto que para probarlo habria necesidad de iniciar un juicio en que el Juez declarase que el locatario tenia ó no derecho á impedir que el tercero ejerciese lo que él (el tercero) consideraba su derecho, juicio que tendria que seguirse sin la participacion del tercero, lo cual sería absurdo. El locatario, debe pues dar aviso oportuno aunque crea que el locador no tiene derecho para impedir la turbacion, á ménos que el derecho del tercero sea incuestionable. (Freytas, 2381.)

Si en el intermedio del hecho perjudicial al locador y el aviso tardío del locatario, el autor del hecho se hace insolvente, de modo que el dueño de la cosa destruida no pueda por esta causa ser indemnizado aunque hubiese obtenido sentencia condenatoria contra dicho tercero, el locatario será responsable subsidiariamente; mas no lo será, aunque el aviso sea tardío, si la insolvencia viene despues que el locatario hubiese podido hacer el cobro eficazmente por estar hasta entónces solvente el deudor. Todas estas consecuencias se deducen de los principios generales de derecho, y reciben aplicacion en todos aquellos casos para los cuales no hay una modificacion espresa.

La prueba de que el locador ha recibido aviso, corresponde al locatario y puede probarlo de cualquier modo. (Freytas, 2380.) El locatario no será responsable por la falta de aviso, si prueba que el locador conoció en tiempo el hecho.

1531—Si el locador fuese vencido en juicio sobre una parte de la cosa arrendada, puede el locatario reclamar una disminucion del precio, ó la rescision del contrato, si la parte de que se le priva fuese una parte principal de la cosa, ó del objeto del arrendamiento, y los daños y perjuicios que le sobreviniesen. (Concuerda con los arts. 1515—1517—1521—1522—1526—1527—2093—2116—2125.)

CONCORDANCIAS

(Véase L. 22, Tit. 8, Part. 5ª—Aubry y Rau, § 366, letra C. Cód. Frances. 1726)—Cód. de California, 9104.

Fuese una parte principal de la cosa : Esto queda á la apreciación del Juez.

1532—El derecho del locatario para pedir pérdidas é intereses, en el caso del artículo anterior, no tiene lugar, si al hacer el contrato hubiese conocido el peligro de la evicción. (Concuerda con los arts. 1525—1531—2092—2094—2106.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1725)—Cód. de Chile. 1934.

Hubiese conocido el peligro : La prueba de este conocimiento corresponde al locador.

1533—No habiendo prohibición en el contrato, el locatario, sin necesidad de autorización especial del locador, puede hacer en la cosa arrendada, con tal que no altere su forma ó que no haya sido citado para la restitución de la cosa, las mejoras que tuviere á bien para su utilidad ó comodidad. Despues de hecho el contrato, el locador no puede prohibir al locatario que haga mejoras. (Concuerda con los arts. 1534 á 1538—1562, inc. 2—1565.)

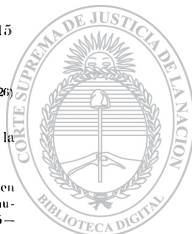
CONCORDANCIAS

Freytas, 2340—Cód. de Chile. 1936.

O que no haya sido citado : Porque desde entónces se considera que las hace de mala fe (art. 2433) y en ningún caso podrá cobrarlas.

Sobre las cuestiones que se susciten con motivo de mejoras, véase Laurent, tom. 25, núms. 175 á 185.

1534—En las casas y predios urbanos, y en los edificios de los predios rústicos, no podrá el inquilino hacer obras que perjudiquen la solidez del edificio, ó causen algun inconveniente como el rompimiento de paredes maestras para abrir puertas ó ventanas. Puede, sin embargo, quitar ó mudar divisiones internas, abrir en esas divisiones puertas ó ventanas, ó hacer obras análogas, con tal que desocupada la casa, la restituya en el estado en que se obligó á restituirla ó en que la recibió, si así lo exigiese el locador. (Concuerda con los arts. 1615—2892 y los del art. anterior.



CONCORDANCIAS

Freytas, 2540 y 2549—Institutos de Leguizamón y Machado, nota 226.

1535—Si la locación fuese de terrenos en las ciudades ó pueblos de campaña, entiéndese que ha sido hecha con autorización al locatario de poder edificar en ellos, siendo de cuenta del locador las mejoras necesarias ó útiles. (Concuerda con los arts. 1533—1536—2588.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2554 y 2556—Fallos del Dr. Molina Arrotea, tom. 4, p. 287.

Siendo de cuenta del locador: Esta disposición puede dar lugar á muchos abusos, por lo cual es necesario restringir su alcance. No quiere ella decir que el locatario de terrenos en las ciudades ó pueblos pueda hacer sin el consentimiento del dueño los edificios que quiera, para obligarle después á pagarlos; esto sería poner en manos de cualquier locatario rico el medio de fundir, ó por lo ménos de obligar á un dueño de terreno á que pague edificios que no está en condiciones ni quiere adquirir. La ley trata de evitar estos abusos, y un ejemplo de ello es la previsión de la 2ª parte del art. 1542.

Nuestro art. solo importa hacer extensiva las disposiciones de los arts. 1533 y 1534 á los terrenos sin edificio; es decir, que el propietario no podrá hacer uso de los arts. 1537 y 1565 para prohibir al locatario, con posterioridad al contrato, que edifique en el terreno arrendado, y que si al fin del arrendamiento el locador quiere quedarse con lo edificado, puede impedir que el locatario destruya lo hecho, pero deberá pagar el valor de las mejoras; mas si el propietario no quiere ó no puede pagar estas mejoras, el locatario podrá destruirlas llevándose los materiales y dejar la cosa tal como la recibió, con arreglo á la última parte de los arts. 1534 y 1621. Tal es lo que aconseja la equidad y el principio dominante en nuestra legislación, como puede verse por los arts. del presente capítulo; es decir, que cuando el propietario no ha consentido en pagar mejoras, no puede el locatario obligarle á que las pague, sin que por esto el segundo esté obligado á beneficiar al primero gratuitamente. (Véase á Laurent, citado en el art. 1533, en el cual se encuentra el resumen de los principios admitidos por el Cód. y tratadistas Franceses, y Freytas, lugar citado en el art. siguiente. (Comentario al art. 1620.)



1536—Si la locacion ha sido de terrenos incultos, entiéndese también que ha sido hecha con autorizacion al locatario de poder hacer en ellos cualquier trabajo de cultivo, ó cualesquiera mejoras rústicas. (Véase 1535.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2555.

Véase lo espuesto en el comentario al art. anterior—Freytas, art. 2549, 2ª parte.

1537—El locatario no puede hacer mejoras que alteren la forma de la cosa, si no fué espresamente autorizado por el contrato para hacerlas, ó si el locador no lo hubiese autorizado posteriormente. (Concuerda con los arts. 1533—1534, 2ª parte—1562, inc. 2—1565—1566—2871—2892.)

CONCORDANCIAS

(L. 24, Tit. 8, Part. 5ª)—Freytas, 2341—Cód. de California, §117.

Esta disposicion espresa no se encuentra en los Cód. Europeos; únicamente se encuentra la de no destinarla á otro uso que el convenido. El art. 1565 es el complemento del presente, y debió seguirle.

1538—Habiendo en el contrato prohibicion general de hacer mejoras, ó prohibicion de hacer mejoras determinadas, el locatario no puede, en el primer caso, hacer mejoras algunas, y en el segundo, no podrá hacer las mejoras prohibidas, si el locador no lo hubiere autorizado posteriormente. (Concuerda con los arts. 1197—1518—1533—1541—1562, inc. 2—1565.)

CONCORDANCIAS

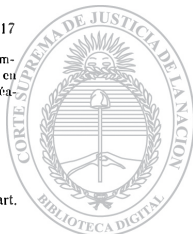
Freytas, 2342—Véase las concordancias del art. 1565.

Si el locatario contraviene á esta disposicion podrá el locador hacer uso del derecho que le acuerda el art. 1565.

Por lo demas, nuestro art. debe entenderse sin perjuicio de lo dispuesto en la última parte del 1518.

1539—Solo es á cargo del locador pagar las mejoras y gastos hechos por el locatario.

1º Si en el contrato ó posteriormente, lo autorizó para hacerlas y se obligó á pagarlas, obligándose ó no el locatario á hacerlas; (Véase 1542—1546 á 1518.)





- 2º Si lo autorizó para hacerlas, y después de hechas se obligó á pagarlas; (Véase 1542—1513—1516 á 1518—1552.)
- 3º Si fue en reparaciones ó gastos á su cargo, que el locatario hiciese en *caso de urgencia*; (Véase arts. 1518—1511 á 1518—1550, inc. 3—1551—1552—2297.)
- 4º Si fuesen necesarias ó útiles y sin culpa del locatario se resolviese el contrato, aunque no se hubiere obligado á pagarlas, ni dado autorizacion para hacerlas; (Véase 519—591—1547—1550, inc. 1.)
- 5º Si fuesen mejoras voluntarias, si por su culpa se resolviese la locacion; (Véase 519—591—1545—1547—1550, inc. 3.)
- 6º Si la locacion fuese por tiempo indeterminado, si lo autorizó para hacerlas y exigió la resitucion de la cosa, no habiendo el locatario disfrutado de ellas; (Véase 1545—1547—1577.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2352—Leguizamón y Machado, Instituta, nota 220—Fallos de la S. C., S. 2, toin. 13, p. 123.

El alcance de los distintos incisos de este art. se encuentra aclarado en los concordantes citados.

Inciso 4: Véase comentario á los arts. 1545 y 1551.

1510—No basta para que el locador deba pagar las mejoras ó gastos hechos por el locatario, el haberle autorizado para hacerlos, si á más de esto no constase espresamente que se obligó á pagarlos, salvo los casos del artículo anterior, núms. 4º, 5º y 7º.

Esta disposición comprende el premio pagado por el locatario como seguro de la cosa arrendada, si no constase espresamente que se obligó á asegurarla por cuenta del locador. (Concuerda con los arts. 1541—1542.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1358—Cód. de Chile, 1996—Pothier, n. 129 y 130.

No vasta, etc., etc.: Toda esta primera parte del art. la juzgamos inútil, en razón de estar ya comprendido el mismo principio en los incs. 1 y 2 del art. anterior, en el 1541, 1542 y en el 1543.

En el caso del inciso 3 no se necesita autorizacion del locador para que el locatario tenga derecho á repetición, puesto que la ley ya lo autoriza. (Art. 1518.) De suerte que en los casos exceptuados por esta primera parte del art. debió ponerse también el inc. 3, ya que no se suprimió todo el párrafo.



Por lo demas, la obligacion, por parte del locador, de pagar las mejoras, no es indispensable que conste en el mismo instrumento ó contrato del arrendamiento. Puede constar de otro instrumento; cualquiera que sea la forma vale siempre que la autorizacion sea espresa y pueda adquirir forma auténtica. Así, una carta suscrita por el locador en que se obliga á pagar tales ó cuales mejoras que autoriza al locatario para hacer, siempre que sea reconocida su autenticidad será prueba suficiente y bastará para llenar la exigencia de la ley. Si el locatario fué autorizado para hacer tales ó cuales mejoras y se obligó á hacerla, sin que conste que el locador se obligó á pagarlas, regirá el inc. 2 del art. 1550.

1541—Si en el contrato ó posteriormente, el locador hubiere autorizado al locatario para hacer mejoras, sin otra declaracion, entiéndese que tal autorizacion se refiere únicamente á las mejoras que el locatario tiene derecho á hacer sin depender de autorizacion especial. (Concuerda con los arts. 1533—1534 á 1536—1538—1539, incs 1 á 3—1540.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1354.

Sin otra declaracion: Es decir, sin determinarse qué mejoras son las que autoriza hacer al locatario.

El art. 1537 se refiere á una autorizacion especial y para determinados trabajos.

Una autorizacion en términos generales para hacer mejoras podria dar lugar á muchos abusos, como los de que hemos hablado en el art. 1535.

En el art. 1542 siguiente ha podido quedar comprendido el presente.

1542—Autorizándose mejoras que el locatario no tiene derecho para hacer sin autorizacion espresa, debe designarse espresamente cuales sean. Autorizándose mejoras que el locador se obliga á pagar, debe designarse el máximo que el locatario puede gastar, y los alquileres ó rentas que deban aplicarse á ese objeto.

No observándose las disposiciones anteriores la autorizacion se reputará no escrita, si fué estipulada en el contrato, y será nula si fué estipulada por separado. (Concuerda con los arts. 1538—1539, incs. 1 y 2—1540—1541—1543—1548, última parte.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2355.

Debe designarse el máximum: Esta designacion debe ser espresa, como debe serlo la autorizacion para hacer mejoras.

La autorizacion se reputará no escrita: En tal caso, las obligaciones del locador y locatario respecto á estos gastos se determinarán por los arts. 1539, 1550 y los concordantes de ambos.

La falta de designacion de los alquileres ó rentas con que deben pagarse las mejoras autorizadas no puede tener por consecuencia dejar sin efecto ó anular la autorizacion para hacer mejoras, puesto que el art. 1546 designa espresamente qué alquileres ó rentas deben destinarse á compensar esas mejoras.

De suerte que las palabras: "*y los alquileres ó rentas que debe aplicarse á ese objeto*" han podido suprimirse, por estar ya determinado, como decimo, en el art. 1546 lo que debe hacerse cuando hay que pagar mejoras. (Véase el comentario á dicho art. 1546, al fin.)

1513—Las autorizaciones para hacer mejoras, con obligacion de pagarlas al locador, y con obligacion de hacerlas al locatario, ó sin ella, no pueden ser probadas sino por escrito. (Concuerda con los arts. 1540 á 1542.)

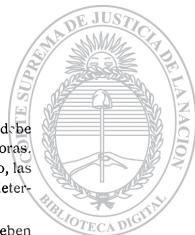
CONCORDANCIAS

Freytas, 2256 y los arts. citados por dicho autor.

Sino por escrito: Con exclusion de toda otra clase de prueba, siempre que la autorizacion sea negada por el locador. Es una consecuencia de lo dispuesto en los concordantes citados.

Por lo demas, el principio del art. es aplicable no solo á cuando se trata de probar la autorizacion, sino tambien á la obligacion de pagar las mejoras. (1ª parte del art. 1540—Véase á Freytas, lugar citado.)

1541—Las reparaciones ó gastos á cargo del locador, se reputarán hechas por el locatario en caso de urgencia, cuando, sin daño de la cosa arrendada, no podian ser demoradas, y le era imposible al locatario avisar al locador para que las hiciera ó lo autorizase para hacerlas. Tambien se reputan gastos de esta clase los que el locatario hubiese he-



cho, como pago de impuestos á que la cosa arrendada estaba sujeta. (Concuerda con los arts. 1518, 1539, inc. 3—1552—1553.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2357—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 123.

Al locatario corresponde probar la necesidad de la reparacion y la imposibilidad de avisarlo al locador.

El valor de las mejoras se determinará con arreglo á lo dispuesto en los arts. 1548 y 1549.

1545—Todas las mejoras hechas en caso de urgencia, y todas las de los casos del artículo 1539, núms. 5º y 6º, deberán ser pagadas por el locador, no obstante que en el contrato se hubiese estipulado que las mejoras cediesen á beneficio de la cosa arrendada, ó de no poder el locatario exigir por ellas indemnizacion alguna. (Concuerda con los arts. 1549—1550—1551.)

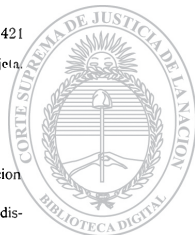
CONCORDANCIAS

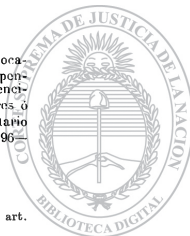
Freytas, 2358.

Números 5 y 6: Y tambien las del n. 4 cuando la locacion se resolviese por culpa del locador. No se ha incluido este número en el art. que concordamos porque en el 1530 se habla del caso de resolverse la locacion *sin culpa* del locatario, y como puede suceder que la locacion se resuelva sin culpa de uno ú otro, si se hubiese incluido aquí el n. 4, habria quedado comprendido un caso que no entra en la mente del legislador.

De suerte que fuera del caso de resolverse la locacion por culpa del locador, cuando se ha estipulado que las mejoras cediesen á beneficio de la cosa arrendada, el locador no debe pagarlas. Pero si no se ha puesto dicha cláusula, el dueño de la cosa quedará obligado no solo en este caso (si por su culpa se resolvió la locacion), sino cuando se resolvió sin culpa del locatario (inc. 4, citado); pero no cuando se resuelve por destruccion de la cosa por caso fortuito, porque en este último caso desaparece la razon de hacer cargar al locador con dichas mejoras, que es el no enriquecerse á costa de otro. (Art. 1550, inc. 1.) (Véase Freytas, 2364 y nuestro comentario al 1551.)

Si se resolvió por culpa del locador y se habia estipulado que cederian á favor de la cosa, rige el art. 1550, inc. 1.





1516—En los casos del artículo 1539, núms. 1º, 2º y 3º, si la locación hubiese de continuar, el valor de las mejoras y gastos, se compensará hasta la concurrente cantidad con los alquileres ó rentas ya vencidos, ó que el locatario debiere, y sucesivamente con los alquileres ó rentas que se fueren venciendo, sin perjuicio del derecho del locatario para pedir el pago inmediato. (Concuerda con los arts. 818—1496—1580.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2359—Nuestro comentario al art. 1542, y las concordancias del art. 1580.

Las partes pueden por mutuo convenio determinar la forma y tiempo en que deba hacerse el pago; en tal caso prevalecerá lo pactado á la disposición del presente art., porque, no tratándose de aplicar una disposición de orden pública, las partes pueden modificar los derechos acordados por ellas, y entónces el contrato es la ley de los contratantes. (Art. 1197.) Determinada la forma y tiempo del pago, el locatario no podría hacer uso del derecho que le acuerda la última parte del art.

1517—En los mismos casos del artículo 1539, núms. 1º, 2º y 3º, si la locación no hubiese de continuar, y también en los casos del mismo art., núms. 4º, 5º y 6º, compete al locatario el derecho de retener la cosa arrendada, hasta que sea pagado por el valor de las mejoras y gastos. (Concuerda con los arts. 1496—1618—2428—2466—3939 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2360—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 4, p. 43.

El derecho de retener la cosa: Si el locador deposita judicialmente su valor, deberá entregársele. (Freytas 2361.)

1518—En los casos del artículo 1539, núms. 1º, 2º y 3º, las mejoras, existan ó no, serán pagadas por lo que hubiesen costado, y no probándose el costo, serán pagadas por arbitramento judicial.

El pago en los casos del artículo 1539, número 1º, no excederá del máximo designado en el contrato, aunque el locatario pruebe haber gastado mas, ó el costo de las mejoras se arbitre en mayor suma. (Concuerda con los arts. 1542—1549—1949—2309.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2362.

Número 1: Es aplicable la disposición en cualquier otro caso en

que hay autorizacion de hacer mejoras con designacion del máximo que el locatario puede gastar; no es, pues, el del número 1 el único en que rige la disposicion, está tambien el número 2 ú otros así.

1549—En los casos del artículo 1539, núms. 4º, 5º y 6º, serán pagadas solamente las mejoras que existiesen por el precio de su avaluacion, sea cual fuere el valor de su costo. (Concuerda con los arts. 589—1548.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2363—Laurent, tom. 25, núms. 178 y siguientes.

Las mejoras que existan: No será por consiguiente aplicable lo dispuesto en el art. anterior ni en el 2309.

Por el precio de su avaluacion: Esto se hará con relacion al estado en que se encuentran esas mejoras en el momento de avaluarse.

1550—Resolviéndose la locacion sin culpa del locador, no incumbe á éste pagar:

- 1º Las mejoras del artículo 1539, núm. 1º, si estipuló que las mejoras habian de ceder á beneficio de la cosa arrendada, ó de no poder el locatario exigir indemnizacion por ellas. (Véase comentario al 1545.)
- 2º Las mejoras que el locatario hizo, por haberse obligado á hacerlas, aunque no conste haber para ello recibido alguna cantidad ú obtenido una baja en el precio de la locacion;
- 3º Las mejoras voluntarias que no se obligó á pagar, aunque autorizase al locatario para hacerlas. (Véase 1539, incs. 2, 3 y 5—1540—1542.)

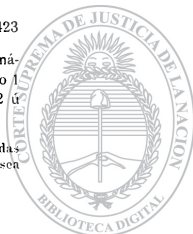
CONCORDANCIAS

Freytas, 2364.

Aunque no conste haber recibido por ello: Pues, se supone que al pagar el locatario tal ó cual precio tuvo en cuenta los gastos ó mejoras que se comprometió á hacer en la casa arrendada.

Estas mejoras no podrá el locatario llevarlas, como puede hacerlo con las que hizo sin tener obligacion. (Véase comentario al 1539, al fin.)

1551—Resolviéndose la locacion por culpa del locador, incumbe á éste pagar todas las mejoras y gastos, con escepcion únicamente de las



que el locatario hubiese hecho, sin tener derecho para hacerlas. (Concuerda con los arts. 511—1111—1537—1538—1539, incs. 4 y 5.—1515.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2365.

Sin tener derecho para hacerlas: Es decir, las que hizo no obstante la prohibicion de los arts. 1537 y 1538; pero aun estas mismas deberá pagarlas si exige que el locatario las deje. Las que hizo con derecho para ello, ya sea que esta autorizacion venga de la ley ó del locador, aunque este último no se obligase á pagarlas, deberán ser abonadas al locatario, en el caso legislado en este art., aunque el locador quiera que sean sacadas, y siempre que el locatario las deje.

El inciso 4 del art. 1539 tiene tambien aplicacion aquí. No quiere esto decir que este sea el único uso de aplicacion práctica de dicho inciso, puesto que tambien la tiene en el caso en que no teniendo culpa ni el locador ni el locatario, el primero quiere aprovecharse de las mejoras necesarias ó útiles, las cuales puede impedir el locador que sean llevadas, pagándolas (art. 1620); tal es el caso legislado en el inc. 4 citado. (Véase comentario al 1545.)

1552—Resolviéndose la locacion por culpa del locatario, no incumbe al locador pagar sino las mejoras y gastos á cuyo pago se obligó, y las hechas por el locatario en *caso de urgencia*. (Concuerda con los arts. 1539, inc. 1 á 3—1540—1541.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2366.

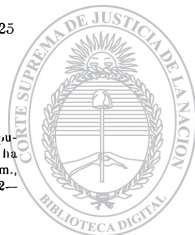
1553—El locador está obligado á pagar las cargas y contribuciones que graviten sobre la cosa arrendada. (Concuerda con los arts. 1544, ultima parte—Véase arts. 2891—2895.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2357, 2ª parte—Cód. de California, 3088.

Que graviten sobre la cosa arrendada: Si despues se imponen cargas ó impuestos á la produccion, serán de cuenta del locatario, puesto que éstas no son cargas á la cosa arrendada.





CAPITULO V

De las obligaciones del locatario

1554—El locatario está obligado á limitarse al uso ó goce estipulado, de la cosa arrendada, y en falta de convenio, al que la cosa ha servido ántes, ó al que regularmente sirven cosas semejantes. (C. Com., 584.) (Concuerda con los arts. 1503—1504—1555—1559—2268—2712—2878—2879.)

CONCORDANCIAS

(LL. 1 y 6, Tit. 17, Lib. 3, F. R.—Ley 25, Tit. 2, Lib. 19, § 3, Dig.—Cód. Frances, 1728—Italiano, 1583—Napolitano, 1574—Holandes, 1596—Duvergier, tom. 1, n. 396—Pothier, n. 189—Tropolong, n. 308—Marcadé, sobre el art. 1729—Freytas, 2410—Goyena, 1478—Cód. de Chile, 1938.)

Y en falta de convenio: Véase sobre esto el comentario al art. 1504. El presente art. es una repeticion de aquél.

1555—El locatario no se limitará al uso ó goce estipulado, usando de la cosa arrendada para diverso destino del convenio, aunque la mudanza del destino no traiga perjuicio alguno al locador. (C. Com., 584.) (Concuerda con los arts. 1551 y sus concordantes—1559—1560—1562, inc. 2—2892.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2384

Véase las del art. anterior. Instituta de Leguizamon y Machado, n. 222.

1556—El locatario está obligado tambien á pagar el precio al locador ó á quien pertenezca la cosa en los plazos convenidos, y á falta de convencion, segun los usos del lugar, á conservar la cosa en buen estado, y á restituir la misma cosa al locador ó á quien perteneciese, acabada la locacion. (C. Com., 585.) (Concuerda con los arts. 17—1494—1611—1615 á 1618—1622.)

CONCORDANCIAS

(LL. 4 y 18, Tit. 8, Part. 5°)—Freytas, 2367, incs. 4 y 5—Cód. de Chile, 1942, 1° parte—1944, 1° parte—1947, 1° y 2° parte—Cód. Frances, 1728—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 253—Id. de la Cámara de la Capital de B. A., tom. 1, p. 311.

ó á quien pertenezca la cosa: Porque si no es el dueño



el que la alquiló, y en el momento de hacerse el pago ya no tiene poder para recibirla, ó si, siendo al dueño á quien la alquiló, pasa á poder de otro, el pago hecho á sabiendas á quien no tiene ya derecho á recibirlo no lo libra de la obligación. (Arts. 731 y siguientes.) En tal caso deberá hacer consignacion judicial del precio del arriendo.

Segun los usos del lugar: Ó segun la naturaleza de la cosa, cuando no se pudiese determinar la costumbre. (Véase sobre esto á Freytas, 2418 y 1419, y Cód. de California, 3094.) El pago debe hacerse, cuando no se ha convenido otra cosa, en el domicilio del locatario; este no caerá en mora si el locador no se presenta á recibirlos.

Restituir la misma cosa al locador: No basta que el locatario desocupe la casa arrendada. Es necesario que ponga al locador ó al dueño en posesion de ella ó que la ponga á su disposicion para que pueda recibirla sin obstáculo alguno. Así, en el fallo de la S. C. de la Capital, citado, se resolvió que el locatario no quedaba libre de pagar arrendamiento por el solo hecho de desocupar la cosa arrendada si no entrega las llaves al locador.

1557—En los arrendamientos de predios rústicos no podrá exigir el locatario remision total ó parcial de las rentas, alegando casos fortuitos ordinarios ó extraordinarios, que destruyan ó deterioren las cosechas. (Concuerda con el art. 1522.)

CONCORDANCIAS

En contra, L. 22, Tit. 8, Part. 5.—Goyena, 1500—Cód. Frances, 1760—En favor, Cód. de Chile, 1983, 1.ª parte—Cód. de California, 3105—Freytas, 2416, 2.ª parte, y 1552.

Ordinarios y extraordinarios: Se entiende por los primeros, las lluvias, las secas, granizos, etc., etc.; y por los segundos las guerras, terremotos, etc., etc. (Cód. Frances, 1773.)

1558—El locador para seguridad del pago del precio, puede retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada y todos los objetos con que se halle amueblada, guarnecida ó provista, y que pertenezcan al locatario. Se juzgará que le pertenecen los que existen en el predio arrendado, si no se prueba lo contrario. (Concuerda con los arts. 1585—1586—1590—3883 á 3886.)

CONCORDANCIAS

(L. 5, Tit. 8, Part. 5.—Véase L. 6, tit. 11, Lib. 10, Nov. Rec.—L. 3, Tit. 17,

Lib. 3, F. R. Cód. de Chile, 1942) —Freytas, 2346—Cód. Frances, 2102—Mourlon, tom. 3, núms. 1275 y siguientes—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 149—Id del Juez Molina Arrotea, tom. 4, p. 258.

Este art. es sin objeto, existiendo el 3883 y siguientes. Su verdadero alcance está en la nota del codificador á dicho art. 3883.

1559—Si el locatario emplea la cosa arrendada en otro uso que al que esté destinada por su naturaleza ó por el contrato, ó si por un goce abusivo causa perjuicio al locador, éste puede demandar las pérdidas é intereses, y según las circunstancias la supresion de las causas del perjuicio, ó la rescision del arrendamiento. (C. Com., 581.) (Concuerda con los arts. 1503—1504—1551—1555—1560—1602—2268—2879.)

CONCORDANCIAS

(Las citas al art. 1551—Cód. Frances, art. 1729—Italiano, 1584—Napolitano, 1575—L. 3, Tit. 65, Lib. 4, Cód. Rom.—Pothier, n. 189—Troplong, n. 909 y siguientes—Aubry y Rau, § 367)—Freytas, 2411 á 2415—Goyena, 1479 y su comentario—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 5, p. 373—Tom. 7, p. 64.

Destinado por su naturaleza ó por el contrato : Véase comentario al 1504 y nota del codificador al 1554.

Si por un goce abusivo causa perjuicio al locador: Como sería el caso puesto en el art. 2879.

Ó la rescision del arrendamiento : Si el locatario suprime la causa del perjuicio, ó cuando el motivo de queja del locador es el cambio de destino de la cosa arrendada, y el locatario se aviene á solo hacer el uso convenido ó indicado por la naturaleza de la cosa, el locador no podrá pedir la rescision del arrendamiento. Esto no quita que, no obstante la continuacion de la locacion, pueda demandar los perjuicios á que hubiere lugar.

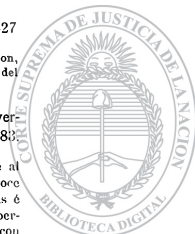
En los concordantes citados se encuentra suficientemente esplícito el alcance de la disposicion que estudiamos.

1560—Será un goce abusivo en los predios rústicos, arrancar árboles, hacer cortes de montes, salvo si lo hiciera para sacar madera necesaria para los trabajos del cultivo de la tierra ó mejora del predio, ó á fin de proveerse de leña ó carbon para el gasto de su casa. (Véase art. 1550 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2550 y 2551—Cód. de Chile, 1980.

En los casos del art. podrá el locatario exigir se le pague el



valor de las maderas sacadas, y prohibir que en adelante se corten mas, bajo pena de pago é indemnizacion de daños y perjuicios ó de resolverse la locacion.

El límite entre el uso y el abuso es cuestion de hecho que el Juez deberá apreciar segun las circunstancias, en cada caso especial.

1561—Debe conservar la cosa en buen estado y responder de todo daño ó deterioso que se causare por su culpa ó por el hecho de las personas de su familia que habiten con él, de sus domésticos, trabajadores, huéspedes ó sub-arrendatarios. (C. Com., 585—587.) (Concuerda con los arts. 587—1113—1515—1516—1530—1562 á 1573—2266.)

CONCORDANCIAS

(LL. 8 y 18, Tit. 8, Part. 5ª—1 y 6, Tit. 17, Lib. 3, F. R.—Cód. Frances, art. 1628—Italiano, 1585—Aubry y Rau, § 367, n. 3—Por el Derecho Romano, el locatario no es responsable de los deterioros que causen las personas de la casa—Pothier, n. 193)—Freytas, 2867, inc. 2, 2672 y 2874, inc. 1—Cód. de Chile, 1969—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 134.

Responder de todo daño ó deterioro que se causase por su culpa: Téngase presente lo dispuesto en los arts. 1568 y 1569.

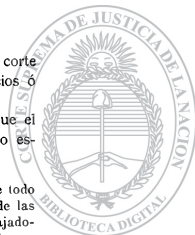
1562—El locatario no conservará á la cosa arrendada en buen estado:

- 1º Deteriorándose ella por su culpa ó la de las personas designadas en el artículo anterior, ó abonándola sin dejar persona que la conserve en buen estado, aunque lo haga por motivos de una necesidad personal, mas no si lo hiciese por motivos derivados de la misma cosa ó del lugar en que ella se encuentra; (Concuerda con los arts. 1522—1529—1561—1613.)
- 2º Haciendo obras nocivas á la cosa arrendada ó que muden su destino, ó haciendo, sin autorizacion, mejoras que alteren su forma, ó que fuesen prohibidas en el contrato; (Concuerda con los arts. 1533—1534—1537—1538—1555—1565—1566.)
- 3º Dejando de hacer las mejoras á que se obligó. (C. Com., 585 y 587.) Concuerda con el art. 1567.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2874—Véase las citas de los concordantes citados.

El presente art. es solo una repeticion de lo dicho en sus concordantes.



1563—Deteriorándose la cosa arrendada por culpa del locatario ó de las personas designadas en el artículo 1561, puede el locador exigir que haga las reparaciones necesarias ó disolver el contrato. (Concuerda con los arts. 1517—1528.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2375

Que haga las reparaciones necesarias: Tendrá tambien, segun sea la cosa arrendada, el derecho que acuerda á todo acreedor el art. 587 combinado con el 581, ó tambien el derecho acordado al comodatario por el art. 2267.

1561—Abandonando el locatario la cosa arrendada sin dejar persona que haga sus veces, el locador tendrá derecho para tomar cuenta del estado de ella, requiriendo las correspondientes diligencias judiciales que fueren necesarias, quedando desde entónces disuelto el contrato. (Concuerda con los arts. 1562, inc. 1°—1643.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2376—Fallos de la C. de B. A., de la C., tom. 2, p. 217.

Tendrá derecho para tomar cuenta del estado de ella: Esto es con el objeto de dejar constatado el estado en que el locador recibe la cosa y poder hacer los reclamos á que tenga lugar por causa de los deterioros sufridos. Para evitar dificultades ulteriores será mejor que estas diligencias sean judiciales.

Si el locador no prueba que la recibió deteriorada, se supone que se encontraba en buen estado, no pudiendo hacer cargo al locatario mas que de los deterioros probados.

Quedando desde entónces disuelto el contrato: De aquí se deduce que por el hecho solo del abandono, sin necesidad de probar que por esta causa hay deterioro, el locador puede disolver el contrato. Una vez que haya obtado por su disolucion no podrá despues exigir que el locatario vuelva á recibir la cosa en calidad de tal.

El locatario, á su vez, despues de abandonada la casa y disuelto el contrato, aunque sea sin su intervencion, no puede pedir que continúe nuevamente, aun que se comprometa á cuidar la cosa.

En el caso legislado, la disolucion se considera que tiene lugar por culpa del locador, para el efecto de determinar las obligaciones de ambas con respecto á las mejoras. (Art. 1550.)



1565—Haciendo el locatario sin autorizacion del locador, mejoras que alteren la forma de la cosa arrendada, ó fueren prohibidas en el contrato, el locador podrá impedir las; y si ya estuvieren acabadas, podrá demandar su demolicion, ó exigir al fin de la locacion, que el locatario restituya la cosa en el estado en que la recibió. (Concuerda con los arts. 633—634—1521—1537—1538.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2877—Aubry y Rau, § 967, n. 38.

Es necesario, para la mejor inteligencia de este art., tener presente que no se trata aquí de un uso abusivo y de la destruccion de la cosa, sino de *mejoras que alteren la forma de la cosa arrendada*. En los dos primeros casos el locador tiene, á mas del derecho acordado por la presente disposicion, la facultad de disolver el contrato (art. 1563 y 1566), mientras que en el caso legislado aquí no tiene este último derecho.

Pero aun en el caso legislado, si el locador prueba que el cambio importa un deterioro irreparable en la cosa, ó que la mejora importe cambio de destino, podrá demandar la disolucion del contrato, á menos que el locatario asegure, bajo fianza ó de otro modo, que el Juez encuentre por conveniente, que la cosa quedara, en el primer caso, en el mismo estado en que la recibió.

Si el locador quiere impedir las el locatario no podrá continuarlas, aunque asegure bajo fianza su demolicion; esto se entiende fuera del caso del art. 1534.

1566—Haciendo el locatario obras nocivas á la cosa arrendada, ó que muden su destino, puede el locador ejercer los mismos derechos del articulo anterior ó demandar la resolucion del contrato. (Concuerda con los arts. 1562, inc. 2—1563.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2878.

1567—Dejando el locatario de hacer las mejoras prometidas, sin haber por ello recibido cantidad alguna del locador ú otra ventaja, éste podrá demandar que las haga en un plazo designado, con cominacion de resolver el contrato; y si hubiere recibido alguna cantidad para hacerlas, cominándolo á volver la suma recibida con los intereses, ó el pago del alquiler disminuido. (Concuerda con los arts. 629—1559—1562, inc. 3—2887.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 2382 y 2383—Cód. de Chile, 1972—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 240.

Si se ha fijado plazo dentro del cual deben hacerse las mejoras, el locador no podrá hacer uso del derecho que le acuerda este art. sino despues de vencido dicho plazo, ó desde que falte para cumplirse un tiempo en el cual sea materialmente imposible que el locatario pueda cumplir.

Así, por ejemplo, si el arrendatario de un predio agrícola se compromete á entregar al fin del arrendamiento una plantacion que tenga tres años desde que se planten, es indudable que aun cuando falten dos años para concluir el arrendamiento podrá exigir la disolucion del contrato, puesto que es indudable que el locatario no podrá ya cumplir con su compromiso. (Véase art. 2887.)

Cuando no se ha fijado plazo para que el locatario haga las mejoras, podrá hacerlas durante todo el tiempo de la locacion, sin que el locador pueda pedir que el Juez fije este plazo, puesto que, al no haberse determinado esto en el contrato, se entiende que se ha querido dejar á la voluntad del locatario el tiempo en que debe cumplir su obligacion, siempre que lo haga durante el tiempo del arrendamiento, salvo las urgentes. (Fallo citado.)

Es aplicable á la obligacion del locatario lo dispuesto en el art. 627 sobre la imposibilidad de hacer las mejoras. (Véase art. 1568.

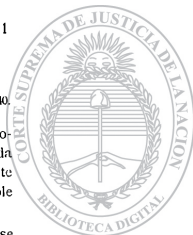
Tambien será aplicable lo dispuesto en el art. 631.

