

se de un mandato de administración, puesto que el marido es de derecho administrador. Esto no impide que el poder que la mujer quiere dar á su marido para hacer actos de disposición deba ser expreso. ¿Debe concluirse que este poder no puede ser general? Esto sería sobrepasar el artículo 1,988; todo cuanto exige es que el poder sea expreso, y un poder general puede ser expreso en el sentido de la ley; es decir, que puede conferir al marido el poder de enajenar é hipotecar todos los bienes de la mujer. La Corte de Casación parece asimilar el poder general del art. 1,988 y la autorización general del art. 223. Si tal es su mente se equivoca. El art. 223 prohíbe al marido el dar á su mujer una autorización general para disponer de sus bienes, porque semejante autorización sería una abdicación del poder marital. Esto nada tiene de común con el mandato que la mujer diera á su marido. Ningún texto, ningún principio, se opone á que este mandato sea general, siempre que sea expreso.

Una mujer da poder á su marido con efecto de obligarlo al pago de deudas anteriormente contraídas por él. ¿Es expreso este poder en el sentido del art. 1,988? Nó, pues el acta no especifica las deudas ni su importancia, dice la Corte de Casación; de donde concluye que el mandato sólo se refería á los actos de administración. (1) Dudamos que tal sea el sentido del art. 1988; no exige que el mandato por menorice y especifique los actos que debe hacer el mandatario, quiere que el mandato sea *expreso* en este sentido, que el mandante declare dar poder para hacer actos de disposición. La mujer podrá, pues, dar al marido mandato de vender é hipotecar todos sus bienes; este mandato sería *expreso*, aunque general. Otra sentencia pronunciada en un caso idéntico cita al art. 223; lo que implica que la Corte pone al poder general en la misma línea que la autorización ge-

1 Denezada, 19 de Mayo de 1840 (Dalloz, en la palabra *Mandato*, núm. 87).

neral. (1) Esto es confundir dos órdenes de ideas distintas; el marido abdicaría su poder marital por una autorización general para disponer; mientras que la mujer no tiene poder, sólo es propietaria; con este título puede dar mandato tan extenso como le convenga, siempre que diga que abarca los actos de disposición. En consecuencia podría dar al marido el poder de obligarla indefinidamente, sin que deba indicar la naturaleza y el monto de las deudas. La ley se conforma con un mandato *expreso*, la Corte exige un mandato especial: esto es sobrepasar la ley.

*Núm. 2. De los actos de conservación.*

128. Es de principio que el administrador de bienes ajenos pueda hacer cualquier acto de conservación; esto es más que un derecho, es un deber, pues su primera obligación es cuidar de la conservación de los bienes que está encargado de administrar. El art. 1,428 lo declara responsable por el desmejoramiento de los bienes de la mujer causado por falta de actos conservatorios. De esto sigue que hacer estos actos es para el marido una obligación, lo que implica el derecho de hacerlo.

129. ¿Cuáles son los actos conservatorios que el marido tiene la obligación de hacer? Son primero las reposiciones. El art. 1,409 pone á cargo de la comunidad las reposiciones usufructuarias de los inmuebles de la mujer. El marido está, pues, obligado á hacerlos con doble título como jefe de la comunidad, puesto que esto es una deuda de la comunidad, y como administrador legal de los bienes de la mujer, puesto que las reposiciones son actos esencialmente conservatorios. En cuanto á las grandes reparaciones la mujer debe soportarlas, pero al marido toca hacerlas, pues estas reparaciones son un acto de conservación ya que impiden la ruina de la construcción.

1 Casación, 18 de Junio de 1844 (Dalloz, en la palabra *Mandato*, núm. 88).

Se supone que la casa cae en ruina; no hay ya reparaciones que la puedan salvar. Se pregunta si el marido tiene como administrador el derecho de reconstruirla. La negativa ha sido sentenciada por la Corte de París y está segura. Reconstruir no es un acto de conservación; pudiera ser un acto de administración análogo á la compra de un inmueble, lo que es la mejor colocación de fondos economizados. Pero, bajo el régimen de la comunidad, la mujer no tiene economías que colocar, puesto que todas sus rentas pertenecen al marido. La reconstrucción sólo pudiera, pues, hacerse con los capitales de la mujer; y el marido no tiene el derecho de disponer de ellos, necesita del consentimiento de la mujer; el marido puede enajenar los inmuebles de la mujer con su consentimiento, dice el art. 1,428; por la misma razón puede disponer de sus capitales para reconstruir, si la mujer lo consiente. Este consentimiento puede ser tácito, es el derecho común. La Corte de París ha resuelto que la mujer consiente cuando concurre á los trabajos con su marido, ya sea para dar órdenes al arquitecto y obreros, ya sea para dirigir y vigilar los trabajos. (1)