1568—No habrá culpa por parte del locatario si la pérdida total ó parcial de la cosa arrendada, ó su deterioro, ó la imposibilidad de su destino, fué motivada por caso fortuito ó fuerza mayor. (Concuerda con los arts. 512 á 514—1517—1521—1522—1569—1570 á 1572—1615.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2505—Cód. Frances, 1730 y 1733—Goyena, 1492 y 1494—Cód. de California, 3107.

1569—Tampoco habrá culpa por parte del locatario por la pérdida ó deterioro de la cosa arrendada, si fué motivada por su propia calidad, vicio ó defecto, ó cuando fué destinada á extinguirse progresivamente por la estraccion de sus productos. (Véase arts. 1525—1568 y sus concordantes.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 2506.

Cuando fué destinada á extinguirse progresivamente, etc., etc.: Pero esto solo se entiende cuando esta estincion no viene por un uso abusivo de la cosa por parte del locatario, ó cuando no se le puede imputar otra culpa en este deterioro.

1570—No siendo notorio el accidente de fuerza mayor que motivó la pérdida ó deterioro de la cosa arrendada, la prueba del caso fortuito incumbe al locatario. A falta de prueba, la pérdida ó deterioro le es imputable. (Véase art. 1571.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2507—Cód. de Chile, 1947, § 4—Rogron, comentario al art. 1739 Frances—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 3, p. 240—Tom. 17, p. 445—Laurent, tom. 25, núm. 279.

La prueba del uso fortuito: Para esto le será admisible al actor todos los medios de prueba admitidos para probar los hechos. La prueba recaerá sobre la falta de culpabilidad en el locatario. (Laurent, tom. 25, n. 279.)

1571—Siendo notorio el accidente de fuerza mayor, ó probado este accidente, la prueba de que hubo culpa, por parte del locatario, sus agentes, dependientes, cesionarios, subarrendatarios, comodatarios ó huéspedes, corresponde al locador. (Véase art. anterior—1561—2872.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2508.

1572—Lo dispuesto en los artículos anteriores, es aplicable al caso de incendiarse la cosa arrendada. El incendio será reputado caso fortuito, hasta que el locador ó el que fuere perjudicado, pruebe haber habido culpa por parte de las personas designadas en el artículo anterior. (Concuerda con los arts. 1568—1571.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Luisiana, 2693—Vaud, 1229—Voet, Lib. 9, Tit. 2, n. 2)—Laurent, tom. 25, núms. 279 á 285—Freytas, 2544—Goyena, 1511—En contra respecto á los urbanos, el mismo autor, art. 1518.

1573—El locatario debe hacer las reparaciones de aquellos deterioros



menores, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio. (Concuerda con los arts. 1515-1516-1563-2881.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1754, 1755 -Cód. de Chile, 1940, 1971 y 1972.

De aquellos deterioros menores: Tales como roturas de vidrios de las puertas y ventanas, pinturas, etc., etc., y en los predios rurales la limpieza de los canales, cerraduras de portillos en los cercos, etc., etc. (Véase Leguizamón y Machaño, Institutas, nota 223.)

1574—Aunque en el contrato esté espresado el tiempo en que el locatario deba hacer los pagos, ó cuando la costumbre lo determinase por la clase de la cosa arrendada, él puede oponer á terceros que estén obligados á respetar la locacion, los recibos de alquileres ó rentas que tenga pagados adelantados, salvo el derecho del perjudicado, si tal pago no fué de buena fe. (Concuerda con los arts. 961 y sus concordantes- 1470-1575 - 1594-1595.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2426.

Que estén obligados á respetar la locacion: Como el comprador, los herederos del locador, ó los acreedores adjudicatarios de la cosa arrendada. (Art. 1498.)

Los que no están obligados á respetar la locacion, tampoco lo están á respetar los pagos adelantados. Así, el propietario que reivindica la cosa arrendada la recibe inmediatamente despues de la sentencia que se le manda entregar, y no está obligado á respetar el arriendo por la circunstancia de haber el arrendatario recibido pagos adelantados y no vencidos al tiempo de la reivindicacion; el locatario en tal caso solo tendrá accion contra el locador. (Arts. 1051 y 1531.)

1575—Presúmese que el pago adelantado no fué de buena fe, aunque alegue el locatario la cláusula de su contrato, por la cual se obligaba á hacerlo; (Véase 1574.)

1º Cuando los pagos fuesen hechos por arrendamientos de mayor tiempo que el que el arrendador podia contratar; (Véase 443, inc. 11-1278-1297. 2º parte-1881, inc. 10.)

2º Si el locatario, no obstante la prohibicion del contrato de no poder





- subarrendar, hubiese subarrendado la cosa, y recibido pagos adelantados; (Véase 1044 y sus concordantes—1161—1601, inc. 3.)
- 3º En relacion á los acreedores del locador, si hizo pagos adelantados despues de publicada su falencia; (Véase 735—736—737—961—962—1464—1471.)
- 4º En relacion á los acreedores hipotecarios del locador ó rematadores y adjudicatarios del inmueble arrendado, si fuesen hechos sin estar obligados por el contrato;
- 5º En relacion á los acreedores quirografarios del locador, si hizo los pagos despues de estar embargadas las rentas ó alquileres; (Véase los concordantes del inciso anterior.)
- 6º Cuando no siendo obligado por el contrato, y sabiendo la insolvencia del locador, le hizo pagos anticipados; (Véase 968—969.)
- 7º En relacion á los adquirentes de la cosa arrendada por enagenaciones voluntarias del locador, y á los cesionarios de la locacion ó de los alquileres ó rentas, por cesiones voluntarias del locador, probándose que el locatario lo hizo sabiendo ó teniendo razon de saber la enagenacion ó la cesion. (Véase 970—1460 á 1463.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1420 á 1430.

INCISO 1º—Porque siendo nulo el contrato de arrendamiento por el tiempo que pasa, nulos serán tambien los pagos hechos por dicho tiempo. En tal caso, los herederos del locador no tienen obligacion de respetar el arriendo, pero deberán reembolsar al locatario esos pagos. Esta obligacion no la tendrán el comprador, ni los expupilos que habiendo llegado á la mayor edad, toman la administracion de sus bienes.

INCISO 2º—El derecho de anular ó no respetar tales pagos podrán usarlos el locador cuando por cualquier causa tiene derecho á rescindir el contrato el comprador ó cualquier sucesor ó acreedor del locador.

INCISO 4º—Este inciso no ha debido tener colocacion aquí, puesto que el art., como se ve por la primera parte, tiene por objeto enumerar los casos en que, no obstante la cláusula del contrato, el locatario no puede hacer pagos adelantados, y en este inciso se habla de pagos "*hechos sin estar obligado por el contrato.*"

Debió, pues, figurar en un art. separado.

INCISO 5º—Es aplicable lo dispuesto en los arts. 1459 á 1463.

INCISO 6º—Es aplicable lo que dejamos espuesto respecto al inc. 4.



Sabiendo ó teniendo razon de saber: La prueba de esto, fuera de los casos en que la ley espresamente presume este conocimiento, corresponde á los adquirentes. No probándose esta mala fe, habrá que respetar los pagos, sin perjuicio de la accion que les compete á los adquirentes contra el enagenante.

Por lo demas, no teniendo nada de especial las relaciones de derecho que se establecen entre el locador y locatario por los pagos anticipados en relaciones á los acreedores ó sucesores del locador, la validez ó nulidad de tales pagos se resolverá con arreglo á los principios generales de derecho.

1576—Los acreedores del locatario insolvente, ó los administradores de la masa fallida del locatario, no tendrán derecho, á pretexto de fraude, para anular los pagos anticipados de alquileres ó rentas. Solo pueden exigir la restitution de esos pagos en el caso de rescindirse el contrato.. (Véase art. 968—1052—1574.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2431.

La disposicion de este art. no rige en el caso del inc. 1º del art. 1575. El arrendamiento por mayor tiempo del que la ley autoriza es nulo, y su nulidad puede indudablemente ser pedida por los sucesores ó administradores de la masa fallida; anulado el acto, rige la última parte de este artículo.

1577—Si la locacion fué por tiempo indeterminado, y se intimare el desalojo al locatario, podrá éste pedir indemnizaciones de las mejoras que fué autorizado á hacer, y que aun no habia disfrutado. (Véase art. 1539, inc. 6.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2434.

Lo dispuesto aquí es una repeticion de lo dicho en el inc. 6 del art. 1539. Bien ha podido suprimirse.

1578—Si la cosa arrendada fuese inmueble, compete al locador, aunque la locacion esté afianzada, accion ejecutiva para el cobro de los alquileres ó rentas, requiriendo mandamiento de embargo sobre los bienes sujetos al privilegio concedido por este Código al crédito del locador. (Concuerda con los arts. 1496—1558—1581—3883 á 3886.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2496—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 253—Id. del Dr. Drago, p. 146.

Accion ejecutiva: El título para la ejecucion será en tal caso el contrato de arriendo, que es el que da derecho al cobro.

Pero para esto es necesario que el contrato conste en una forma auténtica, ya sea desde su origen ó que se reconozca judicialmente con posterioridad. De lo contrario, chocaria con los principios generales en materia de procedimiento aceptados en las Provincias que para intentar una accion ejecutiva es necesario un documento que traiga aparejada ejecucion. (Fallo de la S. C., S. 2, tom. 4, p. 229, tom. 12, p. 85. Id. de la C. de la C., tom. 2, p. 72.)

1579—No pagando el locatario dos períodos consecutivos de alquileres ó renta, el locador podrá demandar la resolucion del contrato, con indemnizacion de pérdidas é intereses. (Véase art. 1201—1580—1606.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2499—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 240—Tom. 10, p. 59, 412 y 420—Tom. 12, p. 441—Tom. 13, p. 138—Id. de la C. de la Capital, tom. 1, p. 218—Id. del Juez Molina Arrotea, tom. 3, p. 311—Id. de la C. de la C. Federal, tom. 2, p. 340.

Podrá demandar la resolucion del contrato: Para esto es necesario que la demora en el pago no haya sido por culpa del mismo locador, ó que no haya sido materialmente imposible al locatario hacer el pago. (Fallo citado de la C. de la C.)

Es ademas necesario que el locatario sea moroso en el sentido de la ley.

En el fallo del Juez Molina Arrotea, citado, se dice: "1º Que si bien es cierto que el art. 1579 autoriza al locador para demandar la resolucion del contrato cuando el locatario no pague dos períodos consecutivos de alquileres ó rentas, debe tenerse presente que esa sancion legal solo procede cuando el deudor hubiese incurrido en mora."

"2º Que el deudor no incurre en mora sino mediante requerimiento judicial ó extrajudicial por parte del acreedor, salvo si se hubiera estipulado espresamente que el mero vencimiento del plazo lo produzca. (Art. 509.)

3º Que el actor no ha alegado en su demanda ni despues de



ella haber requerido personalmente ó por intermedio de tercero el pago de los alquileres, requerimiento que era indispensable para reclamar en juicio la sancion del art. 1579, tanto mas si el deudor, como lo establece la Exma. Cámara en la causa LXXXVI, no está obligado á buscar á su acreedor para pagarle sino ocurrir éste al domicilio del primero para exigir el pago."

1580—El locatario no será condenado á pagar alquileres ó rentas, si tuviese que compensar mejoras ó gastos, aunque el valor cierto de ellos dependa de la liquidacion. (Concuerda con los arts. 818 y siguientes—1546—1547—1618—2466.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2442—Cód. de Chile, 1937—Véase Cód. Frances, 1749—Laurent, tom. 25, n. 400.

Aunque el valor cierto, etc.: El locador podrá exigir que la liquidacion se haga en un plazo que el Juez designará.

Este art. es casi innecesario con la existencia del 1546, al cual podia habérsele agregado las últimas palabras del presente, y quedar éste suprimido.

1581—La accion ejecutiva del locatario por cobro de alquileres ó rentas, como por cualquier otra deuda derivada de la locacion, compete igualmente á sus herederos, sucesores ó representantes, contra el subarrendatario, sus herederos, sucesores ó representantes, sin dependencia de autorizacion del locador. (Concuerda con los arts. 1196—1579—1580—1600 y 1601.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2448 y 2444.

Como por cualquier otra deuda: No quiere esto decir que procede accion ejecutiva por cualquier clase de deuda, sino únicamente que pasa á los sucesores cualquier otra deuda que el locatario tenga contra el locador ó sus herederos, con los mismos medios de ejecucion que tenía el primero.

1582—Las fianzas ó cauciones de la locacion ó sublocacion, obligan á los que las prestaron, no solo al pago de los alquileres ó rentas, sino á todas las demas obligaciones del contrato, si no se hubiese espresamente limitado al pago de los alquileres ó rentas. (Concuerda con los arts. 1995—3884.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 2449.



CAPITULO VI

De la cesion del arrendamiento y de la sublocacion

1583—El locatario puede subarrendar en todo ó en parte, ó prestar ó ceder á otro la cosa arrendada, si no le fuere prohibido por el contrato ó por la ley; y este derecho pasa á sus herederos, sucesores ó representantes. (C. Com., 583.) (Concuerda con los arts. 1444—1445—1496—1598—1602.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1717—Italiano, 1573—de Austria, 1096—L. 6, Tit. 65, Lib. 4, Cód. Rom., Cód. de Chile, 1496—Marcadé, sobre el art. 1717—Aubry y Rau, § 968—Zachariæ, § 703—Pothier, n. 280)—Freytas, 2385 y 2386.

Los efectos de la sublocacion y cesion entre el locador y locatario, y en relacion al cesionario y subarrendatario, se determinan por los arts. 1599, 1601 y sus concordantes.

1584—La cesion consistirá únicamente en la trasmision de los derechos y obligaciones del locatario, y á ella son aplicables las leyes sobre la cesion de derechos. (Concuerda con los arts. 1434—1454—1586 á 1589—1675—3266 á 3268.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Ray, § 368—n. 2, nota 18—Nota del codificador al art. 1586—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 6, p. 211—Véase Freytas, 2399.

Lo que caracteriza y distingue á la cesion del subarriendo es que el locatario originario transmite exactamente los mismos derechos que él tenía y que no fuesen modificados espresamente por la ley. Así, las modificaciones puestas en el contrato de arriendo á los derechos acordados por la ley al locatario, pasan al cesionario, mientras que el subarrendatario, por lo mismo que su contrato importa una nueva locacion (art. 1585), puede hacer uso de los derechos acordados por la ley á todo locatario, aunque en el primer contrato con el dueño de la cosa se le hubiesen restringido esos derechos. De suerte que el cesionario no puede hacer uso sino de los derechos acordados á su cedente y de los que se le acuerdan



en el *Título de la Cesion*; mientras que el subarrendatario puede hacer uso, con respecto al sublocador, de todos los derechos acordados por la ley á todo locatario, aunque en el primer contrato de arriendo le fuesen vedados al primer locatario algunos de esos derechos. Pero esta amplitud de derechos es solo para ejercerlos contra el primer locatario y no contra el dueño de la cosa que los ha restringido. (Comentario al 1592.) A falta de convenio expreso, el subarriendo se rige por las leyes de la locacion, y la cesion por solo las leyes de la cesion sin consideracion á las de la locacion. (V. 1600.)

Importa, pues, distinguir una y otra clase de contrato para determinar los derechos respectivos de las partes.

Los términos del contrato serán los que determinarán si hay cesion ó subarriendo tocando al Juez apreciar la intencion de las partes.

(Véase la nota 18 de Aubry y Rau, y Laurent, tom. 25, núms. 186 á 190.)

En la duda de si hay subarriendo ó cesion, se debe suponer lo primero. (Véase el ejemplo puesto por Aubry y Rau en la nota citada.)

1585—El subarriendo constituye una nueva locacion, y será regido por las leyes sobre el contrato de locacion. (Concuerda con los arts. 1590 á 1592—1601—1608—1928.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 968, n. 3, texto siguiente á la nota 19.

Y será regida, etc., etc.: Por consiguiente, es aplicable lo dispuesto en el art. 1581. (Fallos del Dr. Molina Arrotea, tom. 4, p. 141.)

1586—El cedente no tiene goce por el precio de la cesion de los derechos y privilegios del arrendador, sobre todas las cosas introducidas en el predio arrendado. (Concuerda con los arts. 1558—1584—1590—3876—3883 á 3885.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 968, n. 2, letra a—(Troplong, tom. 1, n. 129—Duvergier, tom. 1, n. 375—Marcadé, sobre el art. 1717.)

El cedente no tiene goce por el precio de la cesion:
Esta es una de las principales diferencias entre la cesion y la sublocacion.



El cesionario no puede crear en favor del cedente los privilegios que aquí se le niegan (art. 3876), á ménos de cambiar la cesion en subarriendo.

1587—El cesionario no puede exigir que el cedente le entregue la cosa en buen estado. Está obligado á recibirla en el estado en que se encuentre al momento de la cesion. (Véase 1581.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 368, letra *b*, n. 2.

1588—El cesionario ó subarrendatario, no podrá negarse á recibir la cosa arrendada, alegando la prohibicion de ceder ó subarrendar, impuesta al locatario, si contrataron sabiendo esa prohibicion. En tal caso la cesion ó sublocacion, producen sus efectos, si el locador no se opusiese ó hasta que él se oponga. (Véase arts. 1598—1602.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2398.

1589—El cesionario tiene una accion directa contra el arrendador para obligarlo al cumplimiento de todas las obligaciones que él habia contraido con el locatario; y está directamente obligado, respecto al arrendador, por las obligaciones que resulten del contrato de locacion. (Concuerda con los arts. 1596—1584—1596—1599.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. 1599, con el cual queda inútil el presente.

1590—El sublocador goza, por el precio del subarriendo, de los derechos y privilegios del arrendador, sobre todas las cosas introducidas en el predio arrendado, y el subarrendatario puede demandar al sublocador que le entregue la cosa en buen estado. (Concuerda con los arts. 1558—1580—1582—1585—1586—3883 á 3885.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2398, 2ª parte, y 2809—Aubry y Rau, § 368, n. 3, letras *a* y *b*.

Este art. ha podido quedar comprendido en el principio general puesto en el 1585.

1591—El subarrendatario puede exigir directamente del arrendador el cumplimiento de las obligaciones que éste hubiese contraido con el locatario. (Concuerda con los arts. 1585—1592—1601.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 366, n. 1.

Véase lo espuesto en el art. siguiente.

1592—El arrendador originario, recíprocamente, tiene acción directa contra el subarrendatario por el cumplimiento de las obligaciones resultantes de la sublocación. (Concuerda con el art. 1591 y sus concordancias.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 368, n. 4—Leguizamón y Machado, Institutas, nota 227.

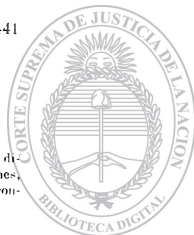
Este art. y el anterior deben entenderse con la limitación puesta en la última parte del art. 1593 para que así guarden consecuencia con la nota del codificador al art. 1586 y con el carácter que por el art. 1585 se le da al subarriendo. (Véase Aubry y Rau, § citado, texto siguiente al n. 4.)

La razón natural así lo indica: desde que la sublocación es un nuevo arriendo, los derechos y obligaciones del sublocatario se determinarán, en primer lugar por el contrato que hizo con el locatario (y que con respecto á él es locador), y en segundo por las reglas establecidas para la locación; siendo así el locador primitivo no puede exigir al sublocatario el cumplimiento de obligaciones á que no se ha comprometido, y recíprocamente, el sublocatario no podrá exigir derechos que, si bien han sido concedidos por el locador primitivo á su locatario, éste no se los ha transmitido al sublocatario.

En una palabra: el sublocatario no puede ser obligado por el locador primitivo á más de lo que por su contrato con el locatario se obligó; pero tampoco el sublocatario puede exigir del locador otros derechos que los que por su contrato se le acuerdan. (Comentario al 1584, p. 439.)

De este modo se concilian, no solo los arts. que hemos indicado, sino también la aparente contradicción que hay entre los dos arts. que estudiamos y el inc. 1.º del 1601.

Así, cuando el art. 1591 habla de *acción directa* contra el arrendador originario, se refiere á cuando el subarriendo ha sido hecho con el consentimiento expreso de éste último, y solo por los derechos acordados al subarrendatario por el contrato con el locatario;





pero si el subarriendo ha sido sin el consentimiento expreso del locador, es decir, por el solo derecho acordado al locatario por el art. 1583, regirá el inciso 1º del art. 1601 cuando dice que el locador *no queda constituido en obligacion alguna directa con el subarrendatario*.

Tal es la única interpretación que tienen el art. 1591 y el inc. citado, y es la que espresamente le da Freytas al inciso 1º del art. 2400, que es de donde ha sido tomado dicho inciso, pero sin la agregación que hace Freytas al final de su inciso aclarando su alcance.

1593—El locador originario tiene derecho y privilegio sobre las cosas introducidas en el predio por el subarrendatario; pero solo puede ejercerlo hasta donde alcanzaren las obligaciones que incumben á éste. (Concuerda con los arts. 1558—1578—1579—1590—1592—1596—3883.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 968, n. 4, nota 23—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 41—Tom. 11, p. 149.

Hasta donde alcancen las obligaciones, etc., etc.: Es decir, que podrá ejercer el privilegio hasta donde alcance el valor que el sublocatario deba por alquileres ó rentas al locatario originario, respetando siempre lo que legítimamente hubiese pagado el primero al segundo. (Art. 1594.)

En caso que el sublocatario no cumpla con la obligación de pagar los alquileres á que estaba obligado, el locador originario puede, ó perseguir el pago del sublocador (art. 1596), ó disolver el contrato con arreglo al art. 1579.

El sublocatario no se libra de su obligación si no paga al locador aunque pague al locatario, después de la demanda del locador.

1594—El locador originario debe admitir los pagos hechos al locatario por el subarrendatario, por los alquileres vencidos. (Concuerda con los arts. 1595—1596—1601, inc. 3.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § citado, nota 22.

El presente art. es inútil, por cuanto el caso legislado queda comprendido en el inc. 3 del art. 1601, pues hablándose allí de

los alquileres adelantados, es claro que no rige dicha disposicion para los vencidos. (Véase lo dicho al fin del comentario anterior.)

1595—El subarrendatario no puede oponer al locador originario los pagos anticipados que hubiese hecho, á no ser que ellos hubiesen tenido lugar por una cláusula de la sublocacion, ó fuesen conformes al uso de los lugares. (Véase art. 1601, inc. 3 y sus concordantes.)

Esta disposicion es sin objeto por estar repetida en el inc. 3 del art. 1601. La repeticion viene de haberse tomado el presente de Aubry y Rau y el inc. 3 de Freytas, sin la prolijidad necesaria.

1596—El locatario que subarrienda, ó cede el arrendamiento, no puede por cláusula alguna, librarse de sus obligaciones respecto al locador, sin el consentimiento de éste. (Concuera con los arts. 814—1589—1593, última parte—1569, inc. 2—1901, inc. 1.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 368, fin del n. 4.—Véase los de los últimos incisos citados, en los cuales se repite esta misma disposicion.

1597—La prohibicion de subarrendar importa la de ceder el arrendamiento, y reciprocamente la prohibicion de ceder el arrendamiento, importa prohibir el subarriendo.

CONCORDANCIAS

Freytas, 2389.—Nota del codificador al art. 1586 y los autores citados en dicho art.—Aubry y Rau, § 368, notas 4 y 5.—Laurent, tom. 25, núms. 214 á 217.

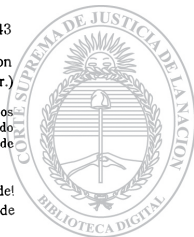
Para que exista prohibicion es necesario que sea espresa; de lo contrario se entiende que el locatario puede subarrendar ó ceder. (Art. 1583.)

El hecho de demandar el locador al subarrendatario por alguna de sus obligaciones importa consentimiento ó abolicion de la cláusula que impida al locatario subarrendar.

1598—La cláusula de que el locatario no pueda ceder el arrendamiento, ó subarrendar sin consentimiento del locador, no impedirá al locatario ceder ó subarrendar, si el cesionario ó sublocatario propuesto ofreciese todas las condiciones de solvencia y buen crédito. (Véase arts. 1588—1602.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 368, nota 8.—Freytas, 2390.





Se refiere este art. no al caso de una prohibición absoluta de arrendar á persona alguna, y que es al que se refiere el art. 1602, sino únicamente á la de no arrendar sino á persona del agrado del locador.

Como esta prohibición nunca puede tener por objeto satisfacer el capricho del locador en admitir ó no tal ó cual persona, sino únicamente que el locatario no pueda poner en su lugar á una persona que puede ser perjudicial al locador, es claro que la ley ha debido acordar al locatario el derecho de ponerse á cubierto de los caprichos del primero. Tal es la razón de la facultad acordada al locatario por este art., y que explica también la aparente contradicción en que cae comparándolo con el art. 1602. (Véase autores citados en las concordancias, y Laurent, tom. 25, n. 218.)

1599—Los efectos de la cesión de la locación por parte del locatario, y en relación al locador, son:

- 1º Pasar al cesionario todos los derechos del locatario contra el locador, ó solamente la parte correspondiente á la cesión; pero siempre con la calidad que, demandando el cesionario al locador debe probar que su cedente se halla exonerado de sus obligaciones como locatario, u ofrecerse él mismo á cumplirlas; (Véase arts. 1496—1589.)
- 2º Pasarán también al cesionario todas las obligaciones del locatario para con el locador, ó solamente la parte correspondiente á la cesión, sin que el cedente quede exonerado de sus obligaciones de locatario. (Véase 1506.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2397—Laurent, tom. 25, núms. 205 á 213—Aubry y Rau, § 368 nota 19.

1600—El locatario, en relación al subarrendatario, contrae las obligaciones y adquiere los derechos de locador; y los efectos del subarriendo serán juzgados solo por lo que el locatario y subarrendatario hubiesen convenido entre ellos, y no por el contrato entre el locador y locatario. (Concuerda con los arts. 1581—1585.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2398, §. 2 y 2399—Véase lo espuesto en el comentario al art. 1584.

1601—En relación al locador, los efectos del subarriendo son:

- 1º Continuarán del mismo modo las obligaciones del locador para con el locatario, y las del locatario para con el locador, sin que



éste quede constituido en obligacion alguna directa con el subarrendatario; (Véase 1496—1591—1592—1596.)

2º Queda constituido el subarrendatario en la obligacion directa de pagar los alquileres ó rentas, que el locatario dejare de pagar, y cuyo pago fuese demandado; pero solo hasta la cantidad que el hubiese debiendo al locatario; (Véase 1581.)

3º No poder el subarrendatario oponer al locador los pagos adelantados de alquileres ó rentas, que hubiese hecho el locatario, sino cuando los hubiese hecho en virtud de cláusula de su contrato; (Véase 1571—1575, ins. 2 y 7—1595—1926—1927.)

4º Queda tambien el subarrendatario constituido en la obligacion directa de indemnizar el daño que causare al locador en el uso ó goce de la cosa, ó de la parte, que le fué arrendada. (Véase 1561—1592.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1739)—Freytas, 2400—Cód. Frances, 1759—Aubry y Rau, § 368, n. 4—L. y Machado, notas 227 y 228.

Inciso 1—Véase comentario al art. 1592. Laurent; tom. 25, n. 204, y tom. 19, núms. 332 á 336.

Inciso 2—Véase lo espuesto en el art. 1594 y lo dispuesto en el inc. 3 y siguiente.

Y cuyo pago fuese demandado: Como la sublocacion constituye una nueva locacion, el sublocatario debe hacer los pagos al locatario, que es con respecto á él su locador. Es por esto que mientras que el sublocatario no sea demandado por el locador originario, queda libre de su obligacion pagando al sublocador.

En virtud de cláusula del contrato: Y tambien cuando fuese costumbre del lugar. (Art. 1536 y 1595.)

Al subarrendatario es aplicable, en cuanto á los pagos adelantados, lo dispuesto en los arts. 1574, 1575 y 1576.

Véase lo espuesto en el art. 1595.

Inciso 4—Es una consecuencia del principio general puesto en el art. 1592. (V. fin del 1561 y F. de la C. de la C. F., tom. 3, p. 150.)

Véase sobre todo el art., á Laurent, tom. 25, núms. 194 á 200.

1602—Si el locatario, no obstante la prohibicion impuesta en el contrato de no poder subarrendar, sustituye á otro en el uso ó goce de la cosa, puede el locador hacer cesar ese uso ó goce con indemnizacion del daño causado, ó demandar la rescision del contrato, con indemnizacion de pérdidas é intereses. (Concuerda con los arts. 1583—1598.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1741—Italiene, 1595—Marcadé, sobre el art. 1717, n. 3—Zacharie, § 703, nota 3—Duranton, tom. 17, n. 85—Tropiong, 139)—Freytas, 1418—Aubry y Rau, § 368, nota 7.

Puede el locador hacer cesar ese uso: Véase lo espuesto en el comentario al art. 1598. En el caso de este art. á diferencia de lo dispuesto en el 1598 citado, el locatario no puede sostener el subarriendo probando que el subarrendatario reúne condiciones de buen crédito y solvencia, y los Jueces no tendrán derecho, como dicen Aubry y Rau, § 368, nota 7, á examinar los motivos en que se funde el locador por no querer que se subarriende.

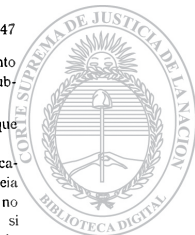
De suerte que en un contrato de arriendo, en que se prohíbe subarrendar, es indispensable distinguir si la prohibición es absoluta ó si solo es relativa. Así, cuando en el contrato se dice simplemente “el arrendatario no podrá subarrendar”, rige lo dispuesto en el art. que estudiamos; pero si se dice: el arrendatario no podrá arrendar sino á persona del agrado del locador, regirá lo dispuesto en el 1598.

O demandar la rescisión del contrato: Esto solo tendrá lugar en caso de que el locatario no disuelva el subarriendo; si lo disuelve y satisface los perjuicios de su falta, el arriendo continuará por el tiempo convenido, sin que la falta cometida al subarrendar contra la prohibición, dé lugar por sí sola á la resolución del contrato, siempre que, como decimos, el locatario disuelva el subarriendo ántes de caer en mora. Así ha sido fallado por las Cortes francesas. (Dallos, palabra *Arrendamiento*, n. 458, 1º y 2º.)

1º ¿Desde cuándo cae el locatario en mora de disolver el subarriendo para al efecto de disolverse el contrato de arrendamiento?

En este punto no están de acuerdo los autores franceses (Laurent, tom. citado, p. 255; piensan unos que si en el momento de la demanda el locatario habia disuelto el subarriendo, el Juez no puede pronunciar la nulidad del contrato primitivo, y que si solo se disuelve despues de iniciado el juicio ó de pronunciada la sentencia, el Juez tiene forzosamente que declarar la caducidad del contrato entre locador y locatario, si el primero así lo solicita; otros piensan que el locatario puede sostener el arriendo siempre





que obste por la disolucion del subarriendo ántes ó en el momento de ser notificada la sentencia que lo declare sin derecho á subarrendar.

Pensamos que sobre esto no se puede dar una regla fija, y que todo depende de la buena ó mala fe del arrendatario.

Así, entablada la demanda de resolucion del arriendo, el locatario indudablemente contestará que ha subarrendado porque se creia con derecho á ello. En tal caso el Juez decidirá si ha tenido ó no derecho el locatario para subarrendar, y en este último caso si ha tenido ó no razon para creer que tenía tal derecho, es decir, si subarriendo de buena ó de mala fe. La sentencia decidirá entónces si el arriendo queda disuelto desde ese momento, ó si el arrendatario queda condenado á disolver el subarriendo bajo pena, en caso de no hacerlo, de quedar disuelto el primer contrato de arriendo.

Si el locatario obró de mala fe, la sentencia tendrá por objeto dar por disuelto el arriendo, ó si es de buena fe, tendrá el segundo resultado.

Esto es lo mas arreglado á los principios generales que rige en materia de contrato. (Dalloz, palabra, *Arrendamiento*, n. 465.)

2º La resolucion del arrendamiento no tiene lugar de pleno derecho, por el solo hecho de subarrendar; es necesario que ella sea demandada, á ménos que la prohibicion contenga una cláusula resolutoria espresa, en cuyo caso el arrendador no tendrá mas que pedir la entrega de la cosa arrendada (Laurent, tom. 25, núms. 227 y 228), sin que tenga aplicacion lo dicho anteriormente.

1603—El subarriendo y la cesion de la locacion por parte del locatario se juzgarán siempre hechos bajo la cláusula implícita de que el cesionario y subarrendatario usarán y gozarán de la cosa conforme al destino para que ella se entregó por el contrato entre locador y locatario, aunque éste no lo hubiere estipulado en su contrato con el cesionario ó subarrendatario. (Concuerda con los arts. 1555—1559—1585.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2401 y 2402.

Aunque éste lo hubiese estipulado en su contrato:
En este caso, el único que puede reclamar es el locador originario. Si éste reclama y el sublocatario, á causa de esto, tiene que

dejar la cosa subarrendada, deberá pagársele por el locatario los perjuicios recibidos si trató creyendo que podía hacer el uso para que subarrendó la cosa por habérselo así asegurado el locatario.

CAPITULO VII

De la conclusion de la locacion

1601—La locacion concluye:

- 1º Si fuese contratada por tiempo determinado, acabado ese tiempo; (Véase 1764—2226, inc. 1.)
- 2º Si fuese contratada por tiempo indeterminado, cuando cualquiera de las partes lo quisiere; (Véase 1506 á 1509—1739—1767—2226, inc. 1º, 2ª parte.)
- 3º Por la pérdida de la cosa arrendada; (Véase 600—1521—2226, inc. 2)
- 4º Por imposibilidad del destino especial, para el cual la cosa fué espresamente arrendada; (Véase 1522—1774.)
- 5º Por los vicios redhibitorios de ella, que ya existiesen al tiempo del contrato, ó sobreviniesen despues, salvo si tales vicios eran aparentes al tiempo del contrato, ó el locatario sabia de ellos, ó tenía razon de saber; (Véase 1525—1531—1532—2170—2174—2175.)
- 6º Por casos fortuitos que hubieran imposibilitado principiar ó continuar los efectos del contrato; (Véase 1520—1521—1522.)
- 7º Por todos los casos de culpa del locador ó locatario que autoricen á uno ú otro á rescindir el contrato. (Véase 1519—1521—1559—1563—1564—1566—1567—1579—1602.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1496, 1499—Cód. Frances, 1737 y 1741—Freytas, 2471, 2474, 2477, 2478, 2479, 2494, 2495—Cód. de California, 3134, 3144, 3148, 3152—Cód. de Chile, 1982, 1993, 1950, 1958.

Cuando cualquiera de las partes lo quisiere: Pero siempre guardando los plazos establecidos en el art. 1610.

Para que corra el plazo fijado por dicho art. y por el 1509, es indispensable la intimacion judicial. Así ha sido resuelto por los Tribunales de Buenos Aires. En una sentencia del Dr. Molina Arrotea (Fallos, tom. 3, p. 257, considerando 14), decia: "Que si bien el art. 1604, inc. 2, perceptúa que la locacion concluye, si es por tiempo indeterminado, cuando cualquiera de las partes lo quisiera, no puede interpretarse esta disposicion sino sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1509, Cód. Civil, respecto á que el desa-



hucio *debe ser intimado por el Juez competente para conocer en la demanda.*"

Por la pérdida de la cosa arrendada: La resolución de pleno derecho solo tiene lugar cuando la pérdida es total (en el sentido del art. 891), como se dispone por la primera parte del art. 1521; cuando es parcial es facultativo del locatario disolver ó no el contrato; si obsta por lo primero deberá demandar judicialmente la rescisión. (Art. 1521.) Si así no lo hace, no se considera concluida la locacion aunque el locatario desocupe la cosa sin hacer entrega de ella; en tal caso regirá lo dispuesto en el art. 1564.

Para el cual la cosa fué espresamente arrendada: Puede suceder que el destino para que la cosa fué arrendada sea *espresamente* determinada en el contrato de locacion, ó tambien que su destino sea *tácitamente* determinado. En el primer caso, probada la imposibilidad, parcial ó total, del destino de la cosa, el Juez deberá necesariamente declarar rescindido el contrato. En el segundo, toca al Juez apreciar las circunstancias y la importancia de perjuicio para decidir si se disuelve el contrato ó solo se autoriza una disminucion proporcional en el precio del arriendo. (Argto. de los arts. 1519, 1521 y 1522.) (Véase lo espuesto al fin de este arrendatario.

Ó el locatario sabia de ellos: Si los vicios no eran aparentes se debe suponer que el locatario no los conocia, mientras el locador no pruebe lo contrario. Se supondrá que los conocia cuando el locatario, por razon de su oficio ó profesion, debia conocerlos. (Art. 2170—Cód. de Chile, 1934.)

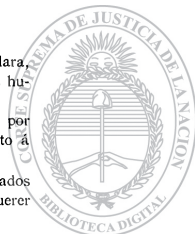
Si el locatario afirmó espresamente en el contrato que la cosa estaba escenta de todo vicio, se supone que el locatario la aceptó bajo esta condicion, y no le será permitido al locador, para librarse de su responsabilidad, probar que los vicios de la cosa han sido aparentes ó que el locatario los conocia ó debia conocerlos por razon de su oficio ó por cualquier otra circunstancia. (Argumento del art. 2167, última parte.)

Las partes pueden ampliar ó restringir los casos en que puede disolverse la locacion por vicios redhibitorios. (Arts. 2166 y 2167.)

Los casos puestos en el art. que estudiamos son meros ejemplos de aquellos en que se puede disolver la locacion; hay muchos otros, como puede verse por los concordantes citados.

En principio geneal, la disolucion no tiene lugar de pleno dere-





cho sino en los casos en que la ley espresamente así lo declara, como en el caso del art. 1564, ú otros así, ó cuando las partes hubiesen puesto espresamente la condicion resolutoria.

Fuera de estos casos la disolucion no tendrá lugar sino por sentencia judicial que así lo declare. (Véase sobre todo esto á Laurent, tom. 25, núms. 366 y siguientes.)

Por lo demas, y estando los distintos incisos del art. legislados ya en los concordantes citados, deben tenerse presente al querer hacer su aplicacion práctica.

1º Falta ahora determinar las consecuencias de la disolucion y la forma en que ella debe ejecutarse.

Para esto es necesario examinar cada caso particular, y si está ó no previsto por la ley.

Sea que la disolucion venga por causa del locador ó que venga por causa del locatario, rara vez, como hemos dicho ántes, tiene lugar de pleno derecho; si el derecho á pedirla viene por falta de cumplimiento de las obligaciones legales ó de las impuestas por las partes, es necesario que una de ellas caiga en mora (art. 509) para que el deudor pueda solicitarla.

Si ántes de esto el que faltó se hallana á cumplir con su obligacion y satisfacer los perjuicios, el Juez podrá impedir la disolucion del contrato. (Laurent, tom. 25, núms. 368 á 370.)

Los efectos de la disolucion respecto á la indemnizacion á que las partes quedarán sujetas, serán determinados por lo dispuesto en los arts. 519 á 522. (Véase Laurent, tom. 25, núms. 375 á 380.)

1605—Son vicios redhibitorios en las fincas urbanas, volverse oscura la casa por motivo de construcciones en las fincas vecinas, ó amenazar ella ruina. (Concuerda con los arts. 1522—1525—1601, inc. 5.)

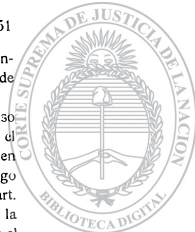
CONCORDANCIAS

LL. 25 y 83, tit. 2, Lib. 19, Dig.—L. 13, § 7, tit. 2, Lib. 3, Dig.—Freytas, 2542.

1606—Cesando la locacion, aunque sea por falta de pago del alquiler ó renta, se resuelven ó pueden ser resueltos los subarriendos, cuyo tiempo aun no hubiese concluido, salvo el derecho del subarrendatario por la indemnizacion que le corresponde contra el locatario. (Concuerda con los arts. 1579—1588—3270—3278.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2521—Véase Cód. de Chile, 1969—Aubry y Rau, § 869, nota 15.



Pueden ser resueltos los subarriendos: Si el subarrendatario cumple con la obligacion que el locatario ha dejado de cumplir podrá impedir la disolucion del contrato.

Constituido el locatario en mora, el locador puede hacer uso del derecho que le acuerda el art. 1579 sin necesidad de que el subarrendatario se constituya en mora, pues no está el locador en la obligacion, segun el art. que estudiamos, de perseguir el pago de uno y otro; si él quiere podrá demandar al sublocatario (art. 1592 y 1601, inc. 2), pero si no quiere, ó si habiéndolo hecho, la cantidad que estuviese debiendo al locatario no alcanzase para el pago, la locacion se resolverá y con ella la sublocacion.

Se puede decir, pues, que siempre que se resuelva la locacion se disuelve tambien el subarriendo. (Laurent, tom. 25, núms. 386 y 387.)

Salvo el derecho del subarrendatario, etc., etc.: Cuando la disolucion es por culpa del locador, como éste es el que debe pagar los perjuicios al sublocatario, puede el locatario perseguirlos él mismo del locador ó ceder su accion al sublocatario para que él los demande directamente del locador. (Arts. 1591, 1608 y Cód. de Chile, 1963, 2ª parte.)

1607—No se resuelve sin embargo el subarriendo, si la locacion hubiese cesado por confusion, es decir, la reunion en la misma persona de la calidad de locatario, y de la de propietario ó usufructuario. (Véase art. 862.)

CONCORDANCIAS

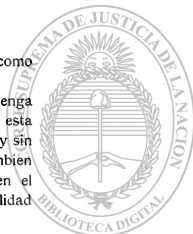
Freytas, 2521, inc. 1ª.

1608—Resueltos los subarriendos, los subarrendatarios tendrán contra el locatario que les subarrendó, los mismos derechos que tiene el locatario contra el locador. (Véase art. 1585.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2522.

Los mismos derechos que tiene el locatario contra el locador: Es decir, los mismos derechos que en general tiene todo locatario contra su locador, y á mas los que especialmente resulten del contrato entre el sublocatario y sublocador. Algunos han creido ver en este art. una modificacion á las consecuencias



del principio sentado en el art. 1585. No es sin embargo así, como se ve claramente por el art. 1600.

Puede suceder muy bien que por la disolucion el locatario tenga tales ó cuales derechos contra el locador, por haber sido esta responsabilidad materia de estipulacion espresa entre ambos, y sin embargo no pasar estos derechos al sublocatario; puede tambien en otros casos, ser ménos la responsabilidad del locador, y en el contrato de sublocacion haberse estipulado mayor responsabilidad por parte del sublocador.

Todo depende, pues, del contrato de subarriendo, y en falta de estipulaciones espresas regirán los principios generales en materia de locacion, considerándose la sublocacion con el carácter que le da el art. 1585.

1609—Acabado el tiempo de la locacion, hecha á término fijo, por el vencimiento del plazo, si el locatario no restituye la cosa arrendada, el locador podrá desde luego demandarlo por la restitucion con las pérdidas ó intereses de la demora. (Concuerda con los arts. 508—1556—1604—1622.)

CONCORDANCIAS

Freytas. 2524—Laurent. tom. 25, n. 813—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 989.

El locador podrá desde luego demandarlo: La disolucion de la locacion se causa de pleno derecho desde el día del vencimiento del plazo estipulado; de aquí se sigue que el locatario cae en mora de entregar la cosa desde ese momento.

Es por esto que el art. dice que el locador puede demandar *desde luego* la indemnizacion de perjuicios, sin necesidad de interpelacion judicial para que se le considere moroso, como sucede cuando es por tiempo indeterminado, en cuyo caso es indispensable esta interpelacion judicial. (Art. 1610.)

¿Es aplicable nuestro art. al término convencional como al legal? Pensamos que no; creemos que el locatario solo cae en mora de pleno derecho por la espiracion del plazo convencional y no del legal, como el puesto en los arts. 1506 á 1508. (C. de Chile, 1949.)

De la combinacion de estos arts. con el 1610, se desprende claramente que el vencimiento del término legal no causa mora en el locatario si no hay interpelacion judicial (art. 509), como la causa el término convencional.



En el término convencional tampoco es necesario una fórmula expresa que declare que el locatario cae en mora por el solo vencimiento del plazo, puesto que tal efecto es atribuido por la ley, en el art. que estudiamos, cuando dice que podrá demandarse *desde luego las pérdidas e intereses de la mora*. (Cód. de Chile. 1954.)

Véase lo espuesto en el comentario al art. 1622. Los frutos posteriores á la espiracion del término pertenecen al locador, y no podrá por consiguiente el locatario reclamar como perjuicios, para retener la cosa, el no haber percibido dichos frutos. (Fallo citado en las concordancias.)

1610—Si la locacion no fuese á término fijo, el locador no podrá demandar al locatario por la restitution de la cosa arrendada, sino despues de los plazos siguientes:

- 1º Si la cosa fuese mueble, despues de tres dias de haberle intimado la cesacion de la locacion;
- 2º Si fuese casa ó predio, despues de cuarenta dias contados del mismo modo; (Concuerda con el art. 1509.)
- 3º Si fuese un predio rústico, ó un establecimiento comercial ó industrial, despues de tres meses contados del mismo modo;
- 1º Si fuese predio rústico en que existiese un establecimiento agrícola, despues de un año contado del mismo modo; (Concuerda con los arts. 1506 y sus concordantes.)
- 5º Si fuese terreno en que no exista establecimiento comercial, industrial ó agrícola, despues de seis meses contados del mismo modo.

CONCORDANCIAS

Freytas, 2425—Cód. de Chile. 1985.

La intimacion de que hablan los cinco incisos de este art., despues de la cual deben correr los plazos á que se refieren, debe ser judicial, con arreglo á lo dispuesto en el art. 1509, y lo espuesto en su comentario.

1611—Siendo la locacion de tiempo indeterminado, ó acabado el tiempo de la locacion; ó teniendo el locatario derecho para reolverla, si él re tituyere la cosa arrendada y el locador no quisiere recibirla podrá ponerla en depósito judicial, y desde ese dia cesará su responsabilidad por el alquiler ó renta, salvo el derecho del locador para impugnar el depósito. (Concuerda con los arts. 757, inc. 1—761—765—1556—1612—1613.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2532.

Teniendo el locatario derecho para resolverla, etc., etc.: Como en los casos de los arts. 443, inc. 10—1519—1520.

Téngase presente lo dicho en el comentario al art. 1613, sobre el caso allí tratado, y que el locatario no tiene derecho á entregar la cosa.

Podrá ponerla en depósito judicial: Si es inmueble, el depósito se hará en la forma prevenida en el art. 764.

Y desde ese día cesará su responsabilidad: Es aplicable aquí exactamente lo dicho en el comentario 659, p. 475.

El depósito debe ser hecho en el lugar en que se recibió la cosa, si no se hubiese estipulado otra cosa ó la ley no designase otro lugar. (Arts. 576, 747 y 2216.)

Salvo el derecho del locador para impugnar el depósito: Esta impugnacion puede ser por no reunir el depósito los requisitos exigidos por el art. 758, ó los de los arts. 1615 á 1617, ó por no tener derecho el locatario á disolver la locacion.

1612—El locatario pondrá tambien en depósito judicial la cosa mueble alquilada, si llega á saber que ella no pertenece al locador, ó que fuese hurtada á su dueño, ó que su dueño la perdiera, con intervencion previa de la persona á quien la cosa pertenece, ó del locador. (Concuerda con los arts. 757, especialmente el inc. 4º—1614 y su comentario—2215—2277—2279—2467.)

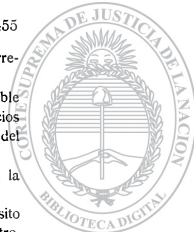
CONCORDANCIAS

Freytas, 2534.

Si llega a saber que no pertenece al locador: Segun el art. 2467, los simples tenedores, entre los cuales entra el locatario (art. 2462, inc. 1º), deben entregar la cosa á aquel de quien la recibieron, con situacion de los que pretendan derechos; pero segun el presente, el locatario no debe entregarla, sino ponerla en depósito.

Pensamos que la conciliacion es la siguiente: Si el locatario sabe que la cosa pertenece á otro, ó si estos terceros pretenden derecho sobre ella, deberá avisarles el tiempo en que va á hacer la entrega y la efectuará si no piden el embargo. Pero si estos





terceros pretenden la entrega á ellos, deberá depositarla, con arreo á lo dispuesto en el art. 757, inc. 4.

Si no cumple con la obligacion de depositar la cosa mueble en los casos en que está obligado, deberá pagar daños y perjuicios si el dueño no puede despues recuperarla (como en los casos del art. 597.)

Lo dispuesto en el art. 2215 es aplicable á la entrega de la cosa arrendada.

A quien la cosa pertenece, ó del locador: El depósito debe hacerse con la intervencion de ambos y no de uno ú otro, como da á entender este art., pues á los dos interesa saberlo. (Véase los concordantes citados.)

Si el locatario hace el depósito sin el conocimiento del locador, y éste vence en el derecho de propiedad, estará el primero obligado á pagar el arriendo hasta la fecha en que tuvo conocimiento del depósito, pues no es justo que por negligencia del locatario, el locador se vea privado del uso ó de los alquileres en un tiempo en que él ha podido recuperar su cosa.

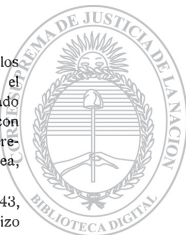
1613—Perteneciendo la cosa arrendada á copropietarios indivisos, ninguno de ellos podrá sin consentimiento de los otros, demandar la restitution de la cosa ántes de concluirse el tiempo de la locacion, cualquiera que sea la causa que para ello hubiere. (Concuerda con los arts. 1389—1390—2699—2700—2703.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2535.

Antes de concluirse el tiempo de la locacion: Esto no quita que uno solo de ellos pueda durante el tiempo de la locacion pedir las medidas conservatorias necesarias y aun exigir el cumplimiento de las obligaciones al locatario. Lo dispuesto en el art. 2700 es aplicable á cuando se trata de demandar la entrega de la cosa.

Despues de concluida la locacion, el locatario no deberá entregarla á uno de ellos, sino á todos los que se la arrendaron; y si alguno no quiere recibirla deberá hacerse depósito judicial. Pero esto no tendrá lugar cuando cada uno de los condóminos han arrendado separadamente sus partes; en tal caso podrán exigir la restitution con la misma separacion. (Argumento del art. 1389.)



Siendo la cosa arrendada un bien testamentario, ninguno de los herederos puede pedir la entrega de la cosa ántes de concluir el tiempo de la locacion. Aun cuando dicho bien sea adjudicado á un menor, el contrato subsiste siempre que se haya hecho con anterioridad á la locacion, pues ántes de esa adjudicacion el heredero no tiene ningun derecho. (Fallos del Dr. Molina Arrotea, tom. 2, p. 153.)

En el caso propuesto no es aplicable lo dispuesto en el art. 443, inc. 10, mucho ménos si es el causante de la sucesion el que hizo el arriendo. Dicho art. es únicamente aplicable al arrendamiento hecho por el tutor, y no al hecho por los administradores de la testamentaria cuando se les ha concedido tal facultad. (Véase fallo citado.)

1611—Siendo arrendada la misma cosa á dos ó mas locatarios solidarios, ninguno de ellos podrá, sin consentimiento de los otros, restituirla ántes de acabado el tiempo de la locacion. (Véase arts. 706—1613.)

CONCORDANCIAS

Freytas. 2586.

Restituirla ántes de acabado el tiempo de la locacion:

Es aplicable lo que hemos dicho en el comentario al art. anterior, respecto á los reclamos que uno de los locatarios pueda hacer contra el locador para hacerlos valer una vez terminada la locacion.

En tal caso, la responsabilidad por los justos reclamos, aunque no dé por resultado disolver la locacion, se hará efectiva contra el locador, ó contra el locatario solidario que no acompañó al otro en su reclamacion, pues no sería justo que por el hecho solo de ser solidarios, uno de ellos, por un capricho ó por negligencia perjudique al otro en sus derechos.

Donde el art. recibe completa aplicacion es en el caso en que voluntariamente quiera uno de los locatarios solidarios entregar la cosa arrendada sin el consentimiento de los otros. El primero no se librará de su obligacion como tal aunque manifieste no querer continuar con la locacion; aun cuando no haga uso de la cosa arrendada estará obligado á su pago, sea que el cobro se lo haga el locador ó el otro locatario por el reembolso de lo que él haya pagado (art. 717), y siempre que por otros motivos no esté libre de la obligacion con respecto á este último.

1615—Concluido el contrato de locacion, el locatario debe devolver la cosa arrendada como la recibió, si se hubiere hecho descripcion de su estado, salvo lo que hubiese perecido, ó se hubiese deteriorado por el tiempo ó por causas inevitables. (Concuerda con los arts. 1516—1517—1552—1556—1569. 1571—1616—2872.)

CONCORDANCIAS

(L. 18. tit. 8, Part. 5.—Cód. Frances, 1755—Italiano, 1585—Napolitano, 1576)—Goyena, 1492—Cód. de Chile, 1947—Freytas, 2450—Leguizamón y Machado, Institutas, nota 232.

Como la recibió: Respecto á las mejoras que hubiere hecho el locatario, ya hemos dicho ántes los casos en que podrán ser separadas y el derecho que el locador tiene á ellas. (Véase Rogron, comentario al art. 1731 Frances.)

1616—Si el locatario recibió la cosa sin descripcion de su estado, se presume que la recibió en buen estado, salvo la prueba en contrario. (Concuerda con los arts. 1514—1515—1556—2271, última parte—2848.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1731—Italiano, 1585—Napolitano, 1577)—Freytas, 1451—Cód. de Chile, 1947, 2ª parte—Goyena, 1493—Rogron, comentario al art. 1731 Frances—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 123.

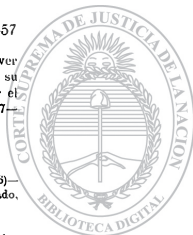
Se presume que la recibió en buen estado: Esta presuncion nace del derecho que los arts. 1514 y 1515 acuerdan al locatario para recibir la cosa en buen estado, exigiendo al locador las reparaciones necesarias para ponerla en tal condicion. Si no ha entablado ningun reclamo ántes ó despues de estar en posesion, es claro que será porque la cosa está en buen estado de servicio. (Véase comentario al art. 1514.)

1617—Si la locacion hubiese sido de un predio rústico con animales de trabajo ó de cria, y no se previno en el contrato el modo de restituirlos, pertenecerán al locatario todas las crias, con obligacion de restituir otras tantas cabezas de las mismas calidades y edades. (Concuerda con los arts. 1495—2902—2903.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chilo, 1984—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 14, p. 928.

Con obligacion de restituir otras tantas: Méenos las que hubiesen perecido por caso fortuito ó fuerza mayor (argumentos





de los arts. 2902 y 2903), y sin perjuicio de lo que espresamente se hubiese estipulado en el contrato de arriendo, en cuyo caso prevalecerá éste.

El privilegio acordado al locador para el pago de sus créditos por los arts. 3883 y 3884, no da lugar á la aplicacion del art. 3885, respecto á las haciendas vendidas por el locatario y estraidos por el comprador. (Fallo citado en las concordancias.)

1618—El locatario no puede retener cosa arrendada so pretexto de que le deba el locador, ni por indemnizacion de mejoras, siempre que el locador depositare ó afianzare el pago de ellas á su liquidacion. (Concuerda con los arts. 1547—1580—1582—1619—2278—3939 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2452, 2ª parte.

1619—El locador tampoco puede abandonar la cosa arrendada por eximirse de pagar las mejoras y gastos que estuviere obligado á pagar. (Véase art. 1854 y nota del codificador al mismo.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 1452, 2ª parte.

Para eximirse de pagar las mejoras: De suerte que aun cuando el arrendatario se haga adjudicatario de la cosa arrendada en razon de lo que el locador le deba, si aun despues de esto queda debiendo, tiene accion contra este último por el resto que no alzó á cubrirse con el valor de lo arrendado.

1620—Si la cosa arrendada tuviese mejoras que no deba pagar el locador, ellas serán reputadas, cualquiera que sea su valor, como accesorios de la cosa. El locatario no podrá separarlas si de la separacion resulta algun daño á la cosa arrendada; ó si no le resultare daño á la cosa, no le resultare provecho á él; ó si el locador quisiere pagarlas por su valor, como si estuviesen separadas. (Concuerda con los arts. 588—589—1384—1534—1535—1538—1540—1621—2110—2111—2588—2589—2590—2874.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2453, 2454—Cód. de Chile, 1986—Comentario á nuestros arts. 1535, 1545 y 1551.

Resulta daño á la cosa arrendada: Es decir, que no pue-



da quedar como la recibió, ó como se obligó á restituirla. (Arts. 1534 y 1621). No se puede decir que la cosa recibe daño, para el efecto de no poder el locatario sacarlas, cuando separándolas la cosa desmerece con relacion al valor que adquirió despues de hechas, pero no en relacion al estado en que la recibió ó se comprometió á entregarla. (Art. 1587.)

Adviértase que este art. habla de mejoras que el locador no está obligado á pagar; por consiguiente, si las mejoras son de las que éste está obligado á pagar, como las necesarias ó útiles, el locador deberá pagarlas puedan ó no separarse.

No le resultase provecho á él: Como sería desempapelear ó deshacer los pintados, para dejar la cosa como estaba ántes.

O si el locador quisiere pagarlas: Se refiere al caso en que pueden ser separadas sin perjudicar la cosa arrendada, pues si no pueden repararse tampoco está obligado el locador á pagarlas si á ello no se obligó. (Véase los comentarios citados.)

1621—Fuera de estos casos el locatario tendrá derecho para separar las mejoras, con tal que separándolas restituya la cosa en el estado á que se obligó, ó en el estado en que la recibió. (Concuerda con los arts. 1384—1535 y su comentario—1615 y sus concordantes—1620—2871.)

CONCORDANCIAS

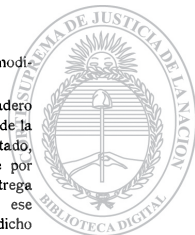
Freytas, 2455.

1622—Si terminado el contrato, el locatario permanece en el uso y goce de la cosa arrendada, no se juzgará que hay tácita reconduccion, sino la continuacion de la locacion concluida, y bajo sus mismos términos, hasta que el locador pida la devolucion de la cosa; y podrá pedirla en cualquier tiempo, sea cual fuere el que el arrendatario hubiese continuado en el uso y goce de la cosa. (Concuerda con los arts. 1556—1609—Véase arts. 1766 y 1767.)

CONCORDANCIAS

(Marcadé, sobre el art. 1738)—Cól. de Chile, 1956, 1ª y 2ª parte—Freytas, 2463 y 2640—Laurent, tom. 25, núms. 391 y 340.

No se juzgará que hay tácita reconduccion: Esto nunca se supone; de suerte que no manifestando las partes espresamente la voluntad de hacer un nuevo arriendo, nunca se juzgará



que hay reconduccion en el sentimiento de este art., salvo las modificaciones siguientes:

1º Si el valor del arriendo por tiempo determinado es pagadero por periodos adelantados y despues de terminado el tiempo de la locacion, el locador recibe voluntariamente un período adelantado, se debe entender que conciente en que el locatario continúe por el período entero, y no podrá, por consiguiente exigir la entrega aunque se ofrezca á devolver lo recibido, pues el recibo de ese período adelantado importa una convencion de arriendo por dicho tiempo y que una de las partes no puede, con arreglo á los principios generales, disolverla por su sola voluntad.

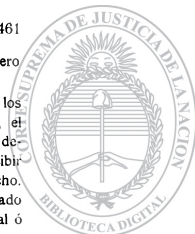
Pero esta convencion no puede estenderse mas allá del período cuyo pago se ha recibido, puesto que no habria ninguna base para pensar que la voluntad de las partes ha sido renovar el contrato de arriendo por otro tiempo igual al estipulado en el contrato que ha terminado.

2º Si en el primitivo contrato se estipuló que el contrato duraria tres ó seis ú ocho años, á voluntad del locador, si despues de terminar los tres primeros años éste deja continuar al arrendatario sin demandarle la entrega de la cosa arrendada, se entiende que conciente en que el arrendamiento siga por seis años, y deberá continuar por ocho si despues de los seis años sucede lo mismo.

El hecho de no manifestar su voluntad contraria al fin de los tres ó de los seis años en el tiempo en que debia hacerlo, da á entender que prolonga la duracion del contrato de una manera irrevocable hasta el fin del segundo período. "Una interpretacion contraria, dice Laurent, tom. 25, n. 316, analizando el mismo ejemplo, daria resultados contrarios á la primitiva voluntad de las partes, puesto que seguirian en la incertidumbre hasta el fin de cada período."

Desde que en el primitivo contrato se convino en que el locador podria dar por terminado el contrato al fin del tercero ó del sexto año, es claro que despues de esas épocas no puede pretender ejercer un derecho que concluyó con ellas.

3º Lo mismo es aplicable cuando esta disyuntiva se ha dejado á la voluntad del locatario. En el ejemplo puesto en el n. 1 no podrá dar por terminado el arriendo y pedir la devolucion de lo pagado anticipadamente; y en el del n. 2 no podrá desistir de él



después de continuar en posesión de la cosa terminado el primero ó segundo período.

Y podrá pedirlo en cualquier tiempo: Fuera de los casos que hemos puesto en este comentario y otros análogos, el derecho acordado al locador en esta parte del art. no puede dejarse sin efecto aunque el locatario alegue tener derecho á percibir la cosecha próxima en razón de gastos que para ello ha hecho. Suya será la culpa si ha hecho esos gastos sin haberse asegurado ántes de que podría continuar en posesión de la cosa hasta tal ó cual tiempo.

Así, por ejemplo, si la cosa arrendada es un establecimiento con animales de cría, y después de terminado el tiempo de la locación, el locatario continúa por cuatro ó cinco meses más, el locador podrá exigir la entrega sin estar obligado á que el locatario aproveche de la próxima producción, aunque durante el tiempo posterior á la terminación del contrato no haya sacado ninguna utilidad. (Véase la última parte del artículo.)

CAPITULO VIII

De la locación de servicios

1623—La locación de servicios es un contrato consensual, aunque el servicio hubiese de ser hecho en cosa que una de las partes debe entregar. Tiene lugar cuando una de las partes se obligare á prestar un servicio, y la otra á pagarle por ese servicio un precio en dinero. Los efectos de este contrato serán juzgados por las disposiciones de este Código sobre las *Obligaciones de hacer*. (C. Com., 589.) (Concuerda con los arts. 625 y siguientes—1140—1494.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2692 y 2700.—Véase Cód. Frances, 1710, 1779—Laurent, tom. 25, n. 484—Fallos de Molina Arrotea, tom. 2, p. 84—Sobre la prueba de su existencia, véase el comentario al art. 1627.

1624—El servicio de las personas de uno y otro sexo que se conchavaren para servicio doméstico, será juzgado por las ordenanzas municipales ó policiales de cada pueblo. Serán también juzgadas por las disposiciones especiales, las relaciones entre los artesanos y aprendices, y las entre los maestros y discípulos. El servicio de los empresarios ó agentes de trasportes, tanto por tierra como por agua, tanto de personas como de cosas, por las leyes del Código de Comercio y por las de este

Código, respecto á la responsabilidad de las cosas que se les entrega. (Véase art. 3887 y nota del rodificador á dicho artículo.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2706, 2707, inc. 2, 2709—Cód. de Chile—2021—Cód. de California, 2576—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 1, p. 179—L. 2, tom. 10, p. 221.

En falta de disposiciones especiales serán aplicables los del presente capítulo.

1625—El que hubiese criado á alguna persona, no puede ser obligado á pagarle sueldos por servicios prestados, hasta la edad de quince años cumplidos. Tampoco serán obligados á pagar sueldos los tutores que conservaron en su compañía á los menores de quince años, por no poder darles acomodo. (Concuerda con los arts. 277—412—429—430.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2711.

El que hubiese criado á una persona puede exigir los servicios propios de su edad y tiene la direccion de su educacion moral, pudiendo á mas dedicarlo al oficio ó profesion que encuentre por conveniente. Tiene hasta la edad de quince años los mismos derechos y deberes de un padre.

Pasado este tiempo, los menores podrán ser colocados por el Ministerio de Menores en otra parte siempre que se pruebe que la nueva colocacion es mas ventajosa; en igualdad de circunstancias será preferido el que lo ha criado.

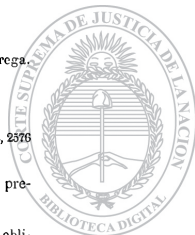
1626—Si la locacion tuviese por objeto prestaciones de servicios imposibles, ilícitos ó inmorales, aquel á quien tales servicios fuesen prestados, no tendrá derecho para demandar á la otra parte por la prestacion de esos servicios, ni para exigir la restitution del precio que hubiese pagado. (Concuerda con los arts. 502—794—795—844—1501—1503—1659—2261.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2695—Laurent, tom. 25, n. 491, Cód. Frances, 178—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 247.

Cuando en el contrato no se determina el objeto de la locacion, será inútil probar su existencia. (Fallo citado.)

1627—El que hiciere algun trabajo, ó prestare algun servicio á otro,



puede demandar el precio, aunque ningun precio se hubiese ajustado, siempre que tal servicio ó trabajo sea de su profesion ó modo de vivir. En tal caso, entiéndese que ajustaron el precio de costumbre para ser determinado por árbitros. (Concuérda con los arts. 1628—1871.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2898—Cód. de California, 2597—de Chile, 1907—Fallos de la S. C. S., 2, tom. 7, p. 247—Tom. 9, p. 165—Tom. 12, p. 454 y 521—Tom. 13, p. 898—Id. del Juez Molina Arrotea, tom. 4, p. 200 y 202—Id. de la C. de la C. F., tom. 3, p. 41.

El que hiciere algun trabajo: La prueba de la prestacion del trabajo corresponde al que alega su existencia. (Fallo de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 136.)

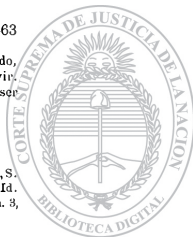
La existencia del contrato de locacion no puede probarse por testigos cuando su valor pasa de la cantidad determinada por la ley para admitir esta clase de prueba en materia de contratos. (Fallos de la S. C., S. 2, tom. 7, p. 274.)

El precio de costumbre: En el tiempo en que el contrato fué hecho Solo se estará al precio de costumbre, cuando por otros datos, aunque no sea el mismo contrato de locacion, se pueda averiguar el precio que las partes habian convenido; esta prueba podrá hacerse por testigos aunque su valor pase de mil pesos, siempre que exista prueba escrita de la existencia del contrato. Respecto á los salarios de los trabajadores, se estará á lo que el mismo patron paga á los demas empleados de la misma categoria, salvo la prueba en contra.

La firma del locatario (que el que paga el precio) en los planos que contienen el presupuesto es prueba suficiente no solo de la existencia del contrato sino de que el presupuestado allí fué el convenido. (Fallos de la S. C., S. 2, tom. 4, p. 61.)

Sobre la prescripcion de lo que se deba en razon de servicios prestados, véase lo espuesto en el comentario á los arts. 4027 y 4035.

1628—Si el servicio ó trabajo no fuese relativo á la profesion ó modo de vivir del que lo prestó, solo tendrá lugar la disposicion del artículo anterior, si por las circunstancias no se presumiese la intencion de beneficiar á aquel á quien el servicio se hacia. Esta intencion se presume cuando el servicio no fué solicitado, ó cuando el que lo prestó habitaba en la casa de la otra parte. (Concuérda con los arts. 1627--1818—2300.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 2699—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 9, p. 536.

1629—Puede contratarse un trabajo ó la ejecucion de una obra, conviniendo en que el que la ejecute ponga solo su trabajo ó su industria, ó que tambien provea la materia principal. (C. Com., 590.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Austria, 1158—Instituta, § 4, tit. 25, Lib. 3—L. 1, tit. 8, Part. 5°—Duranton, tom. 17, n. 250—Duvergier, tom. 2, n. 335—Aubry y Rau, § 374, nota 2—Troplong, *Louage*, n. 962—Zacharie, § 710, nota 10—Cód. Frances. 1787—Goyena, 1529—Cód. de California, 2588—Freytas, 2745.

En uno y otro caso el contrato es de locacion, y se aplicarán las disposiciones del presente capítulo.

1630—El que se ha obligado á poner su trabajo ó industria, no puede reclamar ningun estipendio, si se destruye la obra por caso fortuito ántes de haber sido entregada, á no ser que haya habido morosidad para recibirla, ó que la destruccion haya provenido de la mala calidad de los materiales, con tal que haya advertido esta circunstancia oportunamente al dueño. Si el material no era á propósito para el empleo á que le destinaban, el obrero es responsable del daño, si no advirtió de ello al propietario, si la obra resultó mala, ó se destruyó por esa causa. (C. Com., 591, 592.) (Concuerda con los arts. 512—513—1646—2170.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1790—Napolitano, 1634—Aubry y Rau, § 374, nota 4—L. 13, Tit. 2, Lib. 19, Dig.—LL. 10 y 16—Tit. 8, Part. 5°—Zacharie, § 710, nota 8—Troplong, n. 985)—Goyena, 1531—Cód. de California, 2599 á 2608—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 8, p. 446—Freytas, 2770, 2771—Laurent, tom. 26, núms. 6 á 8.

Nuestro art. se refiere únicamente á los empresarios de obra, pero no cuando ésta se ejecuta por salario.

La prueba de que el empresario advirtió al dueño la mala calidad de los materiales corresponde al empresario. (Véase autores citados) Téngase presente lo espuesto en el comentario al art. siguiente.

1631—El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra. (C. Com. 598.) (Concuerda con los arts. 1561—1924.)



CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1797—Italiano, 1644—Napolitano, 1643—L. 25, Tit. 2, Lib. 19, Dig.)—Goyena, 1537—Freytas, 2772, inc. 3—Cód. de California, 2624.

El presente art., el 1630 y el 1646 se complementan entre sí. De su combinacion, resulta: 1º Cuando el empresario hace la obra poniendo él mismo los materiales, responderá siempre por la pérdida ocasionada por la mala calidad de éstos; 2º Si es el dueño el que puso los materiales y se destruye por la mala calidad de ellos tendrá la misma responsabilidad del número anterior si no previno en tiempo esta circunstancia al dueño de la obra; 3º Si previno, el empresario no responderá de la destruccion ocasionada por la mala calidad, aunque la ruina venga ántes de concluirse la obra; 4º Si el aviso lo dió el empresario despues de estar empezada la obra, el dueño de ella tendrá derecho á exigir que se destruya lo hecho, por cuenta del empresario y que la obra se principie de nuevo, sin estar el dueño obligado á pagar mayor remuneracion por estos trabajos; 6º Si la obra se destruye por caso fortuito ántes de estar entregada, el empresario perderá su trabajo y el propietario los materiales que él puso; 7º Si se destruye despues de estar entregada, ó despues de constituirse el dueño en mora de recibirla, la pérdida será solo de cuenta de éste; 8º Si la obra se destruye por defecto de construccion, toda la pérdida será de cuenta del empresario; y si en este caso, el dueño ha puesto los materiales, el empresario deberá abonárselos, juntamente con los perjuicios, á ménos que éste haga de su cuenta lo destruido, y pague los perjuicios que la ruina le haya ocasionado. (Véase sobre todo esto á Aubry y Rau, § 374, notas 4 á 10, 28 á 31.) Sobre el tiempo que dura la garantía del empresario, véase Fallos de S. C., S. 1, tom. 8, p. 446.

Complementése lo espuesto con lo dicho en el título "*De las obligaciones de hacer*", y Freytas, arts. citados.

1632—A falta de ajuste sobre el modo de hacer la obra, y no habiendo medida, plano ó instrucciones, el empresario debe hacer la obra segun la costumbre del lugar, ó ser decidida la diferencia entre el locador y locatario, en consideracion al precio estipulado. (Véase arts. 1355 y 1627.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 2750—Cód. de California, 2591—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 308—Cód. de Chile, 2002, 1ª parte.

1633—Aunque encarezca el valor de los materiales y de la obra de mano, el locador bajo ningún pretexto puede pedir aumento en el precio, cuando la obra ha sido contratada por una suma determinada. (C. Com., 593.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1798—Italiano, 1640—Napolitano. 1739—Aubry y Rau, § 374)—Goyena, 1534—Freytas, 2760 y 2794—Cód. de California, 2611—Cód. de Chile, 2003, inc. 1ª.

1634—Cuando se convinieron en que la obra habría de hacerse á satisfaccion del propietario ó de otra persona, se entiende reservada la aprobacion á juicio de peritos. (C. Com., 595.) (Concuerda con los arts. 542—1355—1494, 2ª parte.)

CONCORDANCIAS

(L. 24, tit. 2, Lib. 19, Dig.)—Goyena, 1539—Cód. de Chile, 2002, 1ª parte—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 189.

Se entiende reservada la aprobacion, etc., etc.,: Sin esta condicion el contrato sería nulo, y como esto no es posible una vez hecha la obra, la ley se pone en el caso determinando el único medio de sanjar la dificultad. Los peritos serán nombrados por las partes, y si éstos no se pusiesen de acuerdo, el Juez nombrará un tercero, y su fallo, aprobado por el Juez, será obligatorio para ambas partes, empresario y dueño. (Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 33.)

1635—A falta de ajuste sobre el tiempo en que debe ser concluida la obra, entiéndese que el empresario debe concluirla en el tiempo razonablemente necesario, según la calidad de la obra, pudiendo en tal caso el locatario exigir que este tiempo se designe por el Juez. (Concuerda con los arts. 509, inc. 3—576—625.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2751—Cód. de California, 1606 y 2614—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 10, p. 217.

El principio de este art. es aplicable tanto al empresario como



al dueño de la obra, cuando este último está obligado á entregar los materiales, ó por otras circunstancias quiere demorar la terminacion. No sería justo que el dueño pudiese hacer demorar mas tiempo que el racional la terminacion de la obra.

Si ésta se concluye ántes del tiempo estipulado, el dueño no estará obligado á pagarla sino en el tiempo que se convino que fuese concluida. Lo contrario sería obligar al dueño á un desembolso para el cual puede no estar preparado. (Freytas, 2753.)

1636—El precio de la obra debe pagarse al hacerse la entrega de ella, si no hay plazos estipulados en el contrato. (Concuerda con los arts. 1418—1419—1424—1558—1639—3891—3940.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Baviera, 9, Cap. 6, Lib. 4)—Goyena, 1540—Freytas, 2758—Cód. de California, 2626—Fallos de la S. C., S. 1. tom. 9, p. 33—S. 2, tom. 7, p. 165—Tom. 13, p. 138.

Cuando no hay ajuste sobre el precio, deberá determinarse por peritos. (Art. 1627 y Freytas, 2757.)

El constructor tiene derecho de retencion. (Concordantes citados y Freytas, 2753.)

Si el dueño de la obra se encuentra en quiebra al tiempo de ser entregada, el constructor tiene derecho mientras no se le afiance su pago. (Argumento del art. 1618 y sus concordantes.)

1637—La locacion se acaba por la conclusion de la obra, ó por resolucíon del contrato. (Concuerda con los arts. 1638—1639—1610—1642 á 1611.)