130. La interrupción de la prescripción es también un acto de conservación, puesto que los derechos parecen cuando la prescripción no se interrumpe. En el título de la *Prescripción* diremos cómo se hace la interrupción. No hay ninguna dificultad cuando se trata de un derecho mueble; el marido tiene derecho de perseguir al deudor. El art. 1,428 le da también derecho para intentar las acciones posesorias; sería responsable, por consiguiente, si por falta de promoción al posesorio la mujer perdiera la ventaja ligada á la posesión. Pero el marido no tiene el derecho de intentar las acciones inmobiliarias (núm. 50). No sería, pues, responsable por no haber perseguido á los detentadores de los in-

1 París, 4 de Enero de 1842, y Casación, 14 de Junio de 1820 (Daloz, en la palabra *Contrato de matrimonio*, núm. 1,303).

muebles; sólo que en calidad de usufructuario está sometido á la obligación establecida por el art. 604; debe avisar á la mujer que sus inmuebles están poseídos por terceros y que es necesario promover para evitar la prescripción. Si no lo hiciera faltaría á una obligación legal, si no como administrador cuando menos como usufructuario; pero poco importa, puesto que la responsabilidad es la misma. Esta es una restricción al poder del marido como jefe de la comunidad; no es responsable con este título, se pudiera decir que tiene el goce de los bienes de la mujer como jefe. El texto del artículo 1,409 contesta á esta duda. El marido está obligado á hacer las reposiciones usufructuarias y es responsable si no las hace. Hay igual razón para decidir para las obligaciones que el art. 614 impone á todo usufructuario; este es un acto de conservación tanto como las reparaciones usufructuarias.

### Núm. 3. Cobro de los créditos.

131. Perseguir el cobro de los créditos y recibir el monto de ellos es también un acto que pueden hacer los administradores. Si la ley permite sólo á los menores emancipados recibir sus rentas y dar descargo de un capital mueble (arts. 481 y 482) esto es porque el menor emancipado está colocado entre los incapaces; todos los demás administradores pueden recibir el pago de los créditos; es por este motivo por el que la ley les da las acciones mobiliarias. (1)

Resulta de esto que el marido tiene el derecho de recibir el precio de las ventas inmobiliarias hechas por la mujer. El no tiene derecho para vender, porque la venta es un acto de disposición que sólo puede hacer el propietario. Una vez consumada la venta sólo queda una deuda mobiliaria; el marido debe perseguir su cobro, luego sólo él tiene calidad

1 Aubry y Rau, t. V, pág. 344, nota 9, pfo. 510 (4.ª edición).

para recibirlo; los compradores no pueden entregar el dinero en manos de la mujer. Esta es la aplicación del art. 1,239, según el cual el pago debe ser hecho á quien la ley autoriza para percibir en nombre del acreedor. No es que necesariamente deba pasar el precio por la comunidad, como lo dice Troplong; (1) puede ser delegado en virtud del acta de venta á un acreedor de la mujer ó del marido. Se entiende que esta cláusula, así como la venta, sólo es válida con autorización del marido.

132. De que el marido puede percibir lo que se debe á la mujer hay que cuidarse de concluir que pueda obligar á la mujer por una cuenta cortada con el deudor. La Corte de Casación sienta en principio que el marido no puede obligar á la mujer hacia terceros, sin su expreso consentimiento. Esto es demasiado absoluto; el marido tiene el poder de administrar, y no es muy posible administrar sin obligarse; dando en arrendamiento bienes de la mujer, el marido se obliga y obliga á su mujer que está comprometida á ejecutar el arrendamiento aunque se disuelva la comunidad. Debe, pues, decirse que el marido sólo puede obligar á su mujer en los límites de los actos de administración que tiene derecho de hacer. Fuera de esto el marido no puede obligar á su mujer sin su consentimiento, puesto que fuera de estos límites el marido está sin poder. ¿Quiere esto decir, como lo hace la Corte de Casación, que se necesite el consentimiento expreso de la mujer? Esto sería una derogación al derecho común que asimila el consentimiento tácito al consentimiento expreso. Acabamos de decir que la Corte de París vió un consentimiento válido en el hecho de vigilar y de dirigir los trabajos, lo que no es un consentimiento expreso (núm. 129).

Es con estas restricciones como admitimos el principio formulado por la Corte de Casación. En el caso el marido

1 Troplong, t. I, pág. 303, núm. 993.

había recibido unas sumas debidas á su mujer; la mujer, por su lado, era deudora. Si el marido se hubiese limitado á recibir las sumas deduciendo lo que debía la mujer, hubiera quedado en su misión de administrar; pero el corte de cuenta conducía á constituir á la mujer en deudora; el marido obligaba, pues, á la mujer, y no lo hacía por un acto de administración; translimitábase, por consiguiente, de sus poderes. (1)