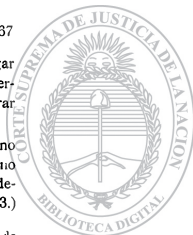
CONCORDANCIAS

Freytas, 2761, 1ª parte.

1638—El dueño de la obra puede desistir por su sola voluntad de la construccion de ella, aunque se haya empezado, indemnizando al constructor todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener por el contrato. (C. Com., 596.) Concuerda con los arts. 1636—1970.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1794—Italiano, 1641—Napolitano, 1640—Holandes, 1647—Aubry y Rau, § 874, nota 12—Duranton, tom. 17, n. 257)—Goyena, 1535—Freytas,



2764—Fin del comentario al art. 925—Fallos de la S. C., S. 2. tom. 4, p. 259—Tom. 6, p. 294—Tom. 9, p. 325—Rogron, comentario al art. 1794 Frances—Cód. de California, 2617—Laurent, tom. 26, núms. 17 á 19.

El dueño de la obra: Pero no el empresario. (Freytas, lugar citado.)

Todos sus gastos: Tales como los que haya hecho en la compra de materiales que no puede utilizar en otra cosa, ó los que tenga que pagar como perjuicio á los subcontratistas con quienes hubiese entrado en trato para la construccion que se suspende.

Si ha comprado herramientas ó máquinas especiales para el trabajo, el dueño de la obra deberá cargar con ellas, si así lo exige el empresario, pagándole su valor. Téngase presente que el art. se refiere á cuando se ha tratado por un solo precio el todo de la obra, y no á cuando se trata en los términos del art. 1639. (Véase fin de su comentario.)

Trabajo y utilidad: Es decir, el valor del trabajo ejecutado, y el de la ganancia líquida que le habria resultado si hubiese concluido toda la obra. (Aubry y Rau, § 374, nota 12.)

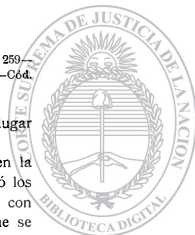
El dueño puede variar el plano haciendo alteraciones en los trabajos á ejecutar; en tal caso el valor de las modificaciones serán pagadas, por el precio que designen peritos, si las partes no se avienen sobre esto. (Fallos de la C. de la C., tom. 4, p. 402.)

1639—Cuando la obra fué ajustada por pieza ó medida, sin designacion del número de piezas, ó de la medida total, el contrato puede resolverse por una y otra parte, concluidas que sean las partes designadas, pagándose la parte concluida. (C. Com., 597.) (Concuerda con los arts. 670—1638 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2762, inc. 3.

Concluidas que sean las partes designadas: Esto por lo que hace al empresario; pero el dueño puede desistir aun sin estar concluidas las partes designadas (art. 1638), mas en tal caso, deberá pagar al empresario la utilidad que le correspondería en el todo de la pieza ó medida, si la hubiese concluido. Pero resolviéndose en el caso especial de que habla este art. el dueño no estará obligado á pagar ganancias por las piezas no hechas,



como cuando se trata el todo por un solo precio, que es el caso á que se refiere el art. 1638.

Concluida cada una de las partes designadas el empresario puede exigir que se le reciba esa parte. (Cód. Frances, 1791, Aubry y Rau, § 374, nota 9.)

1640—El contrato se resuelve tambien por fallecimiento del empresario; pero no por fallecimiento del locatario. Este debe pagar á los herederos de aquél, en proporcion del precio convenido, el valor de la parte de la obra ejecutada y de los materiales preparados, si éstos fuesen útiles á la obra. (C. Com., 588.) (Concuerda con los arts. 627—1638—1641—1642—1958—1963, incs. 3 y 4.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1795 y 1796—Italiano, 1642 y 1643—Napolitano, 1641 y 1642—De Baviera, 7, cap. 6, Lib. 4—En contra, Aubry y Rau, § 374, conforme con la parte que se refiere á los materiales—Zachariae, § 710)—Nuestro comentario al art. 627—Freytas, 2761 y 2766—Goyena, 1536—Cód. de California, 2620 y 2622.

Por el fallecimiento del empresario: Ó por su incapacidad sobreviniente. (Véase comentario al art. 1641.)

Pero no por el fallecimiento del locatario: Sin perjuicio de que los herederos de éste hagan uso de la facultad que el art. 1638 le acuerda para desistir de él. (Art. 1496 y argumento del 1641.)

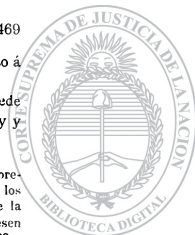
Si éstos fuesen útiles á la obra: Es decir, si fueran de una clase propia para emplearlos en la obra. Estando ya comprados por el empresario el dueño debe pagarlos y quedar con ellos.

1641—Los herederos podrán continuar la construccion de la obra, cuando ésta no exigiese en el empresario cualidades especiales. (Concuerda con los arts. 562—626—730—1640.)

CONCORDANCIAS

(Las citas del art. anterior—En contra, Aubry y Rau, § 374, nota 15—Trop-Long, n. 1035—Duranton, tom. 17, n. 258—Duvergier, tom. 2, n. 377)—Freytas, 2767, 2ª parte.

Los herederos podrán continuar: Es decir, que no estarán obligados, como lo están por el proyecto de Freytas en el art. citado.





Este art. viene á ser una escepcion al principio sentado en la primera parte del 1640 cuando dice que el contrato se resuelve por fallecimiento del empresario, pues como se ve por él, los herederos pueden, ó darlo por terminado ó continuar con la obra. Si en este caso el locatario no quiere que los herederos continúen, podrá disolver el contrato, pero estará obligado á pagar la utilidad de que habla el art. 1638. Es entendido que esto solo es cuando el trabajo no exija cualidades especiales en el empresario, ó que estas cualidades no hayan entrado en mira al formar el contrato.

Podemos decir entónces que el fallecimiento del empresario solo pone término al contrato con respecto á sus herederos, y no con respecto al dueño de la obra, á ménos que al hacer el contrato se haya tenido en cuenta especialmente las cualidades del empresario. (Véase comentario al art. 562). Pero la resolucion del contrato respecto á los herederos, es solo para el efecto, segun el art. que estudiamos, de librarlos de cumplir con la obligacion de su causante si ellos no quieren continuar la obra.

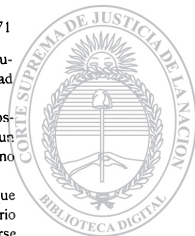
Cuando la locacion se resuelve tambien para el dueño de la obra, no estará éste obligado sino á lo que dispone la segunda parte del art. 1640. Esta es la diferencia que hay entre resolverse de pleno derecho para ambas partes, ó solo resolverse para el empresario y sus herederos. En el primer caso tiene aplicacion lo dispuesto en el art. 1640, 2ª parte, y en el segundo lo dispuesto en el 1638.

1642—Puede resolverse el contrato por el locatario, ó por el empresario, cuando sobreviene á éste imposibilidad de hacer ó de concluir la obra. En este caso el empresario es pagado por lo que ha hecho. (Concuerda con los arts 627—628—888—889—890—891—895—1640—1641—1958.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Francia, 917, tit. 11, 1ª parte)—Freytas, 2762, inc. 1 y 2—Cód. de California, 2621—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 11, p. 71—Id. del Juez Molina Arrotes, tom. 3, p. 92—Cód. de California, 2621.

Los efectos de la resolucion del contrato por imposibilidad de hacer ó de concluir la obra, serán distintos segun que la imposibilidad haya venido por ó sin culpa del empresario. Esos efectos se determinan en los concordantes de este art., los cua-



les deben tomarse en cuenta, tanto para los efectos de la disolucion del contrato, como para determinar cuando hay imposibilidad para hacer la obra.

La imposibilidad puede ser insuperable, ó solo consistir en un obstáculo material ó uno legal. En todos ellos debe resolverse segun las circunstancias y en consideracion á la participacion que uno ú otro contratante pueda tener en esto.

Así, por ejemplo, si se contrata la construccion de un dique en un rio de poca agua, quedará resuelto el contrato si el rio se convierte en caudaloso, y por esta causa no pueden continuarse ó empezarse los trabajos sin grandes y estraordinarios gastos.

Pero si la imposibilidad existia ya al tiempo de formarse el contrato, y el empresario por un error de cálculo ha creido posible ejecutar la obra, deberá indemnizar al locatario los perjuicios que á causa de no poderse ejecutar haya sufrido. Esta responsabilidad no se estiende á las utilidades que éste calculase reportar por la construccion de la obra.

Sobreviniendo imposibilidad al empresario para concluir la obra, el locatario puede continuarla sin responsabilidad alguna de su parte. (Fallo citado del Dr. Molina Arrotea.)

1643—Puede el contrato ser resuelto por el locatario, si desaparece el empresario, ó por su falencia. (Concuerdia con el art. 1562, inc. 1°.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2763, incs. 1 y 3.

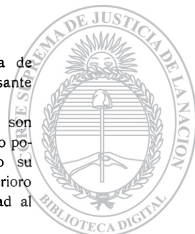
A su vez el empresario puede resolver el contrato por la falencia ó desaparicion del locatario. (Freytas, 1765, inc. 1 y 2.)

1644—Puede tambien ser resuelto porque el locatario ó dueño de la obra no dió en tiempo los materiales prometidos, ó porque no pagó las prestaciones convenidas. (Concuerdia con los arts. 510—605—1204—1629—1642.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2765, incs. 4 y 6.

Puede tambien ser resuelto: El empresario puede, á su voluntad, ó hacer uso de este derecho, pidiendo indemnizacion de



perjuicios, ó demandar la entrega de los materiales, bajo pena de resolverse la locacion con pago de lo hecho y del lucro cesante de que habla el art. 1638.

Tendrá el mismo derecho si los materiales entregados no son propios para la obra, ó si son de mala calidad, en cuyo caso podrá continuarla con dichos materiales, previniendo al dueño su mala calidad. (Freytas, 2765, inc. 5) En tal caso, el deterioro que por esta causa sufra la obra no le traerá responsabilidad al empresario. (Art. 1630.)

El empresario tampoco estará obligado á continuar la obra si lo hecho fué destruido por culpa del locatario (Freytas, 2765, inc. 3), pero no si fué por caso fortuito, pues siempre es á cargo del constructor el deterioro ó destruccion por caso fortuito cuando no trabaja á sueldo sino por su cuenta.

Si trabaja á sueldo, la pérdida ocasionada es de cuenta del dueño (comentario al 1630), si el constructor no tiene culpa.

1645—Los que ponen sus trabajos ó materiales en una obra ajustada en un 'precio determinado, no tienen accion contra el dueño de ella, sino hasta la cantidad que éste adeuda al empresario. (C. Com., 599 y 600.) (Concuerda con los arts. 1199—1593—1601, inc. 2—2591—3931 á 3933.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1798—Italiano, 1645—Holandes, 1651—Napolitano, 1644—Zachariæ, § 710, nota 19, trata largamente este punto)—Goyena, 1538—Freytas, 2791—Fallo de la C. de la C. F. en lo C., tom. 2, p. 472.

Los que ponen su trabajo ó materiales: En este último caso poco importa que hayan ó no trabajado en la obra, el derecho es el mismo (3933). Nuestro Cód. ha adelantado en este punto al Cód. Frances, evitando innumerables cuestiones producidas por el art. 1798 Frances. (Véase sobre esto á Laurent, tom. 26, núms. 76 á 82.)

El derecho acordado por este art. es el que se acuerda á todo acreedor para perseguir su crédito de los deudores de su deudor. (Freytas, 831, art. citado, § 3º.)

Téngase presente los concordantes citados, el inc. 2 del art. 3889 y nota del codificador á dicho artículo.

Respecto al pago que el dueño haga al empresario despues del embargo, ó de haber los subcontratistas gestionado de aquél

su pago, se estará á lo dispuesto sobre el pago hecho en fraude de los derechos del acreedor. (Freytas, 2792.)

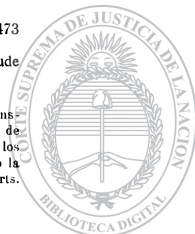
1646—Recibida y pagada la obra por el que la encargó, el constructor es responsable por su ruina total ó parcial, si ésta procede de vicio de construccion, ó de vicio del suelo, ó de la mala calidad de los materiales, haya ó no el constructor puesto los materiales, ó hecho la obra en terreno del locatario. (C. Com., 594.) (Concuerda con los arts. 902 á 904.—1535—1630.)

CONCORDANCIAS

Los Códigos Franceses, art. 1792—Italiano, 1639—Holandes, 1645—Napolitano, 1638, limitan á diez años, en el caso del artículo, la responsabilidad del constructor. El de Luisiana, art. 2733, tambien por diez años las casas de ladrillo, y en las de madera por cinco años. El Cód. de Prusia, art. 966, tit. 11, Parte 1^a, limita la responsabilidad del constructor á tres años, por vicio de construccion y á treinta años por vicio de los materiales. La L. 8, tit. 12, Lib. 8, Cód. Rom. y L. 21, tit. 32, Part. 3^a, á quince años)—Goyena, 1532—Freytas, 2774, inc. 2 y 2795—Fallos de la S. C. S. 1, tom. 8, p. 446.

Si ésta procede de vicio de construccion: La prueba de que la ruina ha venido por esta causa corresponde al dueño de la obra. La responsabilidad que el art. impone al empresario es bajo la condicion de que el edificio se arruine por vicio de construccion, mala calidad de los materiales, etc., etc.; y es claro que el que quiera hacer valer esta responsabilidad, tendrá que probar que es llegado el caso del art., destruccion por causa del empresario. El art. 1792 del Cód. Frances, igual en principio al nuestro, aunque limitada á diez años la responsabilidad, ha sido materia de largas discusiones entre los jurisconsultos, sobre quién debe producir la prueba, si el empresario ó el dueño de la obra.

Laurent, tom. 26, n. 31, aceptando el principio de que el dueño debe probar la falta en el empresario, dice: ¿“Se dirá que del art. 1792 resulta una presuncion contra el arquitecto durante diez años, es decir, que durante este tiempo responde de la pérdida, sin que el propietario tenga que probar falta en el empresario? Respondemos que la ley no dice esto; el art. 1792 dice mas bien lo contrario, puesto que subordina la responsabilidad á una condicion; ademas, no se pueden crear presunciones por via de induccion, y el texto de la ley no dice que la pérdida del edificio durante el término de diez años es imputable al arquitecto; la





ley dice una cosa muy diferente . . .” En contra, Aubry y Rau, § 374, p. 530.

Para nosotros no es cuestion de teoria: es cuestion de si nuestro texto admite otra interpretacion que la que le damos.

Si el legislador hubiese dejado la prueba á cargo del arquitecto, habria dicho que el empresario es responsable por la destruccion de la cosa, *si no prueba* que ella vino por caso fortuito, y no como ha dicho: que responde *cundo* la destruccion viene por defecto de construccion, etc., etc., y solo bajo esta condicion es responsable; luego, el que la quiere hacer efectiva tendrá, como hemos dicho ántes, que probar que esa condicion se ha realizado.

El hecho de recibir y pagar el dueño la obra hace presumir que es buena, puesto que es de suponer la haya hecho examinar, y solo mediante una prueba contraria podrá destruirse esta presuncion.

1º La responsabilidad de que habla el art. solo es aplicable al constructor que hizo la obra de su cuenta, mediante un precio determinado, haya ó no puesto los materiales, y haya ó no edificado en terreno propio ó en terreno del dueño de la obra; pero no es aplicable á los que trabajan por salario de cuenta del dueño.

2º Éste hará efectiva la responsabilidad contra aquel con quien contrató la obra, aunque no sea el mismo que la ejecutó. (Art. 1631). Si no puede obtener del empresario la indemnizacion correspondiente, podrá hacer uso de las acciones que éste tuviese contra el constructor, pero solo en los límites que el último estaba obligado para con el empresario.

3º Supóngase que otro que el constructor ha sido encargado de dirigir la obra, trabajando el primero á salario por cuenta del dueño. ¿Cargará en este caso el director con la responsabilidad de que habla el art. que estudiamos? Pensamos que sí; el que se encarga de dirigir una obra debe tener, y se supone que tiene, los conocimientos necesarios para dirigir debidamente los trabajos; el dueño lo encarga de su direccion para asegurarse que la obra se haga con todas las reglas del arte, y su prevision no puede quedar frustrada por la impericia del director. La jurisprudencia Francesa es conforme en esto. (Laurent, tom. 26, núms. 40 y 41—Aubry y Rau, § 374, n. 2, p. 529.)

4º La destruccion de la obra puede venir tambien por defecto



del plano. En este caso el constructor no puede ser responsable de la ruina ocasionada por ese defecto; será en tal caso el autor del plano el responsable, (Laurent, tom. 26, n. 44) si en sus indicaciones ha faltado á las reglas á que segun la ciencia debió sujetar la construccion.

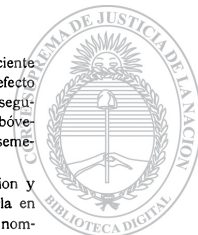
Supóngase, por ejemplo, que Pedro trata con un arquitecto la construccion de un plano para un granero con capacidad para contener tal cantidad de cereales. Se hace el plano, y con arreglo á él un empresario lo construye. Despues de recibido se deposita en él la cantidad de grano indicado, resultando que, siendo las paredes demasiado delgadas, se abren por la presion, viniéndose abajo el edificio.

En este caso, decimos, el que ejecutó el plano será responsable de la ruina si se prueba que las paredes se cayeron, no por defecto de construccion en la ejecucion del plano, sino por el efecto indicado, poca solidez en las paredes. Desde que se le indica el objeto del edificio y se confia en que ejecutará un plano con arreglo á ese objeto y en condiciones de ser el edificio propio al destino indicado, es claro que si no es así será de su cuenta la ruina; por su profesion estaba en el deber de conocer este defecto, y el constructor no tendrá en tal caso ninguna responsabilidad.

5º Por nuestro derecho no debe admitirse la distincion que hacen Aubry y Rau, § 374, p. 530, diciendo que el art. 1792 Frances, que trata el mismo principio del que estudiamos, es solo aplicable á la construccion de un edificio, y no á los que no son de esta naturaleza, tales como la construccion de un canal, de un dique, etc., etc. No discutimos la doctrina francesa; pero tratándose de aplicar nuestro art., pensamos que no hay distincion alguna que hacer, pues que el testo no autoriza á ello. En el capitulo que estudiamos se habla *de construccion de obra*, y en estas palabras se comprende no solo la construccion de edificios, sino tambien la de canales, diques, etc., etc.

Para cualquiera de esta clase de obras deben aplicarse los principios espuestos.

Repetimos que no debe perderse de vista la distincion que hay que hacer entre la ruina ocasionada *por defecto de construccion* y la ocasionada por defecto en el plano de la obra. Si una muralla se cae ó se siente por no estar bien pisados los cimientos, ó por no tener el nivel necesario, habrá un defecto de construccion que



hace responsable al constructor; si se cae por no tener el suficiente espesor para resistir al uso á que fué destinado, habrá un defecto en el plano y su ruina será á cargo del que lo ejecutó asegurando que tal espesor era suficiente; lo mismo será si una bóveda se parte por ser demasiado ancho, ó por otra causa semejante.

La línea divisoria entre ruina por defecto de construccion y ruina por defecto en el plano, es muy sencillo determinarla en cada caso especial, segun el dictámen de los peritos que se nombren para informar sobre el estado de la obra destruida.

La responsabilidad impuesta al empresario ó director consistirá en hacer de nuevo, y de su cuenta, lo destruido y pagar al dueño los perjuicios recibidos, ó devolver lo recibido en razon de la obra destruida y á mas los daños y perjuicios.

O del vicio del suelo: Es un principio generalmente aceptado por todos los jurisconsultos que cuando la destruccion viene por vicio del suelo en que la obra se ha hecho, el empresario no se exime de su responsabilidad aunque pruebe que advirtió esta circunstancia al dueño de ella. (Freytas, 2800, última parte—Cód. de Chile, 2003, inc. 3—Laurent, tom. 26, n. 33—Aubry y Rau, § 374, nota 27—Leguizamon y Machado, Institutas, notas 233.) Antes de contratar la obra él ha debido examinar el suelo y calcular los trabajos necesarios para asegurar el edificio contra de la ruina proveniente de ese vicio, y en este concepto hacer su presupuesto.

Como consecuencia del principio de que el aviso sobre el vicio del suelo no le exime de su responsabilidad, el Cód. de Chile trae una disposicion que debe considerarse aceptada por nuestro derecho; nos referimos al inc. 2 del art. 2003 de dicho Cód., que dice: “Si circunstancias desconocidas, *como un vicio oculto del suelo*, ocasionaren costos que no pudieran preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehusa, podrá ocurrir al Juez para que decida si ha debido ó no preverse el recargo de obra, y fije el aumento del precio que por esta razon corresponda.”

Admitida por nuestro derecho la responsabilidad de que venimos hablando, y que es una escepcion al principio sentado en el art. 1630, habrá forzosamente que reconocer tambien en el empresario



el derecho acordado por el Cód. de Chile, pues no es justo que se le haga cargar con un gasto extraordinario que no ha podido prever. El art. 1633 no puede dar argumento para combatir esta proposición, desde que el gasto extraordinario de que allí habla ha podido preverse; y aunque así no fuera, lo espreso de la disposición excluye la idea de que los casos no exceptuados entren en la regla general contraria á la excepción espresa.

Ó de la mala calidad de los materiales: Quedará exento de responsabilidad si advirtió esta circunstancia al dueño de la obra en tiempo oportuno. (Art. 1630, Leguizamon y Machado, Institutas, n. 233.)

Las partes pueden en sus contratos limitar el tiempo que debe durar la responsabilidad de los arquitectos ó constructores, pasado el cual quedan exentos de toda responsabilidad, ya sea que la destruccion venga por defecto de construccion, ó de la solidez garantida en el plano ó de la calidad de los materiales. Por el fallo citado, la Suprema Corte declara que la ruina causada dentro de quince años es de cuenta del constructor.

1617—Los empresarios constructores son responsables, por la inobservancia de las disposiciones municipales ó policiales, de todo daño que causen á los vecinos. (Concuerda con los arts. 1066—1067—1109—1113—1117—1631.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2802—Aubry y Rau, § 374, nota 31—Laurent, tom. 26, núms. 26 á 28.

Por inobservancia de las disposiciones municipales:

Por ejemplo, si se construye un edificio fuera de la línea marcada para construir y la municipalidad ordena su demolicion, ésta se hará de cuenta del empresario.

De todo daño que causen á los vecinos: Como sería, por ejemplo, escavaciones que hiciesen cerca de las paredes vecinas con las cuales comprometiesen la solidez, ó causasen algun otro perjuicio. En estos casos la responsabilidad sería á cargo del empresario. (Véase sobre todos estos puntos á Laurent, lugar citado.)

TITULO VII
De la sociedad

CAPITULO I

Condiciones esenciales para la existencia de la
sociedad

1618—Habrá sociedad, cuando dos ó mas personas se hubiesen mutuamente obligado, cada una con una prestacion, con el fin de obtener alguna utilidad apreciable en dinero, que dividirán entre sí, del empleo que hicieren de lo que cada uno hubiere aportado. (C. Com., 387, 388.) (Véase arts. 42—45 y 46.)

CONCORDANCIAS

(L. 1, tit. 10, Part. 5—Cód. Frances, 1832—Italiano, 1697—Napolitano, 1701—Holandes, 1655—Cód. de Chile, 2055—Troplong, sobre el art. 1832 Frances)—Véase nota del codificador—Goyena, 1564—Freytas, 3043—Cód. de California, 2351—Cód. de Portugal, 1240.

1619—Las prestaciones que deben aportar los socios, consistirán en obligaciones de dar, ó en obligaciones de hacer. (Véase 495—574—1168—1169.)

Es socio capitalista, aquel cuya prestacion consista en obligaciones de dar, y socio industrial, aquel cuya prestacion consista en obligaciones de hacer.

Capital social, se llama en este Código, la totalidad de las prestaciones que consintiesen en obligaciones de dar.

CONCORDANCIAS

Freytas, 3050—Cód. de California, 2055, 1ª parte 2353—Cód. Frances, 1833, 2ª parte—Laurent, tom. 26, núms. 142 á 144—Rogron, fin del comentario al art. 1833 Frances—Véase art. 1650, sus concordancias y comentario.

1650—Es nulo el contrato de sociedad, cuando alguno de los contratantes no aportase á la sociedad obligaciones de dar ú obligaciones



de hacer, y solo concurra con su crédito ó influencia, aunque se obligue á contribuir á las pérdidas, si las hubiere. (C. Com., 389.) (Concuerda con los arts. 1649, 1ª parte—1326—1652—1653, inc. 2—1668.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, n. 115 y siguientes—Duvergier, *Société*, núms. 18 á 20.—Aubry y Rau, § 377, nota 2—Pothier, *Société*, n. 10)—Freytas, 3051—Véase los concordantes del art. anterior y los del 1668.

Es nulo el contrato de sociedad: Esta nulidad será solo en relacion al socio que no aportase mas que su crédito ó influencia á la sociedad; pero valdrá respecto á los otros socios que contribuyesen con su capital ó industria, siempre que escluyendo al socio que no aporta nada pueda, segun los términos del contrato, seguir existiendo sociedad. (Argumento de los arts. 1709 y 1773—Aubry y Rau, § 377, texto de la nota 3.)

Con respecto á terceros será considerado socio, aunque no lo sea con respecto á los otros socios. (Art. 1668.) De suerte que el socio puramente ostensible podrá aponer á los verdaderos socios la circunstancia de no ser considerado tal por la ley, y *vice-versa* los verdaderos socios podrán negarle el carácter de tal; pero esto no podrá oponerse respecto á terceros, para los cuales, aunque solo preste su nombre, es considerado como socio al efecto de ser demandado en su carácter de tal. (Art. 1668 citado.)

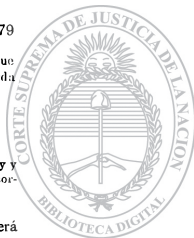
1651—Es nula la sociedad de todos los bienes presentes y futuros de los socios, ó de todas las ganancias que obtengan; pero podrá hacerse sociedad de todos los bienes presentes designándolos; y tambien de las ganancias, cuando ellas sean de ciertos y determinados negocios. (Concuerda con los arts. 1170 á 1176—1327—1334.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 2056)—Freytas, 3051, inc. 3—3053—Cód. de California, 2900—Cód. Frances, 1837—Laurent, tom. 26—núms. 232 y 233.

De todos los bienes presentes y futuros: La nulidad de la cláusula en que se hace entrar todos los bienes futuros, trae la nulidad de todo el contrato de sociedad. (Art. 1176—Aubry y Rau, § 379, nota 3—Duvergier, continuacion de Toullier, n. 103.)

Designándolo: Si solo se designan algunos, y se agrega que





entran tambien los que el socio posee, la cláusula entrañará la nulidad de todo el acto, como en el caso anterior.

La designacion de los bienes presentes podrá hacerse, para el efecto de llenar este requisito de la ley, en cuanto á su especie aunque no se haga en cuanto á su cantidad. (Art. 1170). Los bienes que no se designan no entran en la sociedad, aunque se diga que los designados son todos los que el socio posee.

Y tambien de todas las ganancias: Cuando se hace la sociedad de tales ó cuales bienes presentes, se entiende que entran tambien en la sociedad las ganancias resultantes de esos bienes.

De aquí se sigue que el caso legislado en este art. es cuando se hace sociedad de las ganancias de bienes que no entran á formar parte de la sociedad, y que por lo mismo no están afectados á las deudas de ella. (Arts. 1703 y 1705.)

De ciertos y determinados negocios: Ó de ciertos y determinados bienes ó de la profesion ó industria de los socios. El contrato en tal caso puede comprender todas las ganancias.

Cuando se ha hecho sociedad de las ganancias obtenidas de tales ó cuales bienes designados, el socio dueño de ellas no podrá retirarlos, sino en los casos y con la responsabilidad determinada en el Capítulo X de este título.

1652—Será nula la sociedad que diese á uno de los socios todos los beneficios, ó que le libertase de toda contribucion en las pérdidas, ó de prestacion de capital, ó que alguno de los socios no participe de los beneficios. (C. Com., 390.) (Concuerda con los arts. 1648—1653, inc. 2 y 3—1654, inc. 5 y 6—1779.)

CONCORDANCIAS

(L. 4, tit. 10, Part. 5^a—Pothier, n. 29—Aubry y Rau, 377, nota 8)—Goyena¹ 1585—Freytas, 3058, incs. 3 y 1—Cód. Frances, 1855—Cód. de California, 2361—Cód. de Chile, 2055, 2^a parte—Cód. de Portugal, 1242.

Será nula la sociedad: ¿Qué efecto produce esta nulidad con respecto á los socios? Pensamos que ninguno, y que las relaciones de derecho respecto á los bienes introducidos á la sociedad y á su producido serán juzgadas, como si solo hubiese habido una comunidad de hecho. Por lo ménos, es seguro que no producirá el efecto de una donacion ó de otro contrato (Lau-



rent, tom. 26, n. 295, y Rogron, comentario al art. 1855 Frances) como creen algunos. (1)

La ley considera, y en esto están de acuerdo todos los autores, que una sociedad contraída en los términos del art. que estudiamos es una explotación, es una sociedad que toma el nombre de *leonina*; en una palabra, una sociedad reprobada. Siendo así, no se concibe que no produciendo efectos como sociedad los produzca como otro acto jurídico válido. ¿Cómo podría el socio á cuyo favor se han dejado todas las ganancias, pretender título de donatario fundado en un acto reprobado por la ley? Desaparecería la prevision del legislador, concediendo algun efecto jurídico á semejante acto. "No teniendo, dice Laurent, lugar citado, la sociedad existencia á los ojos de la ley, ella no puede producir efecto alguno. Si, no obstante, el contrato ha sido ejecutado, las relaciones entre los asociados serán regladas como si no hubiese habido ningun contrato; en realidad, no habrá sociedad, solo habrá comunidad".

De suerte que á pesar de la cláusula del contrato, los asociados tendrán derecho á demandar una parte proporcional en las ganancias, como en el caso de no haberse estipulado nada sobre esto (art. 1778) y la obligacion de sufrir proporcionalmente las pérdidas. Tal es el único efecto que puede producir este contrato de sociedad reprobado por la ley. (Véase los autores citados, y Aubry y Rau, § 377, texto siguiente á la nota 10, y nuestro art. 1663.)

Ó de prestacion de capital: Esto queda dicho ya en el art. 1650, por lo cual son inútiles estas palabras.

1653—Serán nulas las estipulaciones siguientes:

- 1º Que ninguno de los socios pueda renunciar á la sociedad, ó ser esluído de ella, aunque haya justa causa; (Concuerda con el art. 507.)
- 2º Que cualquiera de los socios pueda retirar lo que tuviese en la sociedad cuando quiera; (Concuerda con los arts. 1650—1652.)
- 3º Que al socio ó socios capitalistas se les ha de resituir sus partes con un premio designado, ó con sus frutos, ó con una cantidad adicional, haya ó no ganancias; (Concuerda con el art. 1652—Véase el inc. siguiente.)

(1) El Dr. Segovia, nota 3 á este art., cree que el acto valdrá como donacion, cesion de derechos reales, etc., etc., pero sin dar para ello razon.

- 4º Asegurar al socio capitalista, su capital ó las ganancias eventuales; (Véase inc. 3, y art. 1654, inc. 2.)
 5º Estipular en favor del socio industrial una retribucion fija por su trabajo, haya ó no ganancias. (Véase art. 1654, inc. 6.)

CONCORDANCIAS

Las del art. 1654 y Freytaa, 3058 y 3059—Laurent, tom. 26, núms. 281 á 293—Leguizamón y Machado, Institutas, nota 298.

INCISO 1º—Para la aplicacion de este inciso debe tenerse presente lo dispuesto en los arts. 1734 á 1742.

INCISO 2º—Es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 1650.

Haya ó no ganancias: Pero será válido cuando se estipule solo para el caso de haber ganancias. (Art. 1654, inc. 2.)

O las ganancias eventuales: Se refiere á cuando éstas se calculan de antemano en un tanto por ciento con respecto al capital social ó al puesto por el socio á que la cláusula se refiera. El caso en que se le asignan todas las ganancias queda ya legislado en el art. 1652, 1ª parte.

INCISO 5º—Véase sobre este inciso á Dalloz, palabra Sociedad, n. 421, teniendo presente que juzgando el caso allí puesto sería declarada nula la cláusula en que se dejaba al socio industrial derecho á una cuota aunque hubiesen pérdidas.

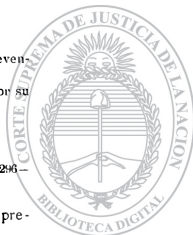
Las palabras *haya ó no ganancia* puestas al final de este art. establecen la diferencia entre el caso legislado aquí y el legislado en el inc. 2 del art. 1654.

Teniendo por objeto el presente establecer el alcance, ó mas bien dicho, los casos que entran en la prohibicion del 1652, cualquiera de las estipulaciones enumeradas trae la nulidad de la sociedad, puesto que cualquiera de ellas, afecta directamente las prohibiciones impuestas en términos generales por dicho art., y debe, por consiguiente, producir los efectos de que hemos hablado en su comentario, considerándose la sociedad como una comunidad de hecho en que cada uno de los comuneros puede pedir cuando quiera la division.

En tal caso las pérdidas ó ganancias se distribuirán con arreglo á los arts. citados en el comentario al art. 1652.

1651—Son válidas las estipulaciones siguientes:

- 1º Que ninguno de los socios perciba ménos que los otros, aunque su prestacion en la sociedad sea igual ó mayor;





- 2º Que cualquiera de los socios tenga derecho alternativo, ó á una cantidad anual determinada, ó á una cuota de las ganancias eventuales; (Concuerda con el art. 1653, inc. 5.)
- 3º Que la totalidad de las ganancias, y aun de las prestaciones á la sociedad, pertenezca al socio ó socios sobrevivientes; (Concuerda con los arts. 1175—1176)
- 4º Que por fallecimiento de cualquiera de los socios, sus herederos solo tengan derecho á percibir como cuota de sus ganancias una cantidad determinada, ó que el socio ó socios sobrevivientes puedan quedar con todo el activo social, pagandole una cantidad determinada.
- 5º Que consistiendo la prestacion de algun socio en el uso ó goce de una cosa, la pérdida de los bienes de la sociedad quede á cargo solo de los otros socios; (Véase art. 1652.)
- 6º Que cualquiera de los socios no soporte las pérdidas en la misma proporcion en que participa de las ganancias. (Véase 1562.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, comentario al art. 1855 Frances—Aubry y Rau, 377—Duranton, tom. 17, núms. 418 y siguiente—Cód. Frances, 1855—Napolitano, 1727—De Vaud, 1831—De Holanda, 1672—Véase, L. 4, tit. 10, Part. 5°—L. 29, § 2, tit. 2, Lib. 17, Dig. L. 30 id.)—Freytas, 3062—Comentario al art. 1653.

INCISO 1º—Puede tambien establecerse que en vez de ser igual, cualquiera que sea el capital aportado, sea desigual, pero sin consideracion tampoco al capital de cada uno.

• **O á una cuota de las ganancias eventuales:** Pero si hay pérdidas no percibirá nada, como lo ordena el inc. 5 del art. 1653.

CAPITULO II

Del objeto de la sociedad

1655—La sociedad debe tener un objeto lícito. (C. Com., 388.) (Concuerda con los arts. 21—953—1167.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1833—Italiano, 1663)—Cód. de California, 2352—Freytas, 3044—Rogron, comentario al art. 1833 Frances.

Objeto ilícito: Es ilícito cuando es prohibido por la ley, ó cuando es contrario á la moral y buenas costumbres, ó al orden público. (Véase Laurent, tom. 26, núms. 157 á 162.)

1656—Los socios no pueden exigir que sus coasociados les comuniquen lo que hubiesen adquirido por medios criminales ó prohibidos, obrando por la sociedad ó á nombre de ella. (Concuerda con los arts. 18—794—1626—1658—1659—1912.)

CONCORDANCIAS

(LL. 2 y 8, Tit. 10, Part. 5—L. 53, Tit. 2, Lib. 17, Dig.—Troplong, n. 100—Aubry y Rau, § 714, nota 7)—Freytas, 1376, inc. 1.

Por medios criminales ó prohibidos: Por ejemplo, los que se hubiesen asociado para ayudar á un contrabando en que el dueño de él les pague una suma por su ayuda. Si esta cantidad fué recibida por uno solo, el otro socio no podrá exigir le participe de lo que ha recibido; ni el que hizo el pago podrá repetir lo pagado, art. 794.

Los arts. 1658 y 1659 son un complemento del presente.

1657—La pérdida ocasionada por el dolo de alguno de los socios, aunque sean los administradores de la sociedad, no es partible entre los socios, y es personal al autor del dolo, ó del acto prohibido. (Concuerda con los arts. 43 y nota á dicho art.—902—903—909—1725—1741—1743—2204.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. 1725.

Al autor del dolo ó del acto prohibido: Por ejemplo, si siendo administrador de la sociedad, ha faltado á un contrato hecho á nombre de ella con un tercero, y el Juez condena á la sociedad á pagar al tercero pérdidas é intereses. En este caso, aunque la sociedad sea la que directamente quede obligada por el fallo para con el tercero, los socios podrán exigir del que ocasionó el fallo condenatorio el reembolso de lo pagado. Lo mismo será si la sociedad es condenada á pagar una multa por haber faltado á los reglamentos municipales ó de policía, ó por cualquier otro acto ilícito ejecutado por uno de los socios.

Lo espuesto es solo aplicable á las sociedades lícitas, y no á las ilícitas, para las cuales rige lo dispuesto en el art. 1661.

Téngase presente que este art. y el 1725 legislan casos distintos. El presente, como decimos, es cuando se ocasiona un perjuicio por un acto ilícito ó punible, y el 1725 cuando se ocasiona perjuicio por negligencia é impericia. (Véase lo espuesto allí.)



1658—El socio que hubiese llevado á la masa comun los beneficios que hubiese adquirido por medios dolosos ó prohibidos, no puede obligar á sus coasociados á la restitution de lo recibido. (Concuerda con los arts. 794—959—1656—1659—1912.)

CONCORDANCIAS

(L. 53, tit. 2, Lib. 17, Dig.—LL. 3 y 4, tit. 5, Lib. 12, Dig.—Troplong, n. 101)—Aubry y Rau, § 378, nota 8.

No puede obligar á sus coasociados: No es aplicable lo dispuesto en el art. 795, para el caso de haber buena fe por parte de uno de los asociados. Aquí no se hace distincion alguna.

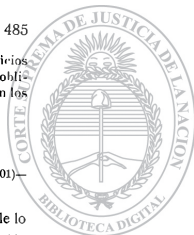
1659—Los socios que forman sociedades ilicitas no tienen accion entre ellos para pedir la division de las ganancias ó pérdidas, ó los capitales ó cosas que aportaron á la sociedad, ni alegar la existencia de la sociedad para demandar á terceros. (C. Com., 388.) (Concuerda con los arts. 793—959—1626—1656—1658—1660—Nota del codificador al art. 2261.)

CONCORDANCIAS

(Duvergier, núm. 31—Delamarre y Lepoitvin, tom. 2, n. 65—Troplong, n. 105)—Freytas, 3067, inc. 1—En contra, Laurent, tom. 26, núms. 165 y 168—Aubry y Rau, § 378, nota 9.

Que los asociados no puedan exigir la division de las ganancias ó pérdidas obtenidas en las sociedades ilicitas, es muy racional y obedece á principios universalmente admitidos; pero que se niegue la repeticion del capital introducido para formar la sociedad, nos parece contrario á toda nocion de justicia.

Si el no poder repetir lo entregado como capital social para formar una sociedad ilícita es un castigo por la falta del que entregó el capital, la pena es injusta, pues que siendo el que lo recibió igualmente culpable, resulta que éste, que tambien debiera castigarse, es premiado á costa del castigo sufrido por su cómplice. ¿Qué nocion de justicia hay cuando, tratándose de dos individuos culpables del mismo delito, uno de ellos es castigado en provecho del otro, ó mas bien dicho, uno castigado y el otro premiado? El uno recibe su castigo perdiendo lo introducido á la sociedad como capital y el otro recibe premio quedándose con lo entregado por su coasociado. ¿Esto es justo? Indudablemente que no.





Supóngase que lo ilícito de la sociedad diese lugar á una pena del derecho criminal ó policial, y que se les aplicase la pena á todos ellos. ¿Qué resultaría? Que un individuo era castigado por su falta por el derecho criminal ó policial y por el derecho civil premiado por la misma falta. Puede ser que en el terreno de la teoría se hiciesen y se han hecho, argumentos en favor de lo sentado en el art. que estudiamos; pero esos argumentos desaparecen ante la injusticia que enseñan los resultados prácticos.

La sociedad no existe, dicen los sostenedores de la doctrina que combatimos; y no existiendo no se puede fundar en ella una accion de repeticion. Pero nosotros contestamos con Laurent, Aubry y Rau, lugar citado, que la accion de repeticion seria, en este caso, no en razon de la sociedad, sino por la *condictione sine causa*, muy distinta á la *condictio ob turpem causam*. Véase autores citados, y nota del Dr. Velez al art. 2261, en la cual hace argumentos en contra del presente art. y en favor de lo que sostenemos. (1)

1660—Los terceros de buena fe podrán alegar contra los socios la existencia de la sociedad, sin que los socios les puedan oponer la nulidad de ella. Pero los terceros de mala fe, es decir, los que tuvieren conocimiento de la sociedad ilícita, no podrán alegar contra los socios la existencia de ella, y los socios podrán oponerles la nulidad. (Concuerda con los arts. 235—1659.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3076, incs. 3 y 4—Pont, tom. 7, n. 50—En contra Laurent, tom. 26, n. 169.

1661—Los miembros de las sociedades ilícitas son solidariamente responsables de todo daño resultante de los actos ilícitos practicados en comun para el fin de la sociedad. (C. Com., 388.) (Concuerda con los arts. 699—700—1081—1082.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3075 y las concordancias del art. 1081.

Solidariamente responsables: No solo con los bienes de la sociedad sino tambien con los propios.

(1) El Dr. Segovia, nota 18, combate tambien la doctrina del artículo.

CAPITULO III

De la forma y prueba de la existencia de la sociedad

1662—El contrato de sociedad puede ser hecho verbalmente ó por escrito, por instrumento público, ó por instrumento privado, ó por correspondencia. La prueba de él está sujeta á lo dispuesto respecto á los actos jurídicos. El valor del contrato será el de todo el fondo social para la tasa de la ley. (Concuerda con los arts. 974 á 978—1184, inc. 3—1193—1766.)

CONCORDANCIAS

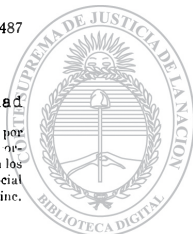
(Aubry y Rau, § 378, (notas 1 á 3—Zachariæ. § 714, notas 3 y 4—Tropiong. núms. 21 y siguientes)—Freytas. 3070—Cód. de Portugal, 1241—Laurent, tom. 26, n. 170.

“Bajo el imperio del Cód. civil Frances, dice Duvergier, n. 65, el consentimiento de las partes basta para perfeccionar el contrato; la escritura no es de su esencia; solo es exigida *ad probationem*. En una palabra, y sobre este punto de vista, la sociedad es sometida á los principios que rigen las convenciones en general.”

Esto mismo es aplicable á nuestra legislacion; la existencia de la sociedad no depende de la forma instrumental, y ninguno de los socios podria alegar su no existencia fundándose en que el contrato no se ha hecho por escrito; esta escepcion no podria hacerla valer ni contra sus coasociados ni contra terceros. De suerte que si uno de los socios era demandado en razon de obligaciones que naciesen de la sociedad, si el demandado no negaba su existencia, sino simplemente su nulidad en razon de no haber sido hecha en tal ó cual forma, su pretension sería rechazada. (Véase nota del codificador á este art., autores citados, y Laurent, tom. 26, n. 172.)

Mas si en vez de oponer la nulidad por razon de la falta de escritura, pretension en la que, como decimos, sería rechazado, alega que la sociedad no existe ni ha existido, habrá entónces que producirse prueba con arreglo á los principios generales de derecho y á las disposiciones especiales que rigen este contrato. (Véase arts. siguientes.)

Hay tambien que tener presente los principios siguientes: 1º Cuando se trata de bienes inmuebles, su existencia no se podrá probar sino por escritura pública (art. 1184, inc. 3, última parte—





Fallos de Molina Arrotea, tom. 3, p. 22); 2º Si su valor pasa de doscientos pesos no puede probarse por testigos, si no hay un principio de prueba por escrito (art. 1193, Fallos de los T. de Córdoba, tom. 3, p. 181); 3º Si lo que ha puesto cada uno de los socios no pasa de mil pesos, aunque el capital social sea mucho mas, podrá probarse por escritura privada; no así si pasare de mil pesos el capital aportado por cada socio, en cuyo caso se necesita escritura pública. (Art. 1184, inc. 3.)

1663—Cuando la existencia de la sociedad no pueda probarse, por falta del instrumento, ó por cualquiera otra causa, los socios que hubiesen estado en comunidad de bienes ó de intereses, podrán alegar entre sí la existencia de la sociedad, para pedir la restitución de lo que hubiesen aportado á la sociedad, la liquidación de las operaciones hechas en comun, la partición de las ganancias, y de todo lo adquirido en comun, sin que los demandados puedan oponer la nulidad ó no existencia de la sociedad. (Concuerda con los arts. 232—1664—1665—1766—2263.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3078, inc. 1º—Duvergier, núms. 80 á 84—Laurent, tom. 26, núms. 176 y 177.

Sin que los demandados puedan oponer la nulidad ó no existencia: Esto no contradice lo dispuesto en los concordantes y comentario del art. anterior acerca de la prueba de la existencia de la sociedad.

Es muy distinto probar la existencia de un contrato de sociedad por los socios con respecto á terceros ó por los terceros con respecto á los socios, que probar el hecho de la comunidad de bienes para pedir su división con arreglo á los principios generales que rigen la comunidad de bienes de hecho.

Las reglas establecidas para probar la existencia de la sociedad y que hemos puesto en el comentario al art. anterior como aplicables á los terceros, no lo son cuando se trata de probar la existencia de la sociedad entre los mismos socios, como lo dice bien claro el art. que estudiamos en las palabras: podrán alegar *entre sí* la existencia de la sociedad. (Véase art. siguiente—Fallos de la C. de la C. F., tom. 1, p. 133, y comentario al art. 1666.)

1664—En el caso del artículo anterior, podrán los socios demandar á terceros las obligaciones que con la sociedad hubieren contratado, sin

que estos terceros puedan alegar que la sociedad no ha existido. Los terceros podrán alegar contra los socios la existencia de la sociedad, sin que los socios les puedan oponer la no existencia de ella. (Concuerda con los arts. 1660—1666—1768—y los concordantes del art. 1662.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3078, incs. 2 y 3, y las concordancias del art. anterior.

En el caso del art. anterior: Es decir, probada entre los socios la existencia de la sociedad con arreglo al art. anterior, ésta se considera existente aun con respecto de terceros, ó lo que es lo mismo, la sentencia declarando la existencia de la sociedad en favor de algunos socios y á petición de los otros, da derecho á los terceros para alegar tal sentencia como prueba de la existencia de la sociedad (art. 1665, inc. 4); pero la sentencia dada en favor de terceros no aprovecha á los socios entre sí. (Art. 1666.)

Al art. que estudiamos ha debido seguirle el 1666, que le sirve de complemento.

De este modo se concilian estas dos disposiciones con lo previsto en los concordantes del art. 1662, que establecen las reglas puestas al fin del comentario á dicho art. (1) (Véase lo dicho al fin del comentario al art. 1666.)

1665—En los casos en que se faculta alegar la existencia de la sociedad, puede ella probarse por los hechos de donde resulte su existencia, aunque se trate de valor escedente á la tasa de la ley, tales son: (Véase art. 1191—1663.)

- 1° Cartas firmadas por los socios, y escritas en el interes comun de ellos; (Concuerda con el art. 1036.)
- 2° Circulares publicadas en nombre de la sociedad; (Véase 1766.)
- 3° Cualesquiera documentos en los cuales los que los firman hubiesen tomado las calidades de socios; (Véase 1036.)
- 4° La sentencia pronunciada entre los socios en calidad de tales. (Concuerda con los arts. 1661—3832.)

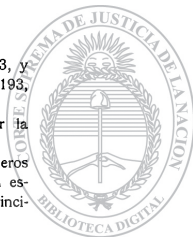
CONCORDANCIAS

Freytas, 3080—En contra del inc. 1, Laurent, tom. 26, n. 173, pero conforme en cuanto á la prueba testimonial, n. 176.

En los casos en que se faculta alegar: El presente art.

(1) El Dr. Segovín, en la nota 26, hace notar la aparente contradicción entre estos arts., pero desgraciadamente no da solución alguna.





es aplicable especialmente á los casos de los arts. 1191, 1663, y en lo que sea compatible con los arts. 1184, inc. 3, 1185, 1193, y lo espuesto en el comentario al art. 1662.

Puede ella probarse por los hechos: Para probar la existencia de esos hechos se admitirá toda clase de prueba.

Los distintos incisos de que se compone este art. son meros ejemplos, que no escluyen otros casos no enumerados; sirven especialmente los tres primeros, para formar lo que se llama principio de prueba por escrito.

INCISO 4º—Este inciso, comparado con el art. 1666, demuestra lo que decimos: que el art. que estudiamos se refiere especialmente á los casos de los arts. 1191 y especialmente á los del 1663. (Véase, Duvergier, núms. 79 á 82.)

1666—La sentencia pronunciada, declarando la existencia de la sociedad en favor de terceros, no da derecho á los socios para demandarse entre sí, alegando tal sentencia como prueba de la existencia de la sociedad. (Concuerda con los arts. 1660—1664—Véase nota del codificador á los arts. 1102 y 1103.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3061—Véase comentario al art. 1664—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 6, p. 170.

Hemos llegado aquí al fin del capítulo sobre la prueba de la existencia de la sociedad. En los pocos arts. que nuestro Cód. contiene sobre esta materia ha sobrepasado á la legislación Europea, evitando infinidad de cuestiones, y resolviendo puntos de derecho hasta ahora oscuros.

La distincion entre la prueba de las convenciones que reglan la sociedad y la prueba de la existencia de ella, legislando para uno y otro caso, marca un adelanto en las legislaciones Brasileira y Argentina.

Esta teoría sobre la distincion de una y otra prueba, y que nuestro Cód. ha convertido en ley, fué anunciada ya por Duvergier diciendo: “ Ó el asociado se propone establecer que una convencion compuesta de estipulaciones diversas se ha llevado á cabo, ó se propone probar que existe una asociacion, cuyos efectos deben ser reglados segun el derecho comun. En el primer caso, es necesario aplicar rigurosamente las reglas generales; en el segundo,

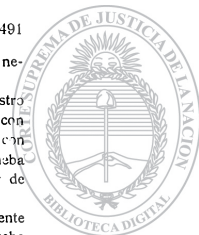
se puede admitir como prueba, hechos ó actos que supongan necesariamente el hecho de la sociedad."

Estos principios son los aceptados espresamente por nuestro codificador, al admitir á los terceros probar la sociedad con arreglo á los principios de derecho, y á los socios entre sí con arreglo á esos mismos principios y á mas toda clase de prueba admitida para probar los hechos, con prescindencia del valor de los capitales introducidos. (Arts. 1663 á 1665.)

La diferencia para la prueba en uno y otro caso, especialmente la amplitud que por el art. 1663 se da á los medios de prueba de que pueden valerse los socios entre sí para probar la existencia de la sociedad, comparados con los medios de que pueden valerse los terceros, nace de la situacion particular en que los terceros se encuentran con respecto á los socios, y de éstos con respecto á los mismos.

El que ha tratado con un individuo, ignorando que es socio de otros, si quiere obligar á estos últimos en razon del convenio hecho con el primero y en caso en que la ley así lo declare, solo le será permitido probar la existencia de una convencion social con arreglo á los medios de prueba, que hemos indicado en el comentario al art. 1663; fuera de esa prueba especial, que puede ser verbal cuando no pasa de doscientos pesos, en escritura privada si el capital introducido por cada socio no pasa de mil pesos, y por escritura pública si pasa de esta cantidad ó si lo introducido es un inmueble, no le será admisible otra clase de prueba. De nada le serviría probar el hecho de la comunidad de tales ó cuales bienes de su demandado con los de otras personas; esa comunidad no le da derecho para dirigirse contra ellos como coobligados de aquel con quien trató, puesto que no es el hecho de la comunidad de donde nacen las obligaciones de los socios con respecto de terceros; nace de la convencion social, y esta convencion es la que el demandante debe probar. Al tratar con el demandado, si creia que obraba en su carácter de socio, debió exigirle la exhibicion del contrato de sociedad, pues no debió suponer que por solo el hecho de tener en comun con otros tales ó cuales bienes, pudiesen éstos quedarle obligados; y siendo en realidad así, es decir, que la comunidad no les obliga, de nada le sirve probar este hecho. Se entiende que lo dicho es sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1669.

Tratándose de los socios entre sí el objeto de la prueba varia





y con él varían necesariamente los medios probatorios. Al socio le conviene probar una y otra cosa; el convenio social para hacer uso de los derechos que por él se le acuerden, y en caso de no poderse producir esta prueba, el art. 1663 le acuerda el derecho de probar por todos los medios la existencia de la comunidad, no para exigir los derechos acordados en un contrato cuya existencia no ha podido probar, por no tener á su alcance los medios probatorios especialmente determinados por la ley, sino para exigir la particion de esa comunidad de hecho. (Véase Fallos del Dr. Drago, p. 10 y 65; considerandos 2 y 3, p. 265; considerando 2, p. 337—Fallos de la Cámara de la Capital de la República, tom 4, p. 484.)

CAPITULO IV

De los socios

1667—Tienen calidad de socios las personas que como tales; fueron partes en el primitivo contrato de sociedad, y las que despues entraren en la sociedad, ó por alguna cláusula del contrato, ó por contrato posterior con todos los socios, ó por admision de los administradores autorizados al efecto. (Concuerta con los arts. 446—1445—1671—1673—1730—1646.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3206—Laurent, tom. 26, núms. 330 y 331—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 426.

No se considera socio al dependiente que en vez de sueldo recibe una parte en las ganancias por su trabajo en la administracion (Fallos del Dr. Molina Arrotea, tom. 3, p. 308—Duvergiel, *Sociedad*, n. 48), pues en tal caso solo hay un contrato de locacion de servicio. (Fallos de la Cámara de la C. de la República, tom. 1, p. 459.)

1668—El que solo fuere socio ostensible por haber simplemente prestado su nombre, no será reputado socio en relacion con los verdaderos socios, aunque éstos les den algun interes; mas lo será con relacion á terceros con derecho contra los verdaderos socios, para ser indemnizado de lo que pagare á los acreedores de la sociedad. (Concuerta con los arts. 1650—1679—1680—2306.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 3207—Duvergier, Sociedad, n. 20—Comentario al art. 1650.

Con relacion á terceros: Su obligacion en tal caso se determina por lo dispuesto en el art. 1747. Si cedió sus derechos y su nombre sigue figurando como tal, será responsable como si no hubiera cedido su derecho. (Véase art. 1742, incs. 4 y 5.)

1669—El que fuere socio no ostensible, será juzgado socio con relacion á las personas con quienes contrató sociedad; mas no con relacion á terceros, aunque éstos tuviesen conocimiento del contrato social. (Concuerda con los arts. 1196—1674—1730.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3208—Fallos de la S. C., S. 2. tom. 2. p. 89—Pothier, n. 102—Duvergier, Sociedad, núms. 79 y 80.

1670—No tienen calidades de socios los herederos ó legatarios de los derechos sociales, si todos los otros socios no consintiesen en la sustitucion; ó si ésta no fuese convenida con el socio que hubiese fallecido, y aceptada por el heredero. (Concuerda con los arts. 445—446—498—1760 á 1763.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de New-York, 1285—L. 10, tit. 10, Part. 5ª—L. 35, tit. 2, Lib. 17—Ley 59 id.)—Goyena, 1595—Freytas, 3209, inc. 1ª—Nota del codificador al art. 1761.

1671—Tampoco tienen calidades de socios, las personas á quienes éstos cediesen en parte ó en todo, sus derechos sociales, si igualmente todos los otros socios no consintiesen en la sustitucion; ó si la facultad de hacerlo no fuese reservada en el contrato social. (Concuerda con los arts. 1445—1667—1673 á 1675—1730.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3209, inc. 2—Nota del codificador al art. 1445—Laurent, tom. 26, n. 328.

Todos los otros socios: Esto demuestra que el consentimiento debe ser unánime de los socios; la razon es que la sustitucion de un socio por otro importa una innovacion en el contrato social (Laurent, tom. 26, n. 332), y ninguna innovacion de este género puede hacerse sin el consentimiento unánime de los socios. (Art. 1672, última parte—Véase Duvergier, n. 373.)

1672—La mayoría de los socios no puede alterar el contrato social respecto al objeto y modo de la existencia de la sociedad, ni facultar actos opuestos al fin de la sociedad, ó que puedan destruirla. Innovaciones de ese género solo pueden hacerse por deliberación unánime de los socios. (Concuerda con los arts. 1197—1200—1698—1710.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 8102 y 8103—Laurent, tom. 26, n. 320.

Respecto al objeto de la sociedad: Así, una sociedad se contraída con el objeto de especular en tales ó cuales negocios determinados, la mayoría de los socios no podrá destinar el capital á otros negocios que los determinados en el contrato. Si, no obstante, la mayoría lo hiciese, los socios que no han consentido en el cambio de operaciones no quedarán obligados ni con la parte que les corresponde en la sociedad. Los oponentes podrán en tal caso pedir la disolución de la sociedad. (Art. 1774 y sus concordantes.)

Respecto al ensanche de las operaciones para que la sociedad fué creada, téngase presente lo dispuesto en el art. 1710.

1673—Es prohibido á los socios ceder sus derechos sociales, si esta facultad no se la hubieren reservado en el contrato social. Si se hubiere convenido que pudiese ser hecha á los otros socios ó á estraños, si los socios no la aceptaren, el socio cedente está obligado á manifestar á los socios el valor y todas las condiciones que se le ofrecen. (Concuerda con los arts. 1445—1394—1671—1674—1730.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3210 y 3211—Aubry y Rau, texto y nota 13 del § 361—Laurent, tom. 26, n. 334—Duvergier, n. 363.)

Es prohibido á los socios ceder sus derechos: Esta prohibición no es limitada á lo que en el lenguaje de nuestro derecho se llama cesión; comprende toda clase de enagenación, ó traspaso de sus derechos sociales y que importa poner otro socio en su lugar. (Art. 1730.)

No se la hubiesen reservado: Esto prueba que es de la esencia del contrato de sociedad no poder los socios ceder sus derechos sociales, mientras esta facultad no sea espresamente acordada por el contrato, ó por consentimiento unánime de los socios. (Art. 1671 y comentario.)



Esta prohibicion no es aplicable á las sociedades por acciones, en razon de que éstas no son asociaciones de personas, sino únicamente reunion de capitales, y por lo mismo es indiferente la persona de los socios. (Laurent, tom. 26, n. 331.)

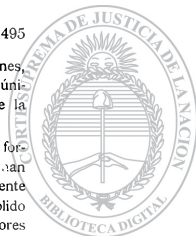
Está obligado á manifestar á los socios: ¿En qué forma debe hacerse esta manifestacion? Si los estatutos no han previsto la forma en que debe probarse, pensamos que el cedente podrá probar por todos los medios de prueba el haber cumplido con esta obligacion. El aviso deberá darse á los administradores de la sociedad.

Autorizada la cesion por el contrato ó en cualquier otra forma, si el socio la hace sin dar el aviso correspondiente ¿qué efecto producirá la cesion? En los Tribunales de la Provincia de San Juan se ha resuelto que la cesion producirá en tal caso el mismo efecto que produce la venta en el caso del art. 1394.

No estamos de acuerdo con esto; pensamos que la cesion sin aviso previo producirá el efecto del art. 1674. El objeto de la ley al prohibir la cesion sin el consentimiento espreso de todos los socios, como la autorizacion bajo condicion de un aviso previo, es impedir que una persona estraña se introduzca á la sociedad sin el consentimiento de todos los asociados, y no sería racional que pudiendo impedirse esto aplicando el art. 1673, la falta de un socio viniera á modificar ó anular la prevision de la ley. Ceder sin derecho para ello ó ceder sin las formalidades debidas conducen al mismo resultado, siendo así, es lógico aplicar á uno y otro caso las mismas consecuencias.

Como debe suponerse que el cesionario tenía conocimiento del derecho que los socios tenían para ser prevenido de la cesion, (art. 20) se entiende que ésta es hecha bajo condicion suspensiva; en tal caso, la sociedad puede tomar á su cargo el derecho del socio cedente, quedando sin efecto la cesion hecha al tercero, pues el aviso previo que la ley exige por el art. que estudiamos es con el objeto de que la sociedad ejerza un derecho de preferencia con respecto al cesionario estraño.

La aceptacion, por parte de la sociedad, de la cesion hecha, puede ser espresa ó tácita; en este último caso resultará de los hechos que el cesionario pruebe y que demuestre la aquiescencia de los demas asociados en admitir la sustitucion. Desde entón-



ces el tercero se considera miembro de la sociedad. (Laurent, tom. 26, n. 338.)

1674—Si alguno de los socios cediese sus derechos, no obstante la prohibicion virtual ó espresa del contrato social, no perderá por esto su calidad de socio, y la cesion no será obligatoria para la sociedad; pero producirá sus efectos entre el cesionario y el cedente, quedando éste constituido en mandatario del primero. (Concuerta con los arts. 40—1669—1671.)

CONCORDANCIAS

(L. 2, § 15, tit. 2, Lib. 10, Dig.—Proudhon, tom. 1, p. 30—Olea, *De cesione juris*, tit. 3, cuestion 5—Voet, Lib. 18, tit. 4, n. 10 y siguientes)—Freytas, 3212 y 3213—Duvergier, sociedad, n. 375 y siguientes.

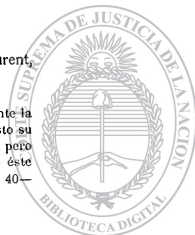
No perderá su calidad de socio: De suerte que seguirá siendo acreedor ó deudor de la sociedad, lo mismo que de los terceros con quienes trasase la sociedad (Laurent, tom. 26, n. 340), sin que la cesion produzca el efecto del art. 1675 hasta el momento de la distribucion.

Tampoco tendrá intervencion alguna en las deliberaciones de los socios. (Duvergier, Sociedad, n. 374.)

Pero producirá sus efectos entre el cesionario y el cedente: De suerte que el derecho se considera trasmitido enteramente y con efecto respecto de terceros acreedores del cedente. “Si un cesionario, dice Duvergier, n. 377, se encuentra en concurrencia con acreedores del cedente, aquél sería preferido en razon de que la accion, ó la parte de accion que le ha sido cedida ha pasado á su propiedad desde el dia que la cesion ha sido hecha, y que los acreedores de su cedente no pueden reclamar participacion en una cosa que ha dejado de pertenecer á su deudor.”

Esto se entiende sin perjuicio del recurso que los acreedores del cedente puedan tener para atacar la cesion, ya por razon de fraude, ó por no haberse llenado las formalidades que, segun el tit. de la “Cesion”, deben llenarse para que el traspaso sea eficaz respecto á los acreedores del cedente. (Véase autor citado, n. 378.)

1675—El cesionario admitido como socio, quedará obligado para con la sociedad ó para con los socios y los acreedores sociales, como el



socio cedente, cualequiera que hayan sido las cláusulas de la cesion. (Concuerta con los arts. 1584—1671—1730—3265 á 3268.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3214—Laurent, tom. 26, n. 342.

Aceptada la cesion, cesa para el cedente toda responsabilidad respecto á la sociedad; respecto á los terceros, como hemos dicho ántes, se estará á los principios generales que rige en materia de cesion.

CAPITULO V

De la administracion de la sociedad

1676—El poder de administrar la sociedad corresponde á todos los socios, y se reputa ejercido por cada uno de ellos, si no constare que para ejercerlo, los socios hubiesen nombrado uno ó mas mandatarios, socios ó no socios. (Concuerta con los arts. 1677—1680—1691—1723—2709—3451.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1859—Italiano, 1723—Maynz, § 909, nota 6)—Freytas, 3106—Aubry y Rau, § 382, p. 563—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 3, p. 200.

1677—Cuando no se haya estipulado el modo de administrar, lo que cualquiera de los socios hiciere, obliga á la sociedad como hecho por un mandatario suyo; pero cada socio podrá oponerse á las operaciones de los demas, ántes que hayan producido efecto legal. (Concuerta con los arts. 1692—1693.)

Todo socio puede obligar á los demas á costear con él los gastos necesarios para la conservacion de las cosas comunes. (Concuerta con los arts. 1685—1686—1731.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1859—De Chile, 2081—Italiano, 1723—Napolitano, 1731—Holandes, 1676—De Luisiana, 2810—Pothier, núms. 84 á 90 y 133 (tambien 139)—Duvergier, 280 y 286)—Goyena, 1589—Cód. de California, 2425 y 2427—Cód. de Portugal, 1270, incs. 1 y 3.

Obliga á la sociedad: Para esto es necesario: 1º Que e acto concluido por el socio sea de los ordinarios de la sociedad (art. 1694); pues si es extraordinario, no basta el consentimiento tácito que resulta de la no oposicion en tiempo, es necesario el





consentimiento espreso de la mayoría de los socios (art. 1697); si es un negocio prohibido en el contrato ó que importe alterar el contrato social, necesita el consentimiento unánime de todos (arts. 1672 y 1698—Aubry y Rau, § 382, notas 5 y 6); 2º Que la operacion se haga durante la existencia legal de la sociedad; así, en el caso del art. 1758, ú otros en que queda disuelta la sociedad, ninguno de los socios podria continuar comprometiendo la sociedad sin un consentimiento espreso de los herederos del socio muerto; su poder de administrar concluye con la muerte de su socio. (Laurent, tom. 26, n. 315.)

Pero cada socio podrá oponerse: El resultado de esta oposicion, si el que quiere hacer el negocio insiste, será que la mayoría decida lo que convenga (arg. del art. 1697, Aubry y Rau, § 382, notas 7 y 8—Duvergier, Sociedad, n. 286, p. 340, y demas autores y Códos. citados.)

La jurisprudencia francesa es casi uniforme en poner esta restriccion al inc. 1 del art. 1859 del Cód. Frances, citado por el Codificador. (Dallos, palabra *sociedad*, n. 232.)

Si la operacion se lleva á cabo, no obstante la oposicion de uno de los socios y sin que la mayoría haya tomado resolucion ninguna, el acto será nulo respecto á los socios entre sí. ¿Lo será igualmente respecto á los terceros con quienes el socio trató? Indudablemente que no, si á estos terceros no se les hizo conocer la oposicion.

En efecto; los socios son considerados mandatarios de la sociedad (art. 1694), y obrando éstos en los límites de sus atribuciones, obligan á la sociedad con respecto á los terceros de buena fe, en los mismos términos que el mandado obliga á su mandatario para con los terceros con quienes trató aun despues de cesar el mandato, siempre que el tercero ignorase esta circunstancia. (Art. 1697.)

“Este principio, dice Laurent, tom. 26, n. 318, refiriéndose á la misma cuestion propuesta por nosotros, recibe aplicacion en los actos hechos por el socio administrador. Los socios tienen, en virtud de la ley, un poder general de contratar á nombre de la sociedad, salvo el caso de oposicion; los terceros deben contar con la validez de sus contratos miéntras que el socio oponente no les notifique su oposicion, ó miéntras ellos no tengan conocimiento de esto por otros medios”.

Se aplicará, pues, á este respecto lo dispuesto en el tít. "Del mandato."

Antes que haya producido efecto legal: Es decir, si es contrato consensual, antes de estar las partes convenidas en los detalles de la negociacion, y si es real ántes de la entrega de la cosa, que es la época en que uno y otro se perfecciona para producir efectos legales. (Arts. 1140 y 1141.)

Todo socio puede obligar á los demas, etc., etc.: La aplicacion de este principio depende de lo que se haya estipulado en el contrato social. Si se ha fijado el capital que se invertirá en los negocios de la sociedad, y éste se encuentra agotado, ó si hay que hacer reconstrucciones que absorban mas de este capital designado, los socios no estarán obligados á hacer nuevos desembolsos; en tal caso tendrá aplicacion lo dispuesto en el art. 1710. (Véase Laurent, tom. 26, n. 324.)

1678—Los negocios de la sociedad pueden ser conducidos, bajo el nombre de uno ó mas de los socios, con ó sin la adición de la palabra *compañía*. (1)

CONCORDANCIAS

Véase arts. 1679, 1680 y sus concordancias.

1679—Ninguna sociedad puede conducir sus negocios en nombre de una persona que no sea socio; pero una sociedad establecida fuera del territorio de la República, puede usar en ella el nombre allí usado, aunque no sea el nombre de los socios. (Concuerda con los arts. 1161—1650—1668—1682.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de New-York, § 1323.)

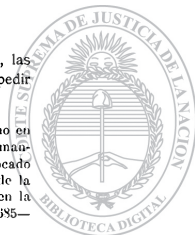
1680—El nombre de una sociedad que tiene sus relaciones en lugares fuera del territorio de la República, puede ser continuado por las personas que han sucedido en esos negocios y por sus herederos, con el conocimiento de las personas, si viven, cuyos nombres eran usados. (Concuerda con los arts. 1679 y sus concordancias.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de New-York, § 1321.)

(1) En el comentario al art. 525 se ha cometido un error citando este art. en vez del 1638.





Tanto en el caso del presente art. como en el del anterior, las personas cuyos nombres usen sin su consentimiento pueden pedir al Juez se ordene suprimirlos.

1681—El mandato para administrar la sociedad puede ser hecho en el contrato primitivo, ó despues de constituida la sociedad. Si el mandato ha sido dado por una cláusula del contrato, no puede ser revocado sin causa legítima, y el socio que lo ha recibido puede, à pesar de la oposicion de los otros socios, ejecutar todos los actos que entran en la administracion del fondo comun. (Concuerda con los arts. 1682—1685—1688—1690—1731—1977—1978.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1856—Napolitano, 1728—Holandes, 1673—De Luisiana, 2838—Tropion, sobre el art. 1856 Frances—Pothier, n. 71—Duranton, tom. 17, n. 434)—Freytas, 3107, 2ª parte, y 3112—Cód. de Chile, 2071 y 2072—Cód. de California, 2413 á 2416—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 7, p. 274—Id de la Cámara de la C. de la República, tom. 2, p. 470—Aubry y Rau, § 382, p. 562.

No puede ser revocado sin causa legítima: Pero solo es irrevocable cuando el mandato ha sido confiado á un socio. (Art. 1690.)

La revocacion del mandato por causa legítima, como que importa modificacion al contrato de sociedad, no puede hacerse sino por resolucion unánime de los socios. (Art. 1672—Véase comentario al 1685.)

A pesar de la oposicion: Se refiere á la oposicion para que siga administrando, y no á la para ejecutar tal ó cual acto, pues, entónces rige el art. 1677.

1682—Habrá causa legítima para revocar el mandato, si el socio administrador por un motivo grave, dejase de merecer la confianza de sus coasociados, ó si le sobreviniese algun impedimento para administrar bien los negocios de la sociedad. (Concuerda con los arts. 1681—1735.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3115.

Por un motivo grave: Sobre esto se aplicará lo dispuesto en el art. 1735. Si las causas enumeradas allí son motivos suficientes para escluir un socio, con mayor razon lo serán para quitarle la administracion.

1683—No reconociendo el mandatario como justa causa de revocacion, la que sus coasociados manifestasen, conservará su cargo hasta ser removido por sentencia judicial. (Véase art. 1681.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3116, 1ª parte.

Lo que sus coasociados manifesten, conservará su cargo: Esto tendrá lugar aunque los que tomen tal determinacion sean la mayoría ó todos los socios. (Véase lo dicho en el comentario al art. 1685.)

1684—Habiendo peligro en la demora, el Juez podrá decretar la remocion luego de comenzado el pleito, nombrando un administrador provisorio socio ó no socio. (Véase art. 1685.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3116, 2ª parte.

1685—La remocion puede ser decretada á peticion de cualquiera de los socios, sin dependencia de la deliberacion de la mayoría. (Véase arts. 1681 y 1684.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, n. 676—Duranton, tom. 17, n. 434—En contra Duvergier, n. 296)—Freytas, 3117—Cód. de Chile, 2072, última parte.

Sin dependencia de la deliberacion de la mayoría:

Esto importa una escepcion á lo que hemos dicho en el comentario al art. 1681: que la renovacion del mandato dado á uno de los socios por el contrato de sociedad no puede ser revocado sino por deliberacion unánime de los otros socios.

Queda entónces subsistente el principio cuando la revocacion ha tenido lugar sin la intervencion judicial por haber consentido en ello el socio administrador.

Si esa remocion ha sido hecha por solo la mayoría de los socios, los actos posteriores á ella ejecutados por el nuevo administrador nombrado no obligaran á los socios que no intervinieran ó que no consintieron en la suspension del administrador.

Pero si esta remocion se hace por sentencia judicial, será, segun los términos del presente art., obligatoria para todos ellos; salvo el derecho que tienen para pedir su disolucion.



1686—La remocion del administrador nombrado por el contrato de la sociedad dará derecho á cualquiera de los socios para disolver la sociedad, y el administrador removido es responsable por la indemnizacion de pérdidas é intereses. (Concuerda con los arts. 1681—1687—1738—1759.)

CONCORDANCIAS

(En contra, Duvergier, n. 295—En favor, Troplong, n. 677)—Freytas, 3119—Cód. de Chile, 2073.

Dar á derecho á cualquiera de los socios, etc., etc.: Es decir, que la sociedad no se disuelve de pleno derecho; si su disolucion no es pedida continuará su existencia como ántes. Pero solicitándola alguno de los socios tendrá necesariamente que disolverse.

El administrador removido es responsable: Esta responsabilidad solo tiene lugar cuando por su culpa se le ha removido, y no cuando lo ha sido sin su culpa: por una incapacidad para administrar, por ejemplo, causada por una enfermedad ú otro accidente de esta naturaleza. (Argumento del art. 513.)

1687—La renuncia del administrador nombrado en el contrato de sociedad, da tambien derecho á cualquiera de los socios, para disolver la sociedad; y el administrador que renunciase sin justa causa, es responsable por la indemnizacion de pérdidas é intereses. (Concuerda con los arts. 511—512—1686—1738 á 1741—1759—1978.)

CONCORDANCIAS

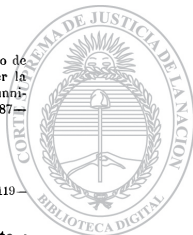
Duvergier, Sociedad, n. 291—Freytas, 3120—Cód. de Chile, 2072, 1.ª parte—Téngase presente lo dispuesto en los últimos concordantes citados.