133. ¿Puede el marido recibir los créditos de la mujer cuando el contrato de matrimonio contiene cláusula de empleo ó de reemplazo? Hemos dicho al tratar de estas cláusulas que, en general, no tienen ningún efecto para con los terceros (t. XXI, núms. 387-389). De esto resulta que los terceros deben, apesar de la cláusula de reemplazo, pagar al marido, administrador legal. Pero la cláusula puede estar concebida de manera que tenga efecto para con los terceros; hay, en este caso, que conformarse con lo dispuesto en el contrato de matrimonio; los terceros no podrán ya pagar al marido sin el concurso de la mujer, si tal es el objeto de la cláusula. Esto es la aplicación del derecho común. Las convenciones matrimoniales pueden ser opuestas á los terceros y les aprovechan en el sentido de que los derechos de los esposos están determinados por el contrato de matrimonio; el contrato puede extender ó restringir los poderes del marido siempre que no esté contrario á las disposiciones prohibitivas del Código Civil. ¿Las cláusulas de reemplazo son válidas? Transladamos á lo que hemos dicho en otro lugar acerca de este punto. En nuestro concepto la afirmativa no es dudosa; ésta es la opinión de la mayor parte de los autores y está consagrada por la jurisprudencia. Esto decide la cuestión en lo que se refiere al derecho del marido para recibir los créditos de la mujer; este de-

1 Casación, 19 de Agosto de 1857 (Daloz, 1857, 1, 339).

recho puede ser limitado con efecto para con los terceros. (1)

*Núm. 4. De los arrendamientos.*

*I. Cuáles arrendamientos puede hacer el marido.*

134. ¿Es el arrendamiento un acto de administración? Según el art. 1,429 el arrendamiento es un acto de administración cuando no pasa de nueve años; se le considera como acto de disposición cuando excede de este término. El Código aplica este principio á los arrendamientos hechos por el usufructuario (t. VI, 458-469), por el tutor (artículo 1,718) y por el menor emancipado (art. 481). Lo mismo sucede con los arrendamientos hechos por el marido administrador legal; puede hacer contratos de arrendamiento por nueve años, obligatorios para la mujer ó sus herederos cuando la disolución de la comunidad. Según el rigor de los principios el administrador, así como el usufructuario, no tiene derecho para obrar sino durante su gestión; desde que cesa su administración queda sin poder. La ley deroga este principio dando fuerza obligatoria, aún después de la disolución del matrimonio, á los contratos de arrendamiento que el marido ha hecho. Hemos dado la razón de esto al tratar del *Usufructo*. Está en el interés de la mujer que los bienes de los cuales el marido tiene la administración estén arrendados á locatarios cuidadosos, y cuando se trata de bienes rurales á cultivadores capaces. Y el marido no encontraría locatarios y cultivadores convenientes si el contrato debiera ser desconocido por la mujer ó sus herederos. ¿Qué resultaría? Que el marido no podría arrendar ó que arrendaría sólo con condiciones desventajosas. Su interés como usufructuario, y el de la mujer como propietaria, sufriría por ello; el mismo interés general estaría lesionado puesto que

1 Aubry y Rau, t. V, pág. 344 y notas 12 y 13, pfo. 510. En sentido contrario Troplong, t. I, pág. 327, núm. 1,085.

el desarrollo de la riqueza pública quedaría estorbado. Los principios de derecho debieron ceder ante tan potentes consideraciones. En consecuencia, los contratos de arrendamiento por nueve años son obligatorios para la mujer ó sus herederos. (1)

135. ¿Debe concluirse de esto que los contratos de arrendamiento que exceden de nueve años son nulos? El artículo 1,429 no lo dice, sólo establece en principio que dichos arrendamientos no son obligatorios para la mujer cuando la disolución del matrimonio, sino por un período de nueve años. ¿Por qué no puede hacer el marido arrendamientos por más de nueve años obligatorios para la mujer? Es porque un contrato por mayor término compromete el ejercicio del derecho de propiedad. La mujer ó sus herederos propietarios tienen el derecho de goce como les convenga, y si estuviesen ligados por un contrato de arrendamiento mayor de nueve años, pudieran encontrarse en la imposibilidad de gozar durante largos años, quizá durante toda su vida. Además, estaría estorbado su derecho de disposición; se venden difícilmente bienes gravados con largos arrendamientos ó se les vende en condiciones desfavorables; esto es también verdad para la hipoteca. Debe, pues, limitarse la duración de los arrendamientos que pueden hacer los administradores; ningún interés legítimo exige que pasen de la duración ordinaria de nueve años, y cuando pasan de este plazo comprometen el derecho de propiedad, y sería contrario á todos los principios que un simple administrador pudiese encadenar el derecho del propietario. Se dice ordinariamente que los largos arrendamientos hechos por el marido serían sospechosos de fraude; hacemos abstracción del fraude; el marido puede ser de muy buena fe contratando un arrendamiento á plazo largo, éste puede aun ser muy ven-

1 Durantón, t. XIV, pág. 422, núm. 310.