1688—Si el poder de administrar hubiere sido dado por una convencion posterior, ó conferido por una estipulacion adicional al contrato primitivo, este poder es revocable como un mandato ordinario, pero uno ó alguno de los socios, no puede revocarlo contra la voluntad del mayor número. (Concuerda con los arts. 1689—1690—1697—1738.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 382, nota 1.ª—Duvergier, n. 293—En contra, Duranton, tom. 17, n. 431—Troplong, n. 680)—Cód. de Chile, 2074—Portugues, 1267—Freytas, 3113.

Este poder es revocable, etc., etc.: Decretada la sepa-





racion del administrador por mayoría, los otros socios no podrán solicitar del Juez su no remocion, puesto que en el caso propuesto usan de una facultad conferida por la ley que el Juez no puede quitárselas; lo mismo será si la mayoría quiere sostenerlo y la minoría removerlo. La intervencion en el caso del art. 1683, es solo especial para el caso de ser el administrador uno de los socios y á mas que sea nombrado por el contrato social (argumento del art. 1690); pero no si es nombrado con posterioridad al contrato, sea ó no socio, pues en uno y otro caso es irrevocable.

1689—El administrador nombrado por convencion, ó por acto posterior al contrato, puede renunciar el mandato sin responsabilidad alguna, tenga ó no justa causa para hacerlo. (Concuerda con los arts. 1688—1977 á 1979.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3120—Duvergier, Sociedad, n. 292, y Pothier, citado allí, n. 71—Cód. de Chile, 2074.

Sin responsabilidad alguna: Salvo el caso de renuncia intempestiva ó de mala fe (arts. 506, 507, 1978, nota del codificador á dicho art.—1979, y argumento del art. 1741, y Duvergier citado, y demas autores.)

Los principios generales que rigen en materia de mandato rechazan cualquiera otra interpretacion que no tenga esta restriccion.

1690—El poder para administrar es revocable, aunque hubiese sido dado por el contrato de sociedad, cuando el administrador ó administradores nombrados no fuesen socios; y la revocacion en este caso no da derecho para pedir la disolucion de la sociedad. (Concuerda con los arts. 1681—1688.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3114 y 3119, § 2—Duvergier, n. 202—Todos los Códcs. aceptan el principio de que solo el mandato del socio es irrevocable.

No da derecho para pedir la disolucion: Ni tampoco para renunciar á la sociedad, de lo contrario se violaria esta disposicion, puesto que siendo causa para la disolucion la renuncia de un socio (art. 1769), dándose aquí derecho á renunciar es dar derecho á los demas para disolver la sociedad.

1691—La estension de los poderes del socio administrador, y el género de actos que él está autorizado á ejecutar, se determinan, no habiendo estipulacion espresa, segun el objeto de la sociedad, y el fin para que ha sido contratada. (Concuerda con los arts. 1691—1694—1905—3851.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, n. 681 y siguientes—Aubry y Rau, § 382—nota 2—Zachariæ, § 718, nota 2)—Véase, Freytas, 3115 y 3126—Duvergier, núms. 300, 310 y siguientes.

Segun el objeto de la sociedad: Establecido el objeto de la sociedad, se debe considerar al gerente ó administrador facultado para ejercer todos los actos relativos á ese objeto hasta dejar á la sociedad, representada por él, en posesion de las utilidades ó hasta obtener el resultado que se tuvo en vista al formarse. Así, en el ejemplo citado por el codificador en la nota este art., de una sociedad formada para edificar y vender casas, el gerente está autorizado para recibir el valor de esas propiedades, para demandar á los compradores, para contratar los materiales y tambien la obra de mano. (Véase, Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 303 y 307—S. 2, t. 5, p. 35.)

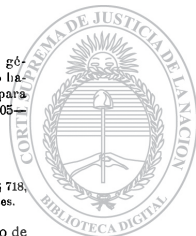
En la sociedad formada para esplotar un molino, el gerente se considera autorizado para la compra de trigos, venta de harina, etc., etc.

En general, las facultades administrativas del gerente de una sociedad son mas amplias que las del mandatario general; las restricciones impuestas á éste por los arts. 1880, 1881 á 1888, no son aplicables al gerente de una sociedad. Véase sobre las distintas cuestiones que puede suscitarse en cada caso especial á los autores citados y particularmente á Laurent, tom. 26, núms. 307 y siguientes.

1692—Cuando dos ó mas socios han sido encargados de la administracion, sin determinarse sus funciones, ó sin haberse espresado que no podrán obrar los unos sin los otros, cada uno de ellos puede ejercer todos los actos de administracion separadamente; pero cualquiera de ellos puede oponerse á las operaciones del otro, ántes que éstas hayan producido efectos legales. (Concuerda con el art. 1677.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1858—Italiano, 1721—Napolitano, 1720—Holandes, 1674—De Luisiana, 2630—Aubry y Rau, § 382—y L. 28, Tit. 3, Lib. 10, Dig.)—Goyena.



1587—Cód. de California, 2422—Véase Freytas, 3136 y 3137—Cód. de Portugal, 1268—Cód. de Chile, 2076—Duvergier, n. 300.

Puede oponerse á las operaciones del otro: Véase comentario al art. 1677.

1693—En el caso de haberse estipulado que uno de los socios administradores no haya de obrar sin el otro, se necesita el concurso de todos ellos para la validez de los actos, sin que pueda alegarse la ausencia ó imposibilidad de alguno de los socios, salvo si hubiese peligro inminente de un daño grave ó irreparable para la sociedad. (Concuerda con los arts 1677—1899.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, art. 1858—Italiano, 1722—Napolitano, 1730—Holandes, 1675—Duranton, tom. 17, n. 438—Aubry y Rau, § 382 y nota 3)—Goyena, 1588—Cód. de California, 2423—Laurent, tom. 26, n. 312—Duvergier, n. 303.

Se necesita el concurso de todos ellos, etc., etc.: En este caso, á diferencia del puesto en el art. anterior, no basta la mayoría; si uno de los administradores no está de acuerdo, los otros nada pueden hacer (Freytas, 3129, 2ª parte), puesto que se ha estipulado que los unos no hagan nada sin el concurso de los otros.

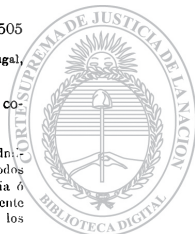
Es una cláusula esta que frecuentemente traerá dificultades y trabas en la administracion de la sociedad; siempre será mejor la forma del art. 1692.

1691—La administracion de la sociedad se reputa un mandato general, que comprende los negocios ordinarios de ella, con todas sus consecuencias. Son negocios ordinarios aquellos para los cuales la ley no exige poderes especiales: todos los otros serán reputados extraordinarios. (Concuerda con los arts. 1691 y sus concordantes—1746—1870, inc. 3—1880—1881—2011, inc. 4.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3123 y 3124—Laurent, tom. 26, n. 307—Pothier, citado allí, n. 66.

Se reputa un mandato general: Pero las facultades del administrador de una sociedad, al cual no se le han determinado sus atribuciones, son mas amplias que las del mandatario en general. (Véase comentario al art. 1691 y los autores allí citados.)





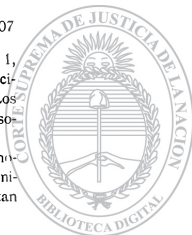
Aquellos para los cuales la ley no exige poderes especiales: La distincion entre negocios *ordinarios* y *extraordinarios*, para el efecto de exigirse ó nó poderes especiales, no debe establecerse tomando en cuenta, como se hace para el mandato en general, la naturaleza del acto á ejecutar, porque muchas veces un acto de naturaleza muy distinto á los para que la sociedad ha sido formada, puede sin embargo ser una consecuencia ó una necesidad para llenar el fin que los asociados se propusieron al formarla.

El punto de partida, entónces, para establecer esta distincion debe ser el objeto de la sociedad; si para conseguirlo se ve que es necesario ejecutar tal ó cual acto, el administrador ó administradores deberán considerarse facultados para llevarlo á cabo válidamente. Cuando decimos que es negocio *ordinario* aquel que es necesario para llenar el fin de la sociedad, no exigimos que éste sea el único con el que se pueda conseguir ese fin; basta que sea *uno de los medios* de que los administradores puedan valerse. La eleccion queda al criterio de ellos, y culpa será de los socios si el administrador nombrado, por inesperienza ó por cualquier causa, elige siempre el peor.

Nunca llegaria á dejarse sin efecto un acto ejecutado con un tercero por el administrador de una sociedad, porque entre varios que hubiese podido ejecutar para cumplir con su mandado hubiese elegido el peor.

Partiendo de la base indicada, la naturaleza de la sociedad, y no la naturaleza del acto á ejecutar, fácilmente se podrá determinar si el administrador de la sociedad ha podido ó no ejecutar válidamente tal ó cual acto. Las reglas sobre el mandato solo se pueden aplicar á la administracion de la sociedad en aquello que no choque con el principio indicado. (Véase Duvergier, Sociedad, núms. 310 y siguientes.)

La palabra *ley* del párrafo que venimos estudiando se refiere á las disposiciones del presente título, y no á los arts. 1881 y siguientes, pues que allí se encuentran muchas restricciones, ó mas bien dicho, se exigen poderes especiales para muchos casos en que el administrador puede obrar sin necesidad de autorizacion especial. Véase la enumeracion que Freytag hace en su art. 3126 sobre los casos que deben considerarse como de administracion *ordinaria*.



La Suprema Corte de la Capital Federal ha declarado (tom. 1, p. 78), que al representante de una sociedad se le considera tácitamente autorizado para cobrar los créditos de la sociedad. Los deudores no podrán, por consiguiente oponer la falta de personería.

La misma Corte ha declarado (tom. 5, p. 485), que el reconocimiento y pago de una deuda no es un acto ordinario de administración, por lo cual, para ejecutarlo válidamente se necesitan poderes especiales (art. 1881, inc. 17).

1695—El mandato general no autoriza para hacer innovaciones sobre los inmuebles sociales, ni modificar el objeto de la sociedad, cualquiera que sea la utilidad que pueda resultar de esos cambios. (Concuerda con los arts. 1672—1881, inc. 15—1691—1691—2681—2682.)

CONCORDANCIAS

Véase las del art. 1672—Aubry y Rau, § 382, nota G—Cód. de Portugal, 1270, inc. 4—Cód. de California, 2428—Duvergier, Sociedad, n. 321.

Para hacer innovaciones sobre los inmuebles sociales: Esto se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1691, pues hay muchas sociedades que tienen precisamente por objeto innovaciones en los inmuebles sociales. “Los administradores en tal caso, dice Duvergier, por la fuerza misma de las cosas, están munidos de facultades que por regla general no les pertenecen.”

Cualquiera que sea la utilidad: Pero si las modificaciones ó innovaciones en los inmuebles de la sociedad han sido hechas con el conocimiento de los demás asociados, el silencio de éstos deberá considerarse como una aprobación; en tal caso no podrán después hacer reclamos ó cargos al administrador. Tal es la opinión de Duranton, tom. 17, n. 440, y de Duvergier, lugar citado.

Si los socios no aceptan las innovaciones hechas en los inmuebles de la sociedad, por los administradores, tendrán derecho á exigir que sean deshechas, y si esto no pudiera hacerse, podrán exigir la indemnización correspondiente.

Los actos prohibidos por el presente art. solo pueden ser autorizados por todos los socios. (Argumentos del art. 1698.)

1696—La prohibición legal ó convencional de ingerencia de los socios en la administración de la sociedad, no priva que cualquiera de ellos examine el estado de los negocios sociales, y exija á ese fin la

presentacion de los libros, documentos y papeles, y haga las reclamaciones que juzgue convenientes. (Véase art. 1681.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3135—Duvergier, Sociedad, n. 343.

1697—Tratándose de negocios extraordinarios, el administrador, ó administradores de la sociedad, ó cualquiera de los socios, si la sociedad fuese administrada por todos, nada podrán hacer antes que se les confiera los poderes especiales. La deliberacion sobre tales poderes será por la mayoría de los socios. (Concuerda con los arts. 1677—1688—1691—1694—1698—2703.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3138—Aubry y Rau, § 382, nota 8—Nuestro comentario al art. 1677—Duvergier, núms. 286 y 288.

Tratándose de negocios extraordinarios: Véase lo espuesto en el comentario al art. 1698 siguiente. El art. 1710 trae un ejemplo de las medidas extraordinarias de que habla este artículo.

Por la mayoría de los socios: Si en el contrato de sociedad no se ha previsto la forma en que debe hacerse la mayoría, es decir, si de capitales ó de personas, debe entenderse que la mayoría de que habla este art. es de personas y no de capitales (argumento del art. 1788, combinado con el 3462). La Cámara de la Capital Federal así lo ha declarado. (Fallos, tom. 3, p. 186, Comercial) (1). Véase todas estas cuestiones en Duvergier, n. 288.

El espíritu dominante en todas las disposiciones del presente título, es hacer prevalecer el mayor número de voluntades, y es por esto que siempre se habla de *mayoría de socios*.

1º Cuando en el presente título, y especialmente en el art. que estudiamos se habla de la mayoría de socios ¿se refiere á una mayoría absoluta ó á una relativa?

Pensamos que se refiere á la mayoría absoluta, es decir, la mitad mas uno.

Supóngase que en una sociedad compuesta de seis se discuta la forma en que debe hacerse tal ó cual negocio, y que la opinion se divida en tres proposiciones distintas, una sostenida por tres,

(1) De la misma opinion es el Dr. Segovia, nota 43 bis.





otra por uno y la otra por dos. En este caso, decimos, la proposición sostenida por tres no debe prevalecer contra las otras dos, porque, como dice Pardessus, tom. 4, n. 980, aun cuando es la que tiene mayor número de sostenedores, no forman éstos *la mayoría de los socios*, puesto que un número igual la rechaza, aunque por diferentes motivos.

1698—Lo dispuesto en el artículo anterior, solo tiene lugar respecto á los actos administrativos que no hubiesen sido prohibidos en el contrato social, ó en el mandato para administrar. Los actos prohibidos por el contrato, no podrán ser ejercidos sino por votación unánime de los socios. (Concuerda con los arts. 1672—1697.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 8139—Aubry y Rau, § 382, nota 9—Duvergier, n. 287.

Que no hubiesen sido prohibidos en el contrato social:

Ó que no sean contrarios á su esencia, ó á la naturaleza de actos á que estaba destinada. (Véase concordantes citados, y art. 1695, y Laurent, tom. 26, núms. 319 y 320.)

1699—No obstante la deliberación de la mayoría, cualquiera de los socios divergentes podrá ejecutar por su cuenta y riesgo, el acto ó negocio desaprobado, siendo también á su provecho las ganancias que obtenga. (Concuerda con los arts. 1716—1717—1719—1713—1957.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3140—Véase lo espuesto en el 1727.

1700—Los administradores de la sociedad, y los socios que la representan en cualquier acto administrativo, tendrán las mismas obligaciones y derechos que el mandatario respecto al mandante, no habiendo en este Título disposición en contrario. (Concuerda con los arts. 1870, inc. 3—1904 y siguientes—1941 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3141, 1ª parte.

CAPITULO VI

De las obligaciones de los socios respecto de la sociedad

1701—Los socios responden de la evicción de los bienes que hubiesen aportado á la sociedad, y de los vicios redhibitorios de ellos. (Concuerda con los arts. 2089—2132 y siguientes—2180.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 3155, incs. 2 y 3—Duvergier, Sociedad, núms. 157 y 192—Cód. de Chile, 2065—Cód. de California, 2398—Cód. Frances, 1845, 2ª parte—Sobre los efectos de la evicción, véase lo espuesto en los concordantes citados.

1702—La sociedad tiene el dominio de los bienes que los socios le hubiesen entregado en propiedad y cuando ella se disuelve, los socios no tienen derecho a exigir la restitución de los propios bienes, aunque se hallen en ser en la masa social. (Concuerda con los arts. 1703 á 1706—1786—1787.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3158—Laurent, tom. 26, n. 267—Cód. de Chile, 2082.

La sociedad tiene el dominio de los bienes: En tal caso dejan de pertenecer al socio que los introdujo, y por lo mismo aumentan y se disminuyen únicamente para la sociedad (Cód. de California, 2388); si se destruyen totalmente, el socio que los entregó no tendrá que reponerlos, y al disolverse la sociedad percibirá el valor que tenía al tiempo de entregarlos á la sociedad, (art. 1786).

1703—Los bienes aportados por los socios se juzgan trasferidos en propiedad á la sociedad, siempre que no conste manifestamente que los socios le transfirieron solo el uso ó goce de ellos. (Concuerda con los arts. 1702—1705.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3164—Duvergier, Sociedad, núms. 195 y 196.

Siempre que no conste manifestamente: Con esta disposición nuestro Cód. ha dado un paso adelante con respecto á la mayor parte de los Códigos europeos. La falta de una regla que tenga fuerza de ley ha dado lugar á innumerables cuestiones sobre los casos en que debe considerarse que los bienes aportados pertenecen á la sociedad en propiedad y los en que solo tiene el usufructo. (Véase Duranton, tom. 17, núms. 409 y siguientes.)

Las palabras copiadas no dejan lugar á dudas; los bienes introducidos siempre se considerarán que pasan á ser propiedad de la sociedad desde el momento en que se le hace tradición de ellos, salvo cuando espresamente se dijera que solo se ha trasmitido el



uso. La forma en que esta declaracion se haga no importa, con tal que ella no ofrezca duda. Así, una sociedad formada de las ganancias de tales ó cuales bienes determinados, se considera, que la propiedad de esos bienes cuyo producto formar el capital social no pasa á la sociedad, y por lo mismo podrán retirarlos al concluirse ésta. (Véase comentario al art. 1651—Duvetier, n. 200.)

El mayor ó menor capital no cambia la regla establecida en el art.; por insignificante que sea el que uno de los asociados haya puesto, no habrá que hacer la distincion que establece Duranton para estos casos.

1701—Pertenecen al dominio de la sociedad las prestaciones de cosas fungibles y de las no fungibles que se deterioran por el uso; las cosas muebles ó inmuebles aportadas para ser vendidas por cuenta de la sociedad, ó que hayan sido estimadas en el contrato social, ó en documento que á éste se refiera. (Concuerda con los arts. 1251—1703—1786—1787.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1851—Freytas, 3160—Laurent, tom. 26, n. 275—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 84.

Consideramos inútil este art. en vista de lo dispuesto en el 1703. Desde que allí se dice que todos los bienes introducidos pertenecen á la sociedad si no consta espresamente que el que los introdujo se reservó la propiedad de ellos, está de mas hacer aquí una nueva enumeracion. Ó existe ó no existe la reserva espresa; esto será lo que decida á quién pertenecen los bienes.

Si al ser introducidos, el socio que lo hace se reserva espresamente la propiedad de ellos, esta estipulacion será perfectamente válida aun cuando se trate de cosas fungibles, ó de las que se consumen por el uso, ó aunque se introduzcan para ser vendidas por cuenta de la sociedad, sean muebles ó inmuebles. Para anular semejante convencion sería necesario una disposicion espresa de la ley, puesto que no siendo ella ilícita, las partes tienen derecho para hacerla. Siendo así, no se podrá decir que el presente art. tiene por objeto abolir el principio sentado en el 1703, en el sentido de que, aunque se haga reserva de la propiedad de lo introducido para el caso de que no se vendan, ó que no haya desaparecido al disolverse la sociedad, el socio pueda recuperarlas. Si tal estipulacion



se ha hecho, ningún argumento podría sacarse del presente para anularla.

La existencia de los arts. 1786 y 1787, prueba aun mas cuán sin objeto es el que estudiamos.

El Cód. Frances, de donde es tomado este art. no trae el 1703 nuestro, y Freytas, que trae ambos, esplica su objeto en los arts. 3161 á 3164.

Téngase presente que lo dispuesto no es aplicable á la sociedad conyugal. (Art. 1251 y sus concordantes.)

Por lo demas, será aplicable á los casos que trae el art. lo que decimos en la última parte del comentario al 1702. (Véase Laurent, tom. 26, núms. 274 á 276.)

1705—La prestacion de un capital, es solo del uso ó goce del mismo cuando la sociedad se compusiere de un socio capitalista, y de otro meramente industrial. (Véase arts. 1649, 2ª parte—1703—1779.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3165, 1ª parte—Divergier, Sociedad, n. 198.

Y de otro meramente industrial: De suerte que si al mismo tiempo de ser socio industrial introduce capital, aunque éste sea menor al introducido por el otro, regirá lo dispuesto en el art. 1702, es decir, la sociedad adquirirá el dominio de ambos (argumento del art. 1782). Es por esto que la division se hace tambien por partes iguales. (Art. citado y su comentario.)

Si fuesen varios los socios capitalistas y uno ó varios los socios meramente industriales, la sociedad adquiere el dominio de ellos si no consta en la forma indicada en el art. 1703 que se trásmitió solo el uso. La razon es que siendo la disposicion del 1703 la regla general, y el que estudiamos una escepcion, su alcance debe limitarse como toda escepcion, al caso espresamente legislado; y el art. que estudiamos, como se ve, habla solo del caso en que la sociedad se compusiere de un socio capitalista y otro meramente industrial; por consiguiente, á este solo caso debe limitarse su aplicacion.

1706—Si la prestacion fuere del uso ó goce de los bienes, el socio que la hubiese hecho continuará siendo propietario de ellos, y es de su cuenta la pérdida total ó parcial de tales bienes, cuando no fuese imputable á la sociedad ó á alguno de los socios; y disuelta la sociedad podrá exigir la restitution de ellos en el estado en que se hallaren. (Concuerda con los arts. 1854, inc. 5—1702—1720—1725.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3159—Cód. de California, 2389—Cód. Frances, 1851. 1ª parte—Laurent, tom. 26, n. 270—Nota del codificador al art. 578.

Y es de su cuenta la pérdida total ó parcial: En tal caso, tendrá que poner otra si quiere que la sociedad continúe; de lo contrario se disolverá (art. 1772).

Pero no teniendo culpa en la pérdida los perjuicios que sufra la sociedad á causa de esto no le son imputables personalmente.

Cuando no fuese imputable á la sociedad: Es decir, cuando no fuese de cuenta de la sociedad la pérdida de la cosa, en razon de haber ésta obtenido provecho de la pérdida, ú otra causa.

1707—Si la prestacion consistiese en créditos, la sociedad despues de la tradicion se considera cesionaria de ellos, bastando que la cesion conste del contrato social. La prestacion será el valor nominal de los créditos y los premios vencidos hasta el dia de la cesion, si no hubiere convencion espresa que la cobranza fuese por cuenta del socio cedente. Habiendo esta estipulacion, la prestacion será la que la sociedad cobrare efectivamente del capital y premios de los créditos cedidos. (Concuerda con los arts. 1477—2139—2114, 2ª parte.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3167.

1708—Si la prestacion consistiese en trabajo ó industria, el derecho de la sociedad contra el socio que lo prometió, será regido por las disposiciones sobre las *Obligaciones de hacer*. (Concuerda con los arts. 625 y siguientes—1709.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3168, 1ª parte—Laurent, tom. 26, n. 252—Duvergier, n. 140.

Cuando la prestacion consiste en la entrega de una cosa, la obligacion se juzga por el titulo de las *Obligaciones de dar*.

1709—No prestando el socio industrial el servicio prometido, sin culpa por su parte, la sociedad podrá disolverse. Si el servicio prometido se interrumpiese sin culpa suya, los socios tendrán derecho unicamente para exigir una disminucion proporcional en las ganancias. Si no prestare el servicio por su culpa, los otros socios podrán disolver la sociedad ó continuar en ella con exclusion del socio industrial. (Concuerda con los arts. 511—627—628—629—630—631—1708—1721—1727—1735, inc. 2—1772—1773.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 3168, incs. 1 á 5—Laurent, lugar citado en el art. anterior—Véase concordantes citados—Duvergier, n. 209.

La responsabilidad del socio que dejó de prestar el servicio, según que sea ó no culpable, se determinará por lo dispuesto en los concordantes citados.

1710—Ninguno de los socios podrá ser obligado á nueva prestacion si no se hubiese prometido en el contrato de sociedad, aunque la mayoría de los socios lo exija para dar mayor estension á los negocios de la misma; pero si no pudiese obtener el objeto de la sociedad, sin aumentar las prestaciones, el socio que no consienta en ello podrá retirarse, y deberá hacerlo si sus consocios lo exigen. (Véase arts. 1672 y 1771.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, 2087)—Freytas, 3172—Duvergier, 363.

Pero si no pudiese obtener el objeto de la sociedad: Ó si el aumento fuese consecuencia de una deliberacion anterior. En uno y otro caso los socios están en la obligacion de aumentar el capital social ó retirarse de ella. (Pardessus, tom. 4, n. 995.) Lo dispuesto en esta parte del art. es sin perjuicio de lo dispuesto en la 2ª parte del 1677, y sin perjuicio de lo estipulado en el contrato social.

No debe confundirse los gastos de conservacion de que habla el art. citado, con los desembolsos extraordinarios que sea necesario hacer para reparar una destruccion extraordinaria de la cosa objeto de la sociedad, pues en este último caso no estarán los socios obligados ha hacer nuevos desembolsos, y regirá lo dispuesto en el art. 1771. (Véase Duvergier, n. 363.)

CAPITULO VII

Derechos y obligaciones de la sociedad respecto de terceros

1711—Repútanse terceros, con relacion á la sociedad y á los socios no solo todas las personas que no fuesen socios, sino tambien los mismos socios en sus relaciones con la sociedad, ó entre sí, cuando no derivasen de su calidad de socios, ó de administradores de la sociedad. (Concuerda con los arts. 800, inc. 4—1733.)



CONCORDANCIAS

(Sobre todo este capítulo, Troplong, n. 770)—Freytas, 3074—Duvergier, Sociedad, núms. 381 y 382.

1712—Los deudores de la sociedad no son deudores de los socios y no tienen derecho á compensar lo que debiesen á la sociedad con su crédito particular contra alguno de los socios, aunque sea contra el administrador de la sociedad. (Concuerda con los arts. 817—818—1748.)

CONCORDANCIAS

(Ley 65, § 14, Dig. *Pro socio*—Troplong, n. 61 y siguientes)—Freytas, 3189—Véase Fallos de la Cámara de la C. Federal, tom. 4, p. 247.

El presente art. es una consecuencia del principio sentado en el anterior; la persona de los socios es distinta á la persona civil creada por las relaciones de derecho entre los socios en su carácter de tal entre ellos mismos y con relacion á terceros; por consiguiente, en el caso propuesto no reunen las partes la condicion exigida por el art. 818 para que haya compensacion, que es reunir la calidad de deudor y acreedor por derecho propio.

1713—Los acreedores de la sociedad son acreedores, al mismo tiempo, de los socios. Si cobrasen sus créditos de los bienes sociales, la sociedad no tendrá derecho de compensar lo que les debiere con lo que ellos debiesen á los socios, aunque éstos sean los administradores de la sociedad. Si los cobrasen de los bienes particulares de alguno de los socios, ese socio tendrá derecho para compensar la deuda social con lo que ellos le debiesen, ó con lo que debiesen á la sociedad. (Concuerda con los arts. 818—819—1750.)

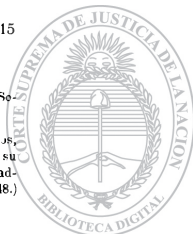
CONCORDANCIAS

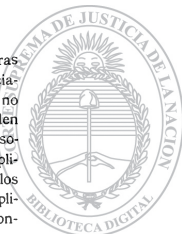
Véase las del art. 1711—Freytas, 3191—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 84—Tom. 9, p. 56—Laurent, tom. 25, núms. 354 y siguientes—Duvergier, p. 492.

Son acreedores al mismo tiempo de los socios: Pero los acreedores de los socios no son acreedores de la sociedad. (Véase art. 1714.) Llamamos acreedores de los socios á los que han tratado con ellos sin consideracion á su calidad de socio.

Hay una gran diferencia entre los acreedores de los socios y los acreedores de la sociedad; diferencia que es necesario tener presente para determinar los derechos del acreedor.

Así, por ejemplo, los acreedores de los socios tienen por ga





rantía únicamente el patrimonio particular del socio deudor; mientras que los acreedores de la sociedad tiene por deudor á todos los asociados. "Los acreedores de un socio, dice Laurent, tom. 25, n. 359, no pueden hacer nada que dañe á los otros socios; ellos no pueden practicar un embargo en un crédito social en perjuicio de los asociados que no son sus deudores. Esta restriccion no recibe aplicacion respecto á los acreedores de la sociedad, puesto que ellos tienen por deudores á todos los asociados." Esto mismo es aplicable á nuestro derecho; es decir, que la sociedad no es responsable por las deudas particulares de los socios.

Esto no quiere decir que si todos los asociados, por deudas anteriores ó posteriores á la formacion de la sociedad, son deudores esta no sea responsable por la deuda. Es por esto que la Cámara de Apelaciones de la Capital Federal, tom. 4, p. 247, ha declarado que una sociedad formada entre el fiador y el deudor es responsable por todas las deudas de este carácter.

Con lo que ellos le debiesen: Cualquiera que sea el origen de la deuda que los acreedores sociales tengan á favor del socio ejecutado podrá oponerse la compensacion, pues la uniformidad de origen en las deudas no es una condicion necesaria para que tenga lugar la compensacion.

1714—En concurso de los acreedores sobre los bienes de la sociedad, los acreedores de ésta serán pagados con preferencia á los acreedores particulares de los socios. En concurso sobre los bienes particulares de los socios, sus acreedores particulares y los acreedores de la sociedad, no habrá preferencia alguna si los acreedores fuesen meramente personales. (Véase arts. 1751—1755—3133—3445—3446.)

CONCORDANCIAS

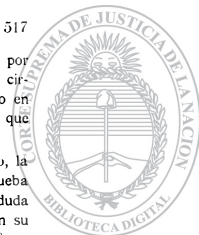
(Troplong, núms. 861 y siguientes —Aubry y Rau, § 383, nota 5)—Freytas, 3193—Goyena, 1594—Duvergier, Sociedad, n. 405 á 408.

1715—Solo serán deudas contraídas por la sociedad aquellas que sus administradores contrajeren como tales, indicando de cualquier modo esa calidad, u obligándose por cuenta de la sociedad, ó por la sociedad. (Concuerda con los arts. 1657—1699—1716 á 1720—1741—1746—1929.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3196—Fallos de la C. de la C. Federal, tom. 3, p. 457—Cód. de Chile, 2094.

No basta el hecho de ser socio ó administrador de una sociedad



para que se considere que las obligaciones contraídas tienen por deudor á la sociedad. No indicándose en la obligacion esta circunstancia, los acreedores no podrán probar que lo recibido en virtud de la obligacion ha ido á aumentar el capital social, ó que de otro modo ha redundado en su provecho.

No constando en la misma obligacion, de un modo espreso, la circunstancia de contraerse la deuda para la sociedad toda prueba será rechazada, y se supondrá, lo mismo que en el caso de duda de que habla el art. 1716, que el administrador se obligó en su nombre propio. (Véase lo dicho en el comentario al art. 1716.)

Aunque el socio que contrajo la obligacion tenga poderes suficientes para obligar á la sociedad y contraiga realmente para ésta la obligacion, si los terceros contratantes ignoraban esta circunstancia y el administrador trató en su nombre personal, la sociedad no queda obligada por este acto. "Los terceros, dice Duvergier, Sociedad, n. 388, no pueden haber adquirido un derecho contra la sociedad sin saber que contratan con ella, y sin intencion de tenerla por acreedor. Se encuentran en la misma situacion del que trata con un mandatario sin conocer la existencia del mandato; solo el mandatario queda obligado en este caso y no el mandante, por lo ménos directamente."

En el caso propuesto, la sociedad no queda obligada (art. 1920), ni aun por razon de la utilidad que ésta hubiese reportado (art. 1744 y nota del codificador á dicho art.); ella solo responderá en cuanto á esto al administrador que contrata. (Laurent, tom. 26, p. 347.)

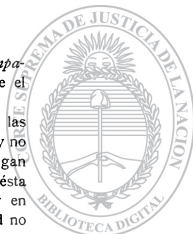
La accion *in rem verso* solo tiene lugar en el caso del art. 1717 ú otros análogos. (Laurent, tom. 26, p. 347.)

1716—En caso de duda sobre si los administradores se han obligado ó no á nombre de la sociedad, se presume que se obligaron en su nombre particular. En duda sobre si se obligaron ó no en los limites del mandato, se presume que se obligaron en los limites del mandato. (Concuerda con los arts. 1698—1699—1746—1916—1917—1910.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 8198.

En la duda, etc., etc.: Como en el caso del art. 1678. Así,



cuando los negocios sean conducidos con el aditamento y *Compañía*, y aparezca un acto sin este aditamento se supondrá que el administrador se obligó en su nombre particular.

Esta presuncion de la ley es únicamente para determinar las relaciones de derecho entre el tercero y el socio contratante, y no las de éste para con la sociedad. Aunque esos terceros no tengan accion contra la sociedad, el socio contratante la tiene contra ésta en razon de lo desembolsado en provecho de la sociedad, y en los límites de sus poderes administrativos, aunque la sociedad no hubiese obtenido provecho positivo del negocio. (Véase lo espuesto en el comentario al art. 1744.)

Se presume que se obligó en los límites del mandato: Para esta presuncion es necesario que haya algun fundamento. (Véase art. 1934 y nota del codificador á dicho art.)

1717—Si las deudas fuesen contraidas en nombre de la sociedad, con esceso en el mandato, y no fueren ratificadas por ella, la obligacion de la sociedad, será solo en razon del beneficio recibido. Incumbe á los acreedores la prueba del provecho que hubiese obtenido la sociedad. (Concuerda con los arts. 1161 á 1163—1700—1746—1931—1935—1936—1937.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3201—Goyena, 1592—Cód. Frances, 1864—Duvergier, Sociedad, 385 y 401—Laurent, tom. 26, n. 347—Cód. de Chile, 2005, 8ª parte.

Y no fueren ratificadas por ella: Para determinarse cuando hay ratificacion se estará á lo dispuesto en el art. 1935.

En razon del beneficio recibido: Se entiende en lo que pasa los límites del mandato, pues que en lo que no pasa de ese límite, la sociedad queda obligada aun cuando no le resulte provecho positivo.

La accion que compete en razon del beneficio recibido es la *in rem verso*. (Véase Merlin, palabra Sociedad, § 2.)

Téngase presente lo dispuesto en el art. siguiente. En caso de ratificacion es aplicable lo dispuesto en el art. 1937.

1718—Lo dispuesto en el artículo anterior no perjudica á los acreedores de buena fe, por deudas contraidas en nombre de la sociedad con esceso en el mandato, ó habiendo cesado éste, ó cuando alguno de los socios estuviese privado de ejercerlo. (Concuerda con los arts. 1719—1746—1718.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3203.

A los acreedores de buena fe: Solo se consideran tal cuando han tenido razon para creer que el administrador ha obrado en los límites de sus facultades (arts. 1719 y 1938, 2ª parte), y que no se les pueda imputar negligencia en indagar, como tienen derecho, los poderes del administrador. (Art. 1938, 1ª parte—1939 y 1965.)

1719—Presúmese la buena fe en los acreedores, si el cesco ó la cesacion del mandato, ó la privacion de ejercerlo, resultaren de estipulaciones que no pudiesen ser conocidas por los acreedores, á no ser que se probase que ellos tuvieron conocimiento oportuno de tales estipulaciones. (Concuerta con los arts. 996—1718—1938—1939—1965—1967.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3204—Véase los concordantes citados.

1720—La sociedad no responderá de los daños causados por sus administradores en el ejercicio de sus funciones, á ménos que de ellos hubiese obtenido algun provecho; y entónces su responsabilidad será en razon del provecho obtenido. (Concuerta con los arts. 43 y siguientes 1706—1657.)

CONCORDANCIAS

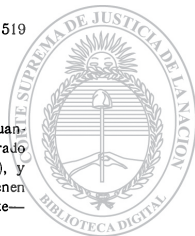
Freytas, 3205—Nota del Dr. Velez al art. 43.

Hubiese obtenido algun provecho: La prueba de esto corresponde á los terceros. (Argumento del art. 1717, segunda parte.)

CAPITULO VIII

De los derechos y obligaciones de los socios entre sí

1721—El socio que no aportase á la sociedad la suma de dinero que hubiere prometido, debe los intereses de ella, desde el día en que debió hacerlo, sin que sea previso interpelacion judicial. Si la prestacion ofrecida consistiese en otro género de cosas, debe satisfacer las pérdidas é intereses. (Concuerta con los arts. 509, inc. 2—576—622—1709—1735, inc. 2—1773.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 3157, inc. 1, 2 y 3—Cód. Frances, 1846, 1ª parte—Goyena, 1576—Cód. de California, 2399—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 80, S. 2, tom. 9, p. 257.

Los concordantes citados explican las consecuencias de la no prestación de aquello á que se obligó el socio.

1722—El socio que tomase dinero de la caja para usos propios, debe los intereses á la sociedad desde el día en que lo hizo, y á mas los intereses y pérdidas que por ese acto viniesen á la sociedad. (Concuerda con los arts. 1093—1700—1913—2209—2222.)

CONCORDANCIAS

(L. 67, Dig. *Pro socio*—Cód. de New-York, § 1347)—Freytas, 3148—Cód. Frances, 1846, 2ª parte—Laurent, tom. 26, n. 256—Duvergier, 344.

Para su uso propio: O para cualquier otro uso que no sea de los negocios sociales.

El uso indebido de los dineros de la sociedad será causa suficiente para la esclusión del socio culpable. (Art. 1735, inc. 4.)

1723—Los socios tendrán entre sí el derecho y la obligación de administrar la sociedad, cuando no se hubiese nombrado administrador. (Concuerda con los arts. 1676—1677—1726—2703.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1859—Italiano, 1724—Troplong, n. 714)—Freytas, 3217—Laurent, tom. 26, n. 316.

De administrar la sociedad: Las facultades se estienden, en tal caso á los actos de pura administracion y con la restriccion impuesta en el art. 1677. (Véase el comentario á los arts. concordantes del Cap. V.)

1724—Deben poner en todos los negocios sociales el mismo cuidado, y hacer las mismas diligencias que pondrian en los suyos. (Concuerda con los arts. 512—512—501—509—1725—1726—1728—1729—1907—1908—2202.)

CONCORDANCIAS

(L. 7, tit. 10, Part. 5ª—L. 2, tit. 2, Part. 5ª—Insts. § 9, tit. 26, Lib. 3)—Freytas, 3147, inc. 3—Laurent, tom. 26, núms. 253 y 254—Duvergier, Sociedad, núms. 123 y siguientes—Véase nuestro art. 1725 y sus concordantes.



Hacer las mismas diligencias que pondrian en los suyos:

La teoria de la culpa grave, leve ó levisima, que ha dado lugar á tantas discusiones entre los jurisconsultos es rechazada por nuestro codificador (nota del mismo al art. 512), para dar lugar á otra ménos ingeniosa pero mas práctica: que el Juez aprecie el grado de culpabilidad segun las circunstancias en cada caso especial, reduciendo todo á una cuestion de hecho. Tal es la teoria generalmente seguida (Laurent, tom. 26, n. 253, p. 268, Duvergier, n. 327.) Téngase presente los concordantes citados, especialmente el art. 909.

Algunos ejemplos servirán para la mejor inteligencia de la disposicion que estudiamos.

¿Responde el socio administrador de las faltas cometidas por los empleados de la sociedad? Las Cortes Francesas han declarado que habiendo un gerente cambiado un empleado de toda confianza por otro desconocido y sin haber tomado las precauciones necesarias para cerciorarse de su competencia y honorabilidad, es responsable de la falta cometida por este empleado á causa de su incompetencia y falta de honorabilidad. (Laurent, tom. 26, n. 254.)

Esto mismo seria aplicable entre nosotros.

El gerente seria responsable por los perjuicios ocasionados si, habiendo oposicion entre sus intereses particulares y los de la sociedad, diese preferencia á los primeros en perjuicio de los segundos. (Art. 1908—En contra, Duvergier, n. 332—Véase comentario al art. 1728.)

Seria tambien responsable si, debiéndose una suma á la sociedad, por negligencia dejase pasar el tiempo sin cobrarla y mientras tanto cayese el deudor en insolvencia.

Será responsable tambien cuando hiciera un negocio manifiestamente dañoso á la sociedad, aun cuando éste fuera de los que entraban en el objeto de su mandato. (Art. 1907.)

Debe abstenerse de todo hecho, aunque sea de los permitidos, que pueda perjudicar á la sociedad. (Art. 911.)

1725.—Todo socio debe responder á la sociedad de los daños y perjuicios que por su culpa se le hubiere causado, y no puede compensarlos con los beneficios que por su industria ó capital le hubiese proporcionado en otros negocios. (Concuerda con los arts. 911—1657—1706—1724—2295.)



CONCORDANCIAS

(L, 7, tit. 10, Part. 5.—Cód. de Luisiana, 2833—Cód. Frances, 1850—Napolitano, 1873—Holandes, 1668—LL. 25 y 26, tit. 2, Lib. 17, Dig. *Pro socio*—LL. 47, 48 y 49, tit. 2, Lib. 17, Dig.)—Duvergier, Sociedad, n. 331.—Goyena, 1580—Laurent, tom. 26, núms. 254 y 255—Véase comentario al art. 1657—Freytas, 3152.

Que por su culpa se le hubiere causado: Porque el perjuicio ocasionado por caso fortuito no puede serle imputable.

En otros negocios: Por consiguiente, son compensable las pérdidas sufridas en un negocio con las ganancias obtenidas en el mismo. (Duvergier, Sociedad, n. 331.)

Si en una operacion se ha obtenido una ganancia, y en otra, aunque sea una consecuencia de la primera, se ha obtenido una pérdida imputable al administrador, no podrá compensarse, por que, como dice Duvergier, aunque ésta sea una consecuencia de aquélla no es un solo y mismo acto, aunque los dos sean relativos á un mismo objeto y ligados entre sí por cierta conexión.

Pardessus, tom. 4, n. 1017, acepta tambien la distincion que hacemos. “Administrando bien, solo trae lo que debe, y la observancia de sus deberes en *un caso* no le escusa de la inobservancia en los otros.”

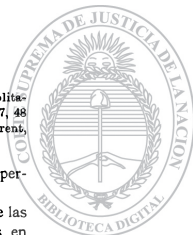
1726—Tendrán los socios entre sí el derecho y la obligacion de representar la sociedad, cuando los intereses de ella se opusieren á los del administrador; cuando hubiere demanda contra alguno de los socios, ó contra terceros y el administrador fuese omiso en la defensa de la sociedad. En este caso ellos pueden defender la sociedad, ó interponer los recursos que podrian interponer en negocios propios. (Concuerda con los arts. 1723—1728—1748.)

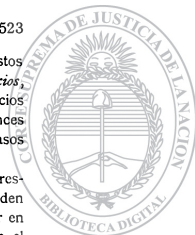
CONCORDANCIAS

Freytas, 3218—Duvergier, núms. 191, 316 á 320—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 426—Tom. 13, p. 146.

Interponer los recursos que podrian interponer en negocios propios: Por consiguiente, pueden entablar la accion posesoria y la petitoria. (Duvergier, n. 191—Véase arts. 2758—2796—2800 y 2801.)

Segun el fallo del tom. 13 citado, la persona cuyo nombre figura en la razon social puede entablar demanda judicial en representacion de la sociedad.





¿Tienen los herederos de los socios derecho á intentar estos mismos recursos? La ley, como se ve, solo habla de los *socios*, y como, segun el art. 1670, los herederos no tienen calidad de socios mientras no hayan sido aceptados como tales, parece entónces que, segun este art., los herederos no tienen personería en los casos indicados.

Pensamos, sin embargo, que esto solo debe aplicarse con respecto á los actos administrativos, en cuya iniciativa no pueden intervenir los herederos; otra cosa será tratándose de defender en juicio los derechos de la sociedad en los casos de que habla el art. que concordamos. Como herederos, tienen, con arreglo á los principios generales (arts. 3419 y sus concordantes), derecho á defender los intereses de la sucesion que representan. Sería necesario un texto espreso para privarles de este derecho.

Las razones que militan para no considerarlos como socios respecto á la administracion de la sociedad no pueden invocarse para privarles de ejercer las acciones que en defensa de los intereses sociales puedan entablar, pues son actos que se ejercen en casos de urgencia y para evitar perjuicios mayores.

En los casos propuestos en el art. ¿tienen los socios facultad para transar y comprometer en árbitros? Pensamos que no; segun los principios generales de derecho, la facultad de entablar una acción ó de contestar otra, no importa la de transar, para lo cual se necesitan poderes especiales. (Art. 1881, inc. 3). Si esta facultad no la tienen el gerente ó administrador (Pothier, Sociedad, p. 68—Laurent, tom. 26, n. 310), con ménos razon la tendrán los herederos en el caso del art., que solo obran accidentalmente.

1727—El socio industrial debe á la sociedad lo que hubiese ganado con la industria que ponía en la sociedad. (Concuerda con los art. 1709—1773.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1847—Italiano, 1711—Napolitano, 1719—Holandes, 1665—Trop-long, n. 548)—Goyena, 1577—Duvergier, Sociedad, n. 342, p. 403—Laurent, tom. 26, núms. 251 y 252.

Con la industria que ponía en la sociedad: Véase la nota del codificador á este artículo.

¿Puede el socio industrial hacer las mismas operaciones á que



está destinada la sociedad aunque no consistan en su industria? Pensamos que sí, y lo que decimos del socio industrial lo aplicamos al socio capitalista. Su carácter de socio no les impide obrar independientemente de la sociedad aun en los negocios á que ésta está destinada. Así, una sociedad para la explotación de un molino y para la compra y venta de cereales, no podría impedir que los socios, ya sean industriales ó capitalistas, que no sean los administradores, hagan el mismo negocio siempre que para ello no abusen de su calidad de socios, aprovechándose de esta circunstancia. (Véase Freytas, 3151.)

Pero esto, como decimos, solo es aplicable á los socios que no son administradores; los que lo son, no pueden hacer por su cuenta los negocios de que están encargados como administradores de la sociedad.

1728—Cuando un socio, autorizado para administrar, cobra una cantidad exigible, que le era debida particularmente de una persona que debía á la sociedad otra cantidad, también exigible, debe imputarse lo cobrado á los dos créditos, á proporcion de su importe, aunque hubiese dado el recibo por cuenta de su crédito particular. Pero si lo hubiese dado por cuenta del crédito de la sociedad, todo se imputará á éste.

Si el deudor, al hacer el pago, hubiese designado el crédito del socio por serle mas gravoso, la imputacion se hará á ese crédito. (Concuerda con los arts. 773 á 778—1723—1724—1729—1748—1749—1903.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1848—Napolitano, 1720—Holandes, 1666—Pothier, n. 121)—Freytas, 3150—Goyena, 1578—Cód. de Chile, 2002—Duvergier, Sociedad, 332 y 342—Laurent, tom. 26, n. 260 y siguientes—Cód. de Portugal, 1256.

Cuando un socio autorizado para administrar: Esto da á entender que el art. no rige para el caso en que el acreedor sea uno de los socios que no es administrador. “Si el socio no es administrador, dice Laurent, n. 261, no tiene derecho á cobrar; por consiguiente, no puede recibir por la sociedad; siendo así no se concibe que tenga obligacion de imputar al crédito de la sociedad lo que recibe de su deudor.” (Véase Cód. de Portugal, citado.)

Si el art. 1848 del Cód. Frances, que solo habla en general de los socios, recibe esta interpretacion, con doble razon debe reci-



birla el nuestro, que habla, siguiendo á Pothier, Sociedad, n. 122, especialmente de los socios autorizados para administrar.

Cuando nuestro art. habla de socios autorizados para administrar, se refiere, tanto á los que han recibido esta autorizacion por el contrato social, como á los que la han recibido por un acto posterior, ó cuando no se ha nombrado administrador alguno, en cuyo caso revisten todos ellos el carácter de administrador, segun los arts. 1676 y 1723. Recibe tambien aplicacion nuestro art. en las hipótesis puestas en el 1726.

Es de advertir que no debe considerarse como socio administrador para el efecto de estar obligado á la imputacion de que habla el art. que estudiamos, al que solo ha recibido un mandato especial para ejercer tal ó cual acto á nombre de la sociedad, puesto que fuera de ese acto especial no puede considerarse administrador. Regirá en tal caso lo que decimos al principio de este comentario.

Si el administrador no es socio regirá, respecto á la hipótesis legislatada, lo que decimos en el comentario al art. 1908.

Cobra una cantidad exigible: Aunque esto no sea todo lo que se le debe al socio ó á la sociedad, el principio es el mismo. Si ninguna de las deudas es exigible y el deudor quiere anticipar el pago, la imputacion se hará tambien en la forma indicada en el artículo. (Duvergier, n. 337.)

Que cobra una cantidad exigible: Si en vez de cobrar solo trata de compensar, ¿se regirá la disposicion del art.? Pensemos que no. "La compensacion, dice Laurent, n. 262, se opera de pleno derecho entre la deuda del socio y de su acreedor; se puede comprender en el crédito del socio la parte que él tiene en el crédito social, pero la compensacion es ajena á la parte que los otros asociados tienen en el crédito; por consiguiente, no se puede imputar el pago ficticio resultante de la compensacion sobre lo que es debido á la sociedad."

En el caso de compensacion no es el socio administrador el que hace la imputacion: es la misma ley quien la hace al establecer de pleno derecho la compensacion; por consiguiente, no se le puede reprochar al socio, como dice Laurent, el desconocimiento de su deber.

De la misma opinion es Duvergier, Sociedad, n. 339.

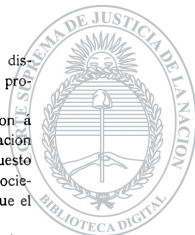
Hubiese designado el crédito del socio: Ó el de la so-

ciudad. De suerte que no habiendo designacion regirá lo dispuesto en la primera parte del art., es decir, se imputará en proporcion al importe de cada crédito.

El art. que estudiamos importa en esta parte una derogacion a lo dispuesto en el art. 778, cuando dice que á falta de designacion debe imputarse á la mas onerosa, puesto que en el caso propuesto la imputacion debe hacerse á prorata entre el crédito de la sociedad y el del socio aunque uno de éstos sea mas oneroso que el otro.

1º Si el crédito del socio es privilegiado ¿deberá hacerse la imputacion á prorata en caso de quiebra del deudor? Pensamos que para este caso no rige el art. que estudiamos. La obligacion impuesta aquí al socio administrador tiene su origen en el deber legal de poner en los negocios sociales el mismo cuidado que pondria en los propios, y como importaria faltar á esta regla cuando, en igualdad de circunstancias, el socio se ha pagado solo de su crédito sin salvar al mismo tiempo el de la sociedad, la ley le exige que preste igual atencion á uno y otro. De este modo se evita el peligro de que por atender sus intereses particulares desatienda los de la sociedad. ¿Hay este peligro tratándose de un crédito privilegiado? Indudablemente que no; si el socio no ha sido negligente en cobrar el crédito de la sociedad ántes que cayese en insolvencia el deudor, ninguna falta se le puede imputar, puesto que, siendo su deuda privilegiada, no ha tenido necesidad de ser mas diligente en sus negocios que en los de la sociedad para conseguir su pago.

El valor de las deudas privilegiadas, en las cuales deben considerarse tambien, para el caso que estudiamos, á las hipotecarias, se puede decir que no forman parte del patrimonio del deudor, puesto que en caso de falencia, los acreedores no privilegiados nada podrian percibir de los bienes de su deudor miéntras los acreedores privilegiados no fuesen íntegramente pagados. En el caso propuesto, si los bienes del deudor no alcanzasen para pagar el crédito de la sociedad, la exclusion ó la no participacion de ésta en los bienes del deudor sujetos al privilegio ó hipoteca no es á causa de una preferencia indebida del socio administrador para pagarse primero de su crédito, sino de un privilegio ó preferencia establecida por la ley independientemente de la voluntad del socio acreedor.





La ley solo exige al socio que ponga en los intereses de la sociedad el mismo cuidado y empeño que en los suyos propios, pero no que administre con preferencia los primeros á los segundos; obligarle á renunciar á su privilegio sería exigirle una preferencia á que la ley no le obliga. La ley solo le prohíbe sacrificar los intereses de la sociedad á los suyos propios, pero no que sacrifique éstos en favor de los de aquélla. (Duvergier, n. 335, p. 397.)

La imputacion se hará á ese crédito: Esto no impide que en caso de concurso actual se haga la distribucion á prorata, pues que un deudor insolvente no puede elegir los deudores que deben ser pagados y los que no. La facultad de imputar el pago á tal ó cual deuda solo puede ejercerla el deudor que tiene cómo pagar á su tiempo todas las deudas.

1729—El socio que ha cobrado por entero su parte en un crédito social, queda obligado si el deudor cae en insolvencia, á traer á la masa social lo que cobro, aunque hubiera dado el recibo por solo su parte. (Concuerda con los arts. 773—775—1724—1728.)

CONCORDANCIAS

(L. 63, § 5, Dig. *Pro socio*—Pothier, n. 121—Rogron, comentario al 1849 Frances—Tropolong, sobre el art. 1849)—Goyena, 1579—Cód. de Chile, 2090—Cód. de Portugal, 1257.

En un crédito social: Pero si lo que ha cobrado es un crédito particular, no tendrá obligacion de dividir ó de traer á la masa social, sino la parte que se le exige por el art. anterior. (Véase su comentario.)

1730—Ninguno de los socios puede incorporar á un tercero en la sociedad, sin el consentimiento de sus consocios; pero puede asociarle á si mismo, en la parte que el socio tenga en la sociedad. (Concuerda con los arts. 446—1667—1671—1673—1674—1675.)

CONCORDANCIAS

Cód. Frances, 1861—Goyena, 1590—Cód. de Chile, 2088—Cód. de Portugal, 1271—Freytas, 3208, inc. 2 y 3110—Aubry y Rau, § 381, nota 10, p. 559.

La prohibicion impuesta por este art. no es aplicable, en general, á los asociados por acciones, especialmente en las sociedades anónimas, salvo una prohibicion espresa del contrato.

La razón es que las sociedades por acciones no son asociaciones de personas, sino de capitales, para las cuales la persona del accionista es indiferente. (Laurent, tom. 26, n. 331.)

Sin el consentimiento de sus consocios: Se refiere al consentimiento unánime. (Comentario al art. 1671.)

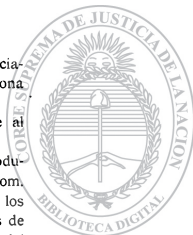
Pero puede asociarle á sí mismo: Este acto no producirá efecto alguno entre la sociedad y el tercero. (Laurent, tom. 26, n. 338), pero los producirá entre el socio y el tercero en los límites de la parte cedida. En este último caso, las relaciones de derecho no determinadas por el contrato, serán las mismas del socio con respecto á la sociedad, pues que al tercero adquirente debe considerarse en tal caso socio no ostensible. (Argumento del art. 1669). Así, Pedro cede á Juan la mitad de sus derechos sociales, sin que en el contrato se determinen obligaciones especiales entre ambos contratantes; en este caso, decimos, Juan tendrá para con Pedro, en los límites de los derechos adquiridos por el primero, los mismos derechos y obligaciones que este último tiene para con la sociedad; estará, por consiguiente, obligado á soportar las pérdidas y á las prestaciones á que Pedro está sujeto con respecto á la sociedad.

Cualesquiera que sean las estipulaciones entre el socio y el tercero asociado á éste, el primero no quedará desligado de sus obligaciones para con la sociedad ni para con los terceros acreedores de ésta, aunque espresamente se hubiese estipulado que el asociado del socio cargue con ellas; tal estipulación sería nula, pues que si bien pueden cederse los derechos no pueden cederse las obligaciones. (Laurent, tom. 26, n. 340.)

De que el contrato entre el socio y el tercero adquirente ó asociado no produce efecto entre este último y la sociedad en el caso del art. que estudiamos, se sigue que ni la sociedad ni los terceros acreedores de ella tienen acción directa contra dicho tercero; pero esto no quita que, con arreglo á los principios generales (art. 1196 y sus concordantes) puedan los primeros ejercer subsidiariamente contra el segundo los derechos que corresponden al socio en los límites de las obligaciones contraídas por el tercero á favor de dicho socio.

A su vez el tercero tampoco adquiere, en el caso de que venimos hablando, acción directa contra la sociedad.

Por lo que hace á los derechos de terceros acreedores perso-



nales del socio y en relacion á la parte cedida, serán determinados segun la clase de contrato entre el socio y el tercero adquirente; es decir, si es cesion se aplicarán las reglas relativas á la cesion, si es venta las de la venta, etc., etc. (Véase Laurent, tom. citado, n. 342—Aubry y Rau, § 381, notas 10 á 13.)

1731—Cada socio tendrá derecho á que la sociedad le reembolse las sumas que hubiese adelantado con conocimiento de ella, por las obligaciones que para los negocios sociales hubiese contraído, como tambien de las pérdidas que se le hubiesen causado. Todos los socios están obligados á esta indemnizacion, á prorrata de su interes social; y la parte de los insolventes se partirá de la misma manera entre todos. (Concuerda con los arts. 689—1677, 2ª parte—1751—1752—1778—1949—1950—1951—1953—2112—2218.)

CONCORDANCIAS

(L. 20, tit. 12, Part. 5ª.—Cód. de Chile, art. 2089—Troplong, núms. 612 y siguientes.—Cód. Frances, art. 1852—Italiano, 1716—Napolitano, 1724—Holandes, 1670—L. 52, § 4, tit. 2, Lib. 17, Dig.)—Laurent, tom. 26, núms. 277 á 280—Goyena, 1582—Aubry y Rau, § 381, notas, 5 á 9.

Las sumas que hubiese adelantado: A mas debe pagársele los intereses desde el dia que hizo el desembolso (argumento del art. 1950 y 2298); es aplicable á estos gastos lo dispuesto en el art. 1949, porque los administradores de la sociedad tienen los mismos derechos que el mandatario. (Art. 1700.)

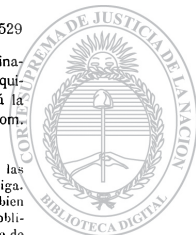
Téngase presente que estos créditos deberán ser pagados con preferencia á los acreedores particulares de los socios. (Art. 1714.)

1732—Los socios no tienen derecho á indemnizacion alguna por las pérdidas sufridas, cuando la gestion de los negocios sociales no ha sido sino una ocasion puramente accidental. (Concuerda con el art. 1954.)

CONCORDANCIAS

(Zacharie, § 717, nota 8—Duvergier, n. 351—Troplong, n. 669.)

Cuando la gestion de los negocios sociales, etc., etc. Pothier pone el ejemplo en que, á causa de un asunto iniciado por la sociedad contra un tercero amigo de uno de los socios, el tercero revoca por esta causa un legado hecho en su favor; en este caso, dice, la sociedad no tendrá obligacion de indemnizar al socio por la revocacion del legado.





Una causa puramente accidental: De suerte que si ha sido el administrador deberá indemnizarse las pérdidas.

Para estas gestiones puramente accidentales se ha seguido por el presente art. lo dispuesto en el 2300 para el gestor de negocios.

El Dr. Segovia, nota 73, da una explicación distinta á este art.; el principio sentado por este autor es cierto; pero el alcance del presente art. es otro.

No legisla el caso de una pérdida en que la gestión ha sido una causa puramente casual, sino á una *gestión accidental*, como sería el caso legislado en el art. 2300 citado, sin distinguir si el perjuicio es la consecuencia necesaria ó solo casual de la pérdida.

Legisla el caso en que, habiendo administrador habilitado para la gestión y que no se encuentra en el caso del art. 1726, uno de los socios hace el oficio de gestor de negocios. Es por esto que se aplica la misma disposición del art. 2300. Véase los concordantes del art. anterior, y Cód. de Portugal, art. 1261, última parte. En este Cód. se habla espresamente del socio administrador.

1733—Los socios tienen entre sí el beneficio de competencia por sus deudas á la sociedad; pero no por las deudas del uno al otro. (Concuerda con los arts. 800, inc. 4—1711.)

CONCORDANCIAS

(L. 16, tit. 10, Part. 5ª)

1734—Ningun socio puede ser excluido de la sociedad por los otros socios, no habiendo justa causa para hacerlo. (Concuerda con los arts. 1681—1735.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3219.

Serán aplicables á la remoción de los socios lo dispuesto para los administradores en los arts. 1683 y 1685.

1735—Habrá justa causa para la esclusión de algun socio de la sociedad: (Véase 1710.)

1º Cuando contra la prohibición del contrato cediese sus derechos á otros; (Véase arts. 1674—1838.)

2º Cuando no cumplierse alguna de sus obligaciones para con la so-

ciudad, tenga ó no culpa; (Concuerda con los arts. 1709—1721—1773—2180.)

3º Cuando le sobreviniese alguna incapacidad; (Concuerda con el art. 1770.)

4º Cuando perdiese la confianza de los otros socios, por insolvencia, fuga, perpetracion de algun crimen, mala conducta, provocacion de discordia entre los socios ú otros hechos análogos. (Concuerda con el art. 1682.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3220—Cód. Frances, 1871—Aubry y Rau, § 384, letra *b*.

El socio á quien se quiera escluir de la sociedad tiene derecho á oponerse, resolviendo en tal caso el Juez sobre el fundamento de la exclusion.

Si el Juez no encuentra justa la exclusion, y no obstante esto se disuelve la sociedad, el socio demandado no será responsable de los perjuicios de la disolucion.

Inciso 2.—Se refiere á la falta de cumplimiento de las obligaciones que dan causa á la disolucion de la sociedad, ó que su cumplimiento es indispensable para el éxito de la sociedad. (Véase Freytas, citado, inc. 2.)

1736—La incapacidad por hallarse fallido el socio, no causa su exclusion de la sociedad, si fuese solo socio industrial. (Concuerda con los arts. 301—1160.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3222.

Si fuese solo el socio industrial: Y no se embarga su persona, ó si, á causa de la quiebra, no pierde la confianza de sus asociados; esto sucederá especialmente cuando el socio industrial está á cargo de los intereses sociales por razon de la industria que ejerce en ella, en cuyo caso se realiza una de las hipótesis del inc. 4, art. anterior.

1737—La mujer socia que contrajere matrimonio, no se juzgará incapaz, si fuere autorizada por su marido para continuar en la sociedad. (Véase arts. 1281 y 3847.)





CONCORDANCIAS

Freytas, 3221, última parte—Goyena, comentario al art. 1595 de su proyecto, p. 28—Cód. Frances, 1871.

Si el socio es el marido y muere, la mujer no puede continuar como socio si todos los otros no consienten en la sustitución. (Art. 1670.)

1738—La sociedad por tiempo determinado no puede renunciarse por los socios sin justa causa. Habrá justa causa, cuando el administrador de ella hubiere sido removido de la sociedad, ó hubiere renunciado su cargo, y cuando hubiese derecho para la esclusión de algun socio, y no quisiere ejercer ese derecho. (Concuerda con los arts. 1686—1687—1690—1735—1740—1759—1764.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3223, inc. 3 y 3224—Cód. Frances, 1871—De Portugal, 1279—Cód. de Chile, 2106, 2ª parte—Véase nuestro comentario al art. 1769—Goyena, 1600—Cód. de California, 2446 y 2447.

Cuando el administrador de ella hubiese sido removido: Pero esto solo tiene lugar cuando el administrador es socio y ha sido nombrado por el contrato de sociedad. (Arts. 1686—1688—1690.)

1739—La sociedad por tiempo indeterminado, puede renunciarse por cualquiera de los socios, con tal que la renuncia no sea de mala fe ó intempestiva. (Concuerda con los arts. 935—1687—1740—1767—1768—1978.)

CONCORDANCIAS

Goyena, 1598—Cód. Frances, 1869—Freytas, 3225—Rogron, comentario al art. 1869 Frances—Duvergier, n. 454—Cód. de California, 2445.

Por tiempo indeterminado: No es indeterminado cuando la sociedad es para tal ó cual negocio que tiene una duración limitada. (Art. 1765.) Por ejemplo, una sociedad contraída para comprar y vender los frutos de tal ó cual año, no se considera por tiempo ilimitado, puesto que concluirá necesariamente con la venta de los frutos adquiridos ese año; no será así (limitada) si solo se dice que la sociedad tiene por objeto la compra y venta de frutos, sin limitarse á los de tal año. (Véase Laurent, tom. 26, n. 395.)

Puede renunciarse: Aun despues de renunciada, el socio puede pedir la rendicion de cuenta á los administradores. (Fallos de la C. de la Capital Federal, tom. 5, p. 42.)

1740 --La renuncia será de mala fe, cuando se hiciere con la intencion de aprovechar esclusivamente algun provecho ó ventaja que hubiese de pertenecer á la sociedad. Será intempestiva, cuando se haga en tiempo en que aun no esté consumado el negocio, que hace el objeto de la sociedad. (Concuerda con los arts. 1687-1739-1741 y sus concordantes.)

CONCORDANCIAS

(Pothier, núms. 150 y 151—Institutas, § 4, tit. 26, Lib. 3—Troplong, núms. 975 y siguientes)—Goyena, 1509 y su comentario—Cód. Frances, 1870—Goyena, 3226—Cód. de California, 2441 y 2442—Véase el art. siguiente que sirve de complemento al presente—Duvergier, núms. 455 y 456.

Con la intencion de aprovechar esclusivamente, etc., etc.: Esta es una cuestion de hecho que resolverá el Juez segun las circunstancias especiales. El hecho solo de emprender el socio renunciante negocios de la misma naturaleza de los á que la sociedad estaba destinada, no es por sí solo suficiente para presumir la mala fe del socio renunciante; pero si es la misma negociacion especial que la sociedad iba á emprender la que él emprende tambien, se supondrá que con este objeto ha sido la renuncia, aplicándose en tal caso lo dispuesto en el art. 1741. Así, por ejemplo, si una sociedad formada para la compra de campos se propone comprar tal ó cual campo y uno de los socios renuncia y compra el mismo campo, la renuncia será nula, y se podrá obligar al socio á que entregue el campo á la sociedad, volviéndole ésta su valor, y si ya lo ha vendido, la ganancia obtenida será para la sociedad. (Art. 1741.)

Pero si en vez de comprar el mismo campo, despues de la renuncia compra otros que no son los que la sociedad tenía en trato, no es aplicable el art. 1741 citado. (Laurent, tom. 26, n. 398, p. 406.)

Que aun no esté consumado el negocio: Por ejemplo, dice Pothier, n. 151, cuando siendo conveniente á la sociedad guardar las mercaderías ú objetos comprados para esperar una suba en el precio. En este caso estará obligado á continuar en la sociedad hasta el tiempo oportuno. (Art. 1742, inc. 2—Cód. de Chile, 2112 y 2113.)



1711—La renuncia hecha de mala fe, es nula respecto de los socios. Lo que el renunciante ganare en el negocio que ha tenido en mira al renunciar, pertenece á la sociedad; pero si perdiese en él, la pérdida es de su sola cuenta. El que renunciare inempesivamente, debe satisfacer los perjuicios que la renuncia causare á la sociedad. (Concuerda con los arts. 934—935—1657—1687—1740—1978.)

CONCORDANCIAS

(Las citas al art. anterior—LL. 11 y 12, tit. 10, Part. 5^a—Véase Cód. Frances, arts. 1869 y 1870—Italiano, 1733 y 1735—Napolitano, 1741 y 1742—Holandes, 1686 y 1687—De Luisiana, 2855 y 2856—Goyena 1506 y 1509—Cód. de Chile, 2110 y 2111.

Debe satisfacer los perjuicios: Esta indemnizacion consistirá en el pago del lucro cesante del negocio que no pudo llevarse á cabo por la renuncia; esto en caso de no poderse cumplir lo dispuesto en el inc. 2 del art. 1742, por haberse separado de hecho, por ejemplo.

Por lo demas, el art. solo tiene aplicacion cuando la renuncia no ha sido aceptada. (Duvergier, n. 460 y comentario al inc. 2 del art. 1742.)

1712—De la exclusion ó de la renuncia de cualquiera de los socios, resultarán los efectos siguientes:

- 1^o En cuanto á los negocios concluidos, el socio escluido, ó renunciante solo participará de las ganancias realizadas hasta el dia de la exclusion ó renuncia; (Concuerda con el art. 1760.)
- 2^o En cuanto á los negocios pendientes, la sociedad continuará con el socio escluido ó renunciante hasta la terminacion de los negocios. (Véase arts. 1741—1762—1969.)
- 3^o En cuanto á las deudas pasivas de la sociedad, hasta el dia de la exclusion ó renuncia, los acreedores conservarán sus derechos contra el socio escluido ó renunciante del mismo modo que contra los socios que continuasen en la sociedad, aunque éstos hayan tomado á su cargo el pago total; salvo si espresamente y por escrito exonerasen al socio escluido ó renunciante; (Concuerda con el art. 814.)
- 4^o En cuanto á las deudas pasivas de la sociedad, posteriores á la exclusion ó renuncia, los acreedores solo tendrán derecho contra los socios que continuasen en la sociedad, y no contra el socio escluido ó renunciante, á no ser que hubiesen contratado sin saber la exclusion ó la renuncia; (Concuerda con los arts. 1763—1768—1968.)
- 5^o La exclusion ó la renuncia no perjudicará á los acreedores por deudas posteriores, y á terceros en general, si no fué publicada, ó



si de otro modo no tuvieron conocimiento oportuno de la exclusión ó renuncia; (Concuerda con el art. 1768.)

CONCORDANCIAS

Freytas. 3230—Duvergier, n. 459 y 461.

Continuarán con el socio excluido ó renunciante: Esto es sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1764.

Contra los socios que continuasen en la sociedad: Sea que se continuase voluntaria ó forzosamente, como en el caso del inc. 2 de este art., el derecho es el mismo.

Exonerasen al socio excluido ó renunciante: Se refiere á exoneración hecha por los acreedores.

CAPITULO IX

Derechos y obligaciones de los socios respecto de terceros

1743—Los socios, en cuanto á sus obligaciones respecto de terceros, deben considerarse como si entre ellos no existiese sociedad. Su calidad de socios no puede ni serles opuesta por terceros, ni ser invocada por ellos contra terceros. (Concuerda con los arts. 1199—1657—1699.)

CONCORDANCIAS

(Aubry y Rau, § 383)—Véase Cód. de Chile, 2094, 1.ª parte, y 2096, 1.ª parte Leguizamón y Machado, nota 248.

En cuanto á sus obligaciones: Se refiere á las obligaciones personales del socio. (Véase nuestros "Estudios sobre el Cód. Civil," p. 229 y arts. 1711—1744—1746—1754—1756.)

1744—Las obligaciones contraídas por uno de los socios en su nombre personal, no dan á los terceros que han contratado con él, ninguna acción directa contra los otros socios, aunque el resultado de esas obligaciones se haya convertido en utilidad de ellos. (Concuerda con los arts. 1657—1715—1929.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Chile, art. 2094—L. 82. Dig. *Pro socio*, y L. 27, Dig. *De pactis*—Aubry y Rau, § 383, nota 2—Delvincour, tom. 3, parte 2.ª, p. 225—Delamarre et Lepoitevin, *Du contrat de commission*, tom. 2, núms. 250 y siguientes—Troplong, núms. 775 y siguientes—En contra, Merlin, *Question, verb. Société*, § 2—Duranton, tom.



17, n. 449—Zacharie, § 383, texto y nota G—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 123—Laurent, tom. 23, n. 347—Nuestro comentario al art. 1716—Nota del codificador al presente artículo.

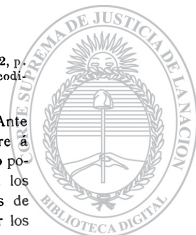
Ninguna accion directa contra los otros socios: Ante todo es necesario tener presente que este art. solo se refiere á cuando el socio ha tratado *en su nombre particular*, tenga ó no poderes, y no acusando ha tratado á *nombre de la sociedad*, ya en los límites ó con exceso del mandato. En este caso las relaciones de derecho entre la sociedad y el tercero están determinadas por los arts. 1715 á 1719.

La accion á que la sociedad está sujeta en razon de lo recibido solo compete ejercerla al socio contratante, y aun para esto es necesario que la sociedad venga á ser deudora del socio en razon de la entrega ó del provecho obtenido, lo cual tendrá lugar si el socio emplea su dinero en provecho de la sociedad sin estar obligado en su carácter de socio por razon de la prestacion que debia hacer.

Así, cuando un socio pide á un tercero una suma prestada, ó compra algun objeto para cumplir con esto la prestacion á que estaba obligado para con la sociedad, si lleva esto como capital social no hace mas que cumplir con una obligacion, y sus relaciones de derecho para con la sociedad son muy distintas á las que se forman entre un deudor y acreedor. Mas si este mismo capital obtenido del tercero lo lleva á la sociedad por otro motivo que el de cumplir con la prestacion á que se obligó, tendrá accion contra la sociedad en razon de lo gastado en su provecho.

Pero el tercero, acreedor del socio, ninguna accion directa puede tener contra la sociedad, puesto que los contratos solo producen efecto entre las partes contratantes.

“Cuando un socio contrae una deuda, dice Laurent, tom. 26, n. 347 siguiendo á Pothier, y su valor aprovecha á la sociedad, ¿quién procura este beneficio á la sociedad? ¿es el deudor ó el acreedor? Indudablemente que es el deudor, puesto que en el momento en que la sociedad recibe el beneficio, el dueño de lo entregado es el deudor y no el acreedor; es, pues con el hecho del deudor que la sociedad recibe el beneficio, y no por el hecho del acreedor; por consiguiente, es el socio quien debe tener accion contra la sociedad y no el acreedor del socio.” Esto es una consecuencia que por nuestro derecho nace del principio sentado en el art. 1743.



"El acreedor, dice Pothier, solo tiene accion contra aquel con quien ha tratado y contra el que ha aprovechado del contrato. . . . puede, si, el acreedor dirigirse contra la sociedad á nombre de su deudor si éste tiene accion contra la sociedad."

1745—Si la obligacion fuere indivisible, cada uno de los asociados responde por la totalidad de la deuda. (Concuerda con los arts. 686—1745.)

CONCORDANCIAS

Aubry y Rau, § 383, nota 3—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 13, p. 111—Duvergier, 394—Freytas, 3235, inc. 1°.

Si la obligacion fuere indivisible: Para determinar cuando es indivisible se estará á los principios generales puestos en los arts. 679 y siguientes. (Véase Laurent, tom. 26, n. 350.)

1746—Un socio no puede, aunque declare contratar por cuenta de la sociedad, obligar á sus coasociados respecto de tercero, sino en virtud y en los límites del poder expreso ó presunto que él hubiese recibido, ó que se juzgare haber recibido á ese efecto. (Concuerda con los arts. 1691—1692—1715 á 1719—1723—1747—1748.)

CONCORDANCIAS

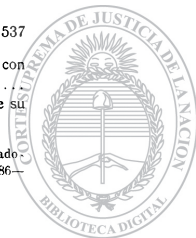
(Pothier, n. 105—Aubry y Rau, § 383—Cód. Frances, 1862)—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 9, p. 460—S. 2, tom. 12, p. 251.

Respecto de terceros: Se refiere á los terceros de buena fe (art. 1718); así lo da á entender tambien el resto del artículo.

La simple afirmacion de contratar por cuenta de la sociedad no basta para obligar á los socios respecto á terceros; es necesario que haya un motivo para que éstos crean que tiene poderes de obligar á los socios.

Ó presunto: Como en el caso del art. 1719.

1747—Los socios no están obligados solidariamente por las deudas sociales, si espresamente no lo estipularon así. Las obligaciones contratadas por todos los socios juntos, ó por uno de ellos, en virtud de un poder suficiente, hacen á cada uno de los socios responsable por una porcion viril, y solo en esta proporcion, aunque sus partes en la sociedad sean desiguales, y aunque en el contrato de sociedad se haya estipulado el pago por cuotas desiguales, y aunque se pruebe que el acreedor conocia tal estipulacion. (Concuerda con los arts. 691—693—1750—1753, 2ª parte—1949—2688.)



CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1863—Italiano, 1727—Napolitano, 1735—Holandes, 1680—De Luisiana, 2844—Aubry y Rau, § 383—Tropiong, sobre el art. 1863—Pothier, n. 104—Cód. de Chile, 2095)—Duvergier, núms. 389 á 392—Freytas, 3237, inc. 1.^a

Si expresamente no lo estipularon así: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1745.

Las obligaciones contratadas: Las que se contraen sin contrato, como las de que hablan los arts. 1731 y 1717, ú otros casos que dan lugar á la accion *in rem verso*, serán pagadas, como se ve por esos mismos arts. y especialmente por el 1731, en proporcion al interes social de cada uno.

Por lo demas, es sabido que las obligaciones de los socios entre sí respecto á las obligaciones que nacen de la sociedad, se divide en proporcion al interes social de cada uno, si otra cosa no se ha estipulado en el contrato (arts. 1751 y 1753, Laurent, tom. 26, n. 353).

1º Cuando se ha estipulado en la obligacion que ésta seria pagada en proporcion de la parte de cada uno de los socios en la sociedad, tal estipulacion deberá observarse. (En contra Duranton, tom. 17, n. 451; en favor Duvergier, 392.)

2º ¿Estará el socio industrial obligado respecto á terceros en el caso del art. que estudiamos? Pensamos que sí; basta que sea socio para que quede obligado por una porcion viril. El tercero que trata con la sociedad no está obligado á conocer el carácter y la mayor ó menor obligacion que cada socio tiene de responder por las deudas de la sociedad (Pothier, Sociedad, n. 41); consecuencia y prueba de esto es el hecho mismo de quedar los socios, segun el presente art., obligados á partes iguales con prescindencia de cualquier estipulacion contraria entre los socios: " aunque sus partes en la sociedad sean desiguales, dice el art., y aunque en el contrato de sociedad se haya estipulado el pago por cuotas desiguales." (1)

Lo dicho es sin perjuicio del derecho que le acuerda la ley al socio que ha pagado el todo ó una parte mayor de la que le corresponde en la deuda. (Art. 1752.)

Así, el socio industrial que ha pagado una porcion viril de la

(1) Del mismo modo piensa el Dr. Segovia, nota 96.



duda social podrá repetir el pago de sus coasociados, como puede repetirlo el socio meramente ostensible. (Art. 1668, 1731 y sus concordantes.)

1748—Ninguno de los socios, á no tener la administracion de la sociedad, ó á no representarla en los casos ántes designados, ó á no haber sido especialmente autorizado por el que la administrase, tendrá derecho para cobrar las deudas activas de la sociedad, y demandar á los deudores de ella. (Concuerda con los arts. 39—732—733—1676—1677—1712—1726—1728—1743—1744—1746—1719.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3231—Fallos de la S. C., S. I. tom. 3, p. 200.

1749—Los deudores de la sociedad no quedarán desobligados si pagasen al socio que no estuviere autorizado para recibir el pago, aunque solo le pagasen su parte en la deuda. (Concuerda con los arts. 1728—1748.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3232.

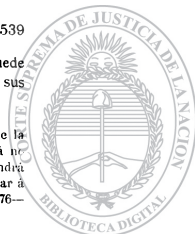
Aunque solo pagasen su parte en la deuda: Segun el art. 1712, los deudores de la sociedad no son deudores de los socios; son personas completamente distintas la sociedad y los socios; tal es la razon del presente art. y del anterior. De aquí se sigue que no es aplicable lo dispuesto en el art. 731, incs. 2 y 3, por mas que, segun el contrato de sociedad, las obligaciones y derechos de los socios sean solidarias.

1750—Cuando las deudas pasivas de la sociedad fuesen cobradas de los bienes particulares de los socios, el pago se dividirá entre ellos por partes iguales, sin que los acreedores tengan derecho á que se les pague de otro modo, ni obligacion de recibir el pago de otro modo. (Concuerda con los arts. 675—689—691—693—1713—1731—1745—1747.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3234—Duvergier, n. 390 y siguientes—Véase comentario al art. 1747.

1751—Si alguno de los socios no pague, por insolvencia, la cuota que le correspondiese en la deuda social, se observará lo dispuesto en el artículo 1731. (Concuerda con los arts. 689—717—1753—1778—1790 y sus concordantes.)



CONCORDANCIAS

Las del art. 1731.

Lo dispuesto en el art. 1731: Salvo cuando se ha convenido que la pérdida se soporte por partes iguales.

Véase art. 1752.

1752—Si los socios hubiesen pagado las deudas de la sociedad por entero, ó por cuotas iguales ó desiguales, la division entre ellos se hará en proporcion á la parte en la sociedad, ó á la parte en que participasen de las ganancias y pérdidas. Lo que alguno hubiese pagado de mas será indemnizado por los otros. (Concuerda con los arts. 689—1731—1747—1778.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3230—Las concordancias del art. 1731—Véase sobre este art. los tres anteriores—Laurent, tom. 2, n. 357 y siguientes.

1753—Lo dispuesto en los artículos anteriores sobre el pago de las deudas de la sociedad por los socios, solo tendrá lugar respecto de los acreedores que no fuesen socios.

Las deudas pasivas de la sociedad para con los socios, no derivadas de la calidad de socios, serán pagadas por ellos en proporcion á su prestacion en la sociedad, soportando el socio acreedor la suma que le cupiere. (Concuerda con los arts. 717—1731—1713—1717—1751.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3240—Cód. de California, 2436.

1754—Los acreedores particulares de los socios solo tendrán derecho para cobrar sus deudas de los bienes de la prestacion del socio, su deudor, cuando la sociedad no hubiese adquirido el dominio de tales bienes, ó otro derecho real sobre ellos. (Concuerda con los arts. 1283—1702 á 1707—1714—1743—1755 á 1757.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3246—Cód. de California, 2068 y 2436—Cód. de Chile, 2066, 1.ª parte.

Cuando la sociedad no hubiese adquirido, etc., etc.:
En tal caso rige lo dispuesto en los tres arts. siguientes.

Si la sociedad no ha adquirido la propiedad de esos bienes y los acreedores embargan los bienes de la prestacion del socio deudor, éste responderá á la sociedad por los perjuicios como en el caso de no haber cumplido con la prestacion á que se obligó.



1755—Si la sociedad hubiese adquirido el dominio de los bienes sobre los cuales dispone el artículo anterior, los acreedores del socio podrán cobrar las deudas de éste, de las ganancias que los balances anuales ó intermediarios demostrasen en favor del socio su deudor, si éste tenía derecho para retirarlas de la sociedad. (Concuerda con los arts. 1196—1283—1711—1754.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3247 y las del art. 1756.

Si éste tenía derecho para retirarlas de la sociedad: Si no tenía derecho á retirarlas, se aplicará lo dispuesto en el art. anterior, porque los acreedores no pueden tener mas derechos que su deudor.

1756—Podrán también cobrarlas de la cuota eventual que pueda corresponderle al socio deudor en la partición de la sociedad; pero embargando ó haciendo rematar ó adjudicar la cuota eventual que al socio pudiese corresponder, no adquieren derecho para embargar de modo alguno las operaciones de la sociedad, ni nada podrán haber de ella, sino después de su disolución y partición. (Concuerda con los arts. 1283—1673—1674—1714—1743—1754.)

CONCORDANCIAS

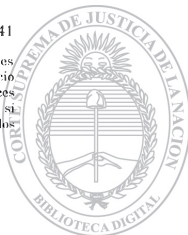
Freytas, 3247, inc. 3, y 3248—Cód. de Chile, 2096, § 3—Laurent, tom. 26, n. 356—Fallos de la Cámara de la C. Federal, tom. 4, p. 24.

No adquieren derecho para embargar de modo alguno: De suerte que los otros socios continuarán en la administración de los bienes, sin intervención del acreedor embargante. Así se ha resuelto por el fallo citado.

1757—Estas disposiciones sobre los acreedores particulares de los socios tienen lugar, sin diferencia alguna, respecto de los socios que fuesen acreedores particulares los unos de los otros, y respecto de los acreedores de otra sociedad de que sea socio alguno de los socios con otras personas. (Concuerda con los arts. 1753—1754.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3249.



CAPITULO X

De la disolucion de la sociedad

1758—La sociedad queda disuelta, si fuere de dos personas, por la muerte de una de ellas; pero no si constare de mayor número de socios. (Concuerda con el art. 1670.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Austria, 1207)—Véase Duvergier, n. 433.

Si fuese de dos personas: En este caso queda disuelta de pleno derecho, sea ó no por tiempo determinado. Desde entónces los poderes del administrador cesan para el efecto de no producir obligaciones entre éste y la sociedad, por los actos ejecutados con posterioridad á la muerte.

Pero si la sociedad consta de mas de dos socios, **mientras** su disolucion no sea pedida se considerará que continúa, y son, **por consiguiente**, obligatorios para la sociedad los actos ejecutados por los administradores en los límites de sus poderes, con posterioridad al fallecimiento de uno de los socios. (Véase art. 1759.)

Lo dispuesto en el art. es aplicable solo en el caso de no haberse convenido entre los socios que por el fallecimiento del uno la sociedad continuará con sus herederos, ó con uno de ellos determinadamente ó con un tercero. (Arts. 1670 y 1761.)

En tal caso la sociedad constituirá con la persona ó personas designadas, sin que pueda pedirse su disolucion sino en las cosas permitidas por la ley; para el efecto se considerará que el socio no ha muerto, sin que se pueda invocar esta circunstancia para hacer uso del derecho de pedir la disolucion.

1759—La sociedad puede disolverse exigiéndolo alguno de los socios, si muere el administrador nombrado por el contrato, ó el socio que pone su industria, ó alguno de los socios que tuviese tal importancia personal, que su falta hiciere probable que la sociedad no pueda continuar con buen éxito. (Concuerda con los arts. 1686—1687—1738—1769.)

CONCORDANCIAS

Pothier, n. 141—Duvergier, núms. 434 y 435—Fallos de la S. C. S. 2, tom. 4, p. 44.

Puede disolverse: De suerte que siendo de mas de dos



socios no se disuelve de pleno derecho, como en el caso del art. anterior, por la muerte de uno de ellos. Si el administrador no es socio, aunque la sociedad sea solo de dos regirá lo dispuesto en el presente art. y no en el anterior.

1760—Continuando la sociedad despues de la muerte de alguno de los socios, la particion con sus herederos se fijará el día de la muerte del socio, y los herederos de éste no participarán de los derechos y obligaciones ulteriores sino en cuanto sea una consecuencia necesaria de operaciones enabladas ántes de la muerte del socio al cual suceden. (Concuerda con los arts. 1670—1742—1980—1981.)

CONCORDANCIAS

(Cód. Frances, 1808—Napolitano, 1740—Holandes, 1688)—Cód. de Chile, 2105—Goyena, 1597—Laurent, tom. 2º, núms. 578 y siguientes—Véase Freytag, 3271—Legnizamon y Machado, nota 252.

La aplicacion del presente art. es sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1768.

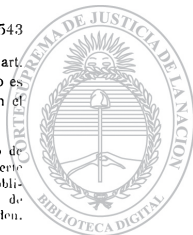
1761—Lo mismo se observará aun cuando se hubiese convenido en el contrato social que la sociedad continuaria con los herederos, á no ser que éstos y los otros socios conviniesen entre ellos continuar la sociedad. (Véase art. 1670.)

CONCORDANCIAS

Véase los concordantes y nota del art. 1670, y Troplong, n. 579.

A no ser que éstos y los otros socios conviniesen: Segun el art. 1670 basta el consentimiento de los herederos para que la sociedad continúe cuando de antemano se habia convenido con el socio muerto que la sociedad continuaria con los herederos, miéntras que el presente considera tal convenio como no existente si, tanto los herederos como los socios, no consienten en que la sociedad continúe.

Para nosotros la explicacion que esto tiene es la siguiente: El art. que estudiamos se refiere al caso especial del art. 1759, es decir, cuando el socio muerto es administrador, ó es industrial, ó es tan importante que su falta hiciese probable que la sociedad no pueda continuar; y el 1670 á cuando el socio muerto no reúne ninguna de las condiciones indicadas, pudiendo por consiguiente suplir su falta con sus herederos ó legatarios.





En el primer caso, las cualidades especiales del socio hacen una condicion, diremos así, de la existencia de la sociedad, y por lo mismo la falta de dicho socio no puede suplirse con sus herederos sin el consentimiento especial de todos los asociados; en el segundo, por lo mismo que la persona del socio es indiferente, basta que de antemano se haya consentido en que los herederos continuarian representándolo para que la sociedad continúe, siempre que dichos herederos consientan en ser socios.

1762—Los negocios pendientes de la sociedad continuarán con los herederos del socio muerto. (Concuerda con los arts. 1742, inc. 2—1770—1969.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3271, inc. 3—Cód. de Chile, 2103, § 3 y 2104.

Los negocios pendientes: Es decir, los comenzados. Aunque la sociedad se disuelva con respecto á los herederos y continúe con los socios sobrevivientes, los herederos participarán de las ganancias como de las obligaciones, no solo de los negocios pendientes, sino tambien de los que sean una consecuencia necesaria de operaciones entabladas ántes de la muerte del socio al cual representan esos herederos. (Art. 1760, Cód. de California, 2444.)

Pero si la sociedad continua con los herederos, es claro que no siendo esto mas que una sustitucion de persona, las obligaciones y derechos continúan sin alteracion respecto á los herederos.

1763—Ignorando los administradores la muerte de uno de los socios, las operaciones hechas son obligatorias á los herederos del socio que hubiese fallecido. (Concuerda con los arts. 1670—1742, incs. 4 y 5—1768—1964 á 1968.)

CONCORDANCIAS

(L. 65, § 10, *Pro socio*—Pothier, n. 156—Tropiong, n. 901—Cód. de Chile, 2103, §§ 2 y 3—Duvergier, n. 438.

Para conocer el verdadero alcance de este art. es indispensable tener presente los concordantes citados.

1764—La sociedad termina con el lapso de tiempo por el cual fué formada, ó al cumplirse la condicion á que fué subordinada su duracion; aunque no estén concluidos los negocios que tuvo por objeto. (Concuerda con los arts. 1601, inc. 1—1738—2271.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, n. 870)—Freytas, 3252—3254—3255—Cód. de Chile, 2099—Nota del codificador al art. 724—Cód. Frances, 1865, inc. 1°—Duvergier, núms. 412 y 413.

La sociedad termina también por concluirse el negocio especial para que fué creada. (Véase sobre esto á Laurent, tom. 26, n. 395.) La sociedad contraida para una serie indeterminada de negocios, debe considerarse por tiempo indeterminado. (Véase comentario al art. 1767.)

Aunque no estén concluidos los negocios: Pero deberán continuarse todas aquellas operaciones que fuesen una consecuencia del negocio que tuvo por objeto la sociedad.

1765—Vale como término expícito el término implícito de duración limitada. (Concuerda con los arts. 1507—1508—2271—2283.)

CONCORDANCIAS

(Troplong, n. 872)—Laurent, tom. 26, n. 396—Véase nota del codificador á este artículo.

1766—Pasado el término por el cual fué constituida la sociedad, puede continuar sin necesidad de un nuevo acto escrito, y puede probarse su existencia por su acción exterior en hechos notorios. (Concuerda con los arts. 1184, inc. 3 y su comentario—1622—1663—1665.)

CONCORDANCIAS

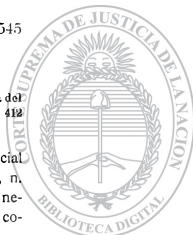
Troplong, 914—Laurent, tom. 26, núms. 368 á 371.

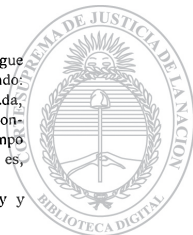
Puede continuar sin necesidad de un nuevo acto escrito: Pero en este caso la sociedad podrá renunciarse en cualquier tiempo, pues se considera en tal caso solo como una comunidad de hecho.

1767—La sociedad contraida por término ilimitado se concluye cuando lo exija cualquiera de los socios, y no quieran los otros continuar en la sociedad. (Concuerda con los arts. 1604, inc. 2—1622—1739—1768—1778—2220, inc. 1, § 2.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3251, inc. 2—Cód. Frances, 1869—Cód. de California, 2446—Goyena, 1598 y su comentario—Laurent, tom. 26, n. 395.





Por término ilimitado: Freytas, en su art. 3056, distingue la sociedad por tiempo limitado á la por tiempo ilimitado diciendo: "Será de tiempo determinado cuando su duracion fuese estipulada, hasta que se venza un plazo, ó hasta que se cumpla una condicion. En todos los otros casos la sociedad será por tiempo indeterminado, y por tal se reputará la sociedad perpetua, esto es, la contratada para durar por toda la vida de los asociados."

Véase en el mismo sentido á Laurent, lugar citado, Aubry y Rau, § 384, texto y nota 14.

Se concluye, etc., etc.: Véase art. 1768.

La Suprema Corte de la Nacion ha declarado que habiendo contrato escrito, la sociedad no se considera disuelta mientras esto no se pruebe (Fallos, S. 2, tom. 8, p. 426); y que no es prueba de liquidacion respecto á ellos el hecho de publicar avisos anunciando quedar liquidada amigablemente. (Fallos, S. 2, tom. 5, p. 380.)

1768—Con relacion á terceros, la sociedad de plazo incierto, solo se juzgará concluida cuando la disolucion fuese publicada, ó se diese noticia de su disolucion á las personas que tuvieran negocios con la sociedad. (Concuerda con los arts. 1660—1664—1718—1739—1742, inc. 5—1763—1967.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 2114—Freytas, 5255 é 3258—Fallos de la S. C., S. 2, tom. 8, p. 84.

Con relacion á terceros: Si la disolucion viene por la muerte de uno de los socios, como el caso del art. 1758, deberá comunicárseles la muerte.

Véase tambien lo espuesto en el comentario al art. anterior.

1769—La sociedad puede disolverse por la salida de alguno de los socios en virtud de exclusion de la sociedad, renuncia, abandono de hecho, ó incapacidad sobreviniente. (Concuerda con los arts. 1735—1738—1739—1759.)

CONCORDANCIAS

Véase los del art. 1759—Fallos de la C. de la C. Federal, tom. 5, p. 42.

Este art. nos parece inútil en vista de los arts. 1759, 1738 y 1767. Desde que la sociedad por plazo determinado no puede



disolverse (por la falta de un socio) sino en los casos del 1759, y la por tiempo indeterminado puede renunciarse cuando se quiera, quedando los otros libres de continuarla ó renunciar tambien, su existencia es sin objeto.

Téngase presente que el socio que renuncia no queda eximido de dar cuenta á la sociedad de sus actos administrativos anteriores á la disolucion, y que á su vez puede exigir se le participe de las ganancias obtenidas hasta esa fecha. (Art. 1742.)

Este derecho es sin perjuicio de lo estipulado en el contrato de sociedad.

1770—Sobreviniendo incapacidad á alguno de los socios, su representante no tendrá derecho para exigir la disolucion de la sociedad, ni para renunciarla, ni para continuarla, si no hubiese sido espresamente autorizado por Juez competente. (Concuerda con los arts. 141 á 146—1735, inc. 3—1762.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 8277.

1771—La sociedad concluye por la pérdida total del capital social, ó por la pérdida de una parte de él, que imposibilitare conseguir el objeto para que fué formada. (Concuerda con los arts. 1772—2139.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3272—Cód. Frances, 1865, inc. 2—Cód. de Chile, 2100.

Ó por la pérdida de una parte de él: Pensamos que en este caso la sociedad no queda disuelta de pleno derecho; que es necesario provocar su disolucion, probando que es imposible continuar con la sociedad. (Cód. de Chile, art. citado, 2ª parte.)

La falta de cumplimiento por parte de la sociedad de sus obligaciones respecto de terceros, no puede servir de fundamentos para que un socio pida su disolucion. (Fallos de la Cámara de la C. Federal, tom. 4, p. 521.)

1772—Concluye tambien la sociedad por la pérdida de la propiedad ó del uso de la cosa que constituia el fondo con el cual obraba, ó cuando se perdiera una parte tan principal que la sociedad no pudiese llevar sin ella el fin para que fué constituida. (Concuerda con los arts. 1771—2133—2134—2226, inc. 2.)



CONCORDANCIAS

Véase las del art. anterior y lo espuesto en su comentario—Cód. de Chile, 2102—Freytas, 3272, inc. 3.

Se disuelve tambien cuando se interrumpe la prestacion del socio industrial. (Art. 1709.)

1773—No realizándose la prestacion de uno de los socios por cualquier causa que fuere, la sociedad se disolverá si todos los otros socios no quisiesen continuarla, con exclusion del socio que dejó de realizar la prestacion á que se habia obligado. (Concuerda con los arts. 1650—1709—1721—1735, inc. 2—2180.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3157—Véase los concordantes citados—El Cód. de Chile, 2101, distingue el caso en que la prestacion no se hace por su culpa.

1774—La sociedad se disuelve cuando por un motivo que tenga su origen en los socios, ó en otra causa esterna, como la guerra, no pudiese continuar el negocio para que fué formada. (Concuerda con los arts. 1604, inc. 6—1710.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 2361 inc. 1 y 3362, inc. 2.

1775—La sociedad queda disuelta por sentencia de disolucion, pasada en autoridad de cosa juzgada. (Concuerda con los arts. 1776—2610.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3261, inc. 1º—Véase art. siguiente.

1776—La sentencia que declare disuelta la sociedad, tendrá efecto retroactivo el dia en que tuvo lugar la causa de la disolucion. (Véase art. 1742.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3279.

CAPITULO XI

De la liquidacion de la sociedad, y de la particion de los bienes sociales

1777—En la liquidacion de la sociedad se observará lo dispuesto en el Código de Comercio, sobre la liquidacion de las sociedades comerciales. (Véase art. 1788.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 3284, 1ª parte—Fallo de la S. C., S. 2, tom. 12, p. 36 id del Dr. Belaus-
tegui, tom. 1, p. 483.

Lo dispuesto en el Código de Comercio: Pero solo en lo que no se oponga á lo dispuesto en el Cód. Civil, que debe aplicarse con preferencia tratándose de sociedades que no son comerciales.

La accion de particion de tal objeto particular perteneciente á la sociedad no puede entablarse ántes de hacer la liquidacion de ella, porque de otro modo no puede conocerse el activo social, y, por consiguiente, el derecho de cada socio. (Laurent, tom. 26, n. 408, Duvergier, n. 464.)

1776—Las pérdidas y ganancias se repartirán de conformidad con lo pactado. Si solo se hubiese pactado la parte de cada uno en las ganancias, será igual su parte en las pérdidas. A falta de convenio, la parte de cada socio en las ganancias y pérdidas, será en proporcion á lo que hubiere aportado á la sociedad. (Concuerda con los arts. 1197—1731—1751—1752—2707.)

CONCORDANCIAS

(LL. 3, 4 y 7, Tit. 10, Part. 5—Instit., §§ 1 y 3, Tit. 26, Lib. 3—L. 29, Tit. 2, Lib. 17, Dig.—Cód. Frances, art. 1853—Italiano. 1717—Napolitano, 1725—Holandes, 1670)—Freytas, 3182, §§ 1 y 2, 3184, §§ 1 y 2—Goyena, 1583—Laurent, tom. 26, núms. 297 y siguientes—Cód. de Chile, 2068—Cód. de California, 2408—Fallos de la S. C., S. 1, tom. 8, p. 335.

A lo que hubieren aportado: La prueba de esto se hará por lo que conste en los libros, ó por cualquier otro medio de prueba. (Laurent, 26, n. 409.)

1779—Si el socio industrial se hubiese obligado como los otros socios á dividir las ganancias ó pérdidas, se entenderá que su pérdida es solo de la industria que puso. (Concuerda con los arts. 1652—1653, inc. 5—1654, inc. 5—1705.)

CONCORDANCIAS

Cód. de Chile, 2069, última parte—Freytas, 3187—Cód. de California, 2411—Laurent, tom. 26, n. 202.

Es solo de la industria que puso: De suerte que aun cuando el valor de su industria sea menor que el capital de los

otros socios, no estará obligado á desembolso alguno aunque se hubiese perdido todo el capital social.

1780—Si los socios fuesen dos ó mas, que hubiesen puesto partes iguales en la sociedad, la parte del socio industrial en la ganancia, será igual á la de los otros socios, si otra cosa no se hubiere convenido. (Concuerda con los arts. 689—1783—2708.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3184, incs. 3 y 4—Cód. de California, 2409, inc. 3.

Será igual: Esto solo tiene lugar cuando se ha realizado por entero la prestacion, y por todo el tiempo convenido; pero no cuando solo se prestó la industria por un tiempo menor del de la duracion de la sociedad.

1781—Si la prestacion de los socios capitalistas fuese de partes desiguales, la parte de ganancias del socio industrial será fijada por árbitros, si no conviniessen los socios en señalarla. (Concuerda con los arts. 1784—1785.)

CONCORDANCIAS

(Cód. de Austria, 1198)—Cód. de Portugal, 1263—Cód. de Chile, 2069, 1ª parte—En contra, Goyena, 1583—Freytas, 3184, inc. 5—Véase Laurent, tom. 26, núms. 298 á 300.

Será fijada por árbitros: En tal caso el arbitro tomará en cuenta la clase de trabajo, el tiempo de su duracion y la parte de trabajo realizado, teniendo presente que el socio que, por cualquier causa dejó de prestar parte del servicio que se obligó, aunque sea sin su culpa, no deberá participar de las ganancias en la proporcion que participaria si lo prestase por entero ó lo dejase de prestar por culpa de la sociedad. (Laurent, tom. 26, n. 300.)

Los gastos especiales que por falta de prestacion de la industria, aunque sea sin culpa del socio industrial, tuviese que hacer la sociedad, serán disminuidos de la parte que le corresponda, si se le asignan las ganancias como si hubiese prestado toda la industria.

1782—Si el socio industrial hubiese puesto tambien capital, y el aporte de él fuese inferior al que hubiesen puesto los socios capitalistas, la division se hará por partes iguales. (Concuerda con los arts. 689, inc. 3—1783—2708.)



CONCORDANCIAS

Freytas, 3184, inc. 6—Véase lo dicho sobre el art. 1783.

Fuese inferior: Pensamos que si la inferioridad es insignificante, el Juez está autorizado para resolver prudencialmente si debe ó no tomarse en cuenta esta inferioridad para aplicar lo dispuesto en el presente art. ó lo dispuesto en el 1783.

No creemos, sin embargo, que nuestro art. sea justo. Desde que cuando un socio pone solo su industria, y los otros, capitales iguales, se considera, segun el art. 1780, que tienen igual derecho á las ganancias, no hay razon para resolver lo mismo cuando á mas de la industria pone un capital efectivo. Deberia en este caso hacerse la division en proporcion á los capitales puestos, con la agregacion de que habla el art. 1783.

1783—Si el valor del capital puesto por el socio industrial fuese igual ó superior al que hubiesen puesto los socios capitalistas, la division se hará en proporcion al importe de los capitales, adicionando al capital del socio industrial, un valor igual al del capital del socio ó socios capitalistas. (Concuerda con los arts. 1780--1782.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3184, inc. 7—Véase lo dicho sobre el art. anterior.

En proporcion al importe de los capitales: Es una consecuencia de lo dispuesto en el art. 1778.

Un valor igual al capital del socio ó socios capitalistas: Concuerda con lo dispuesto en el art. 1780.

Esta consecuencia no la guarda el art. 1782, que por solo el hecho de poner un socio su industria y un capital efectivo inferior al del socio capitalista, lo deja en las mismas condiciones que al que solo ha puesto su industria ó solo su capital, en lugar de disponer para el caso propuesto, lo mismo que se dispone en el presente art., es decir: hacer la division en proporcion al capital efectivo puesto, con arreglo al art. 1778, y agregar al socio capitalista una parte igual ó desigual á la de los otros capitalistas en la forma determinada en el art. 1781, ó como en el caso del art. 1784, el cual podria suplir muy bien al art. 1782. (1)

(1) Véase nota 134 del Dr. Segovia.



1784—Si fuesen desiguales los valores puestos por los socios capitalistas, y el capital del socio industrial fuese igual ó superior al menor de los capitales de los socios capitalistas, la division se hará adicionando al capital del socio industrial, un valor medio entre los capitales de los socios capitalistas. (Concuerdia con los arts. 1778—1781—1783—2707.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3184, inc. 9.—Véase lo espuesto en el art. anterior.

1785—Si todos los socios fuesen industriales, y hubiesen tambien puesto capitales, la division se hará en partes iguales, sean ó no iguales los capitales puestos. (Véase arts. 1778—1781—1783—1784.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3184, inc. 10.

Sean ó no iguales los capitales: No nos parece justa esta desproporcion. Debió hacerse la division con arreglo al capital puesto por cada uno, como se dispone en los demas arts. del presente capitulo, y especialmente en el 1778.

1786—Cuando la prestacion de los socios hubiese sido de cosas muebles ó inmuebles destinadas á ser vendidas por cuenta de la sociedad, solo tendrán derecho á recibir el precio por el cual la cosa fué vendida. Si no hubiese sido vendida por la sociedad, tendrán derecho á recibir el precio de la cosa por lo que valia al tiempo en que la entregaron á la sociedad. (Concuerdia con los arts. 1354—1702—1704—1787.)

CONCORDANCIAS

Freytas, 3160—3162.

En la misma forma se determinará el valor del capital introducido.

Al tiempo en que la entregaron: Pero esto sobre entenderse así cuando ha sido estimada, como lo establece el art. 1787. Si no hubiese sido estimada, serán de su cuenta las mejoras ó deterioros, puesto que en este caso conserva la propiedad, y podrá cobrar su valor actual.

1787—Si la cosa mueble ó raiz fué estimada en el contrato social, tendrá derecho al precio destinado, valga mas ó ménos, al tiempo de la disolucion de la sociedad. (Véase los concordantes del art. anterior.)





CONCORDANCIAS

Las del art. anterior.

1758—En la division de la sociedad se observará, en todo lo que fuere aplicable, lo dispuesto en el Libro IV de este Código, sobre la division de las herencias, no habiendo en este Título disposiciones en contrario. (Véase arts. 2698—3462 y siguientes.)

CONCORDANCIAS

Freitas 3284, 1ª parte—Cód. Frances, 1872—De Chile, 2115—Cód. de California, 2448.

En todo lo que fuere aplicable: ¿Podrá pedirse, en caso de estar para liquidarse la sociedad, la separacion de los bienes sociales del patrimonio de los socios? Indudablemente que sí, y este derecho podrá ser ejercido, tanto por los terceros acreedores de la sociedad, como por los mismos socios que sean á su vez acreedores, para ser pagados con preferencia á los acreedores particulares de los socios, como lo dispone el art. 1714.

El derecho á pedir la separacion de patrimonios es el medio de hacer uso de la preferencia que el art. citado acuerda á los acreedores de la sociedad para ser pagados con preferencia á los acreedores particulares de los socios. Las Cortes francesas han fallado ya en este sentido, con arreglo al art. 1872, igual al nuestro. (Véase sobre las demas cuestiones que pueden suscitarse á Rogron, comentario á dicho art.—Laurent, tom. 26, núms. 410 á 418, y Duvergier, núms. 462 y siguientes.

Despues de hecha la liquidacion, continúa ésta como una sociedad de hecho cuya existencia se puede probar por todos los medios de prueba. (Argumento del art. 1766 y 1663.)

La accion de los socios para pedir la division es imprescriptible, segun este art., por cuanto debe aplicarse el 3460, que no se opone á ninguna disposicion del presente título. Esta accion es la *communī dividundo*, y no la *pro socio*, pues esta última es mas bien aplicable cuando los socios tratan de exigir sus obligaciones como tal (Duvergier, n. 463.)



INDICE DEL TOMO SEGUNDO



	Págs.
TITULO XVII DEL CODIGO	
<i>De la novacion</i>	5
TITULO XVIII	
<i>De la compensacion.</i>	17
TITULO XIX	
De las transacciones.	26
Capítulo I De los que pueden transigir	28
Capítulo II Del objeto de las transacciones.	30
Capítulo III Efecto de las transacciones	33
Capítulo IV Nulidad de las transacciones	36
TITULO XX	
De la confusion	41
TITULO XXI	
Renuncia de los derechos del acreedor	45
TITULO XXII	
Remision de la deuda	48
TITULO XXIII	
De la imposibilidad del pago	56

SECCION SEGUNDA

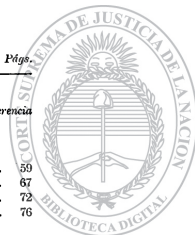
*De los hechos y actos jurídicos que producen la adquisición, modificación, transferencia
ó extinción de los derechos y obligaciones*

TITULO I	
De los hechos	50
Capítulo I De los hechos producidos por ignorancia ó error	67
Capítulo II De los hechos producidos por dolo	72
Capítulo III De los hechos producidos por la fuerza y el temor	76
TITULO II	
De los actos jurídicos	80
Capítulo I Simulación de los actos jurídicos	83
Capítulo II Fraude en los actos jurídicos	86
Capítulo III Forma de los actos jurídicos	95
TITULO III	
De los instrumentos públicos	98
TITULO IV	
De las escrituras públicas	110
TITULO V	
De los instrumentos privados	118
TITULO VI	
De la nulidad de los actos jurídicos.	192
TITULO VII	
Confirmación de los actos nulos ó anulables	143
TITULO VIII	
De los actos ilícitos	150
Capítulo I De los delitos	153
Capítulo II De los delitos contra las personas	156
Capítulo III Delitos contra la propiedad	158
Capítulo IV Ejercicio de las acciones para la indemnización de los daños causados por los delitos	161
TITULO IX	
De las obligaciones que nacen de los hechos ilícitos que no son delitos. 168	
Capítulo I De los daños causados por animales.	179
Capítulo II Daños causados por cosas inanimadas	181

SECCION TERCERA

De las obligaciones que nacen de los contratos

TITULO I	
De los contratos en general	184
Capítulo I Consentimiento en los contratos.	187



Capítulo	II	De los que pueden contratar	195
Capítulo	III	Objeto de los contratos . . .	202
Capítulo	IV	Forma de los contratos . . .	209
Capítulo	V	Prueba de los contratos. . .	217
Capítulo	VI	Efecto de los contratos. . .	222

TÍTULO II

Sociedad conyugal

Capítulo	I	De las convenciones matrimoniales.	231
Capítulo	II	Donaciones á la mujer	241
Capítulo	III	Dote de la mujer	245
Capítulo	IV	Principio de la sociedad, capital de los cónyuges y haber de la sociedad	255
Capítulo	V	Cargas de la sociedad	267
Capítulo	VI	Administración de la sociedad	268
Capítulo	VII	Disolución de la sociedad	274
Capítulo	VIII	Restitución de los bienes dotales	289

TÍTULO III

De la compra y venta	294	
Capítulo I	De la cosa vendida.	297
Capítulo II	Del precio	314
Capítulo III	De los que pueden comprar y vender	316
Capítulo IV	De las cláusulas especiales que pueden ser agregadas al contrato de compra y venta.	319
Capítulo V	Obligaciones del vendedor	340
Capítulo VI	Obligaciones del comprador	348

TÍTULO IV

De la cesion de créditos	354
------------------------------------	-----

TÍTULO V

De la permutacion.	386
----------------------------	-----

TÍTULO VI

De la locacion	390	
Capítulo I	De las cosas que pueden ser objeto del contrato de locacion.	393
Capítulo II	Tiempo de la locacion	396
Capítulo III	Capacidad para dar ó tomar cosas en arrendamiento.	400
Capítulo IV	Obligaciones del locador	401
Capítulo V	Obligaciones del locatario	425
Capítulo VI	Cesion del arrendamiento y de la sublocacion	438
Capítulo VII	Conclusión de la locacion	448
Capítulo VIII	De la locacion de servicios.	461

TÍTULO VII

De la sociedad

Capítulo	I	Condiciones esenciales para la existencia de la sociedad.	478
Capítulo	II	Objeto de la sociedad	483



	<i>Págs.</i>
Capítulo III Forma y prueba de la existencia de la sociedad	487
Capítulo IV De los socios	492
Capítulo V Administracion de la sociedad	497
Capítulo VI Obligaciones de los socios respecto á la sociedad	509
Capítulo VII Obligaciones de la sociedad respecto de terceros	514
Capítulo VIII Derechos y obligaciones de los socios entre si	519
Capítulo IX Derechos y obligaciones de los socios respecto de terceros.	535
Capítulo X Disolucion de la sociedad	542
Capítulo XI Liquidacion de la sociedad y particion de los bienes sociales	548



FIN DEL ÍNDICE DEL TOMO SEGUNDO

