

con los comuneros, éstos son copropietarios y cada uno tiene intereses particulares que cuida como lo quiere, sin estar obligado á cuidar los intereses de sus copropietarios; no es su *representante*, dice Pothier; es decir, su mandatario; no tiene ninguna obligación para con él; en este sentido se aplica á los copropietarios lo que se dice de los propietarios; cada uno para sí.

442. El art. 1848 consagra una consecuencia del mismo principio. Cuando uno de los socios es acreedor por su cuenta particular de una suma exigible, la imputación de lo que recibe de este deudor debe hacerse en el crédito de la sociedad y en el suyo, aunque hubiese por su cuenta dirigido la imputación íntegra en su crédito particular; pero si expresa en su recibo que la imputación se hará por interés en el crédito de la sociedad esta estipulación será ejecutada. El socio debe cuidar de los intereses comunes como de los suyos propios, y la ley lo aprueba cuando dedica sus cuidados á la sociedad más bien que á sus propios negocios. Tal no es la situación del comunero; no tiene obligaciones para con su copropietario, mucho menos aún deberes de delicadeza. El art. 1848 no recibe aplicación al comunero. Todos están acordes en este punto. (1)

443. Donde hay intereses comunes es necesario una deliberación común; cuando se trata de actos de administración la mayoría de los socios liga á la minoría. ¿Pasa lo mismo en materia de comunidad? Nó, cada comunero tiene su interés individual; mejor dicho, su derecho de propiedad, del que dispone como señor y dueño; sólo él tiene, pues, poder para consentir; desde luego no puede tratarse de imponer la voluntad de la mayoría. Si en el interés de la copropiedad se deben hacer trabajos, por ejemplo, desmontes ó construcciones, todos deben consentirlos. Este consentimiento puede ser tácito, pero la Corte de Casación hace mal en ha-

1 Duvergier, p. 51, núm. 37. Pont, p. 56, núm. 78.

blar de un consentimiento *presumido*; el consentimiento no se presume nunca, pero puede resultar de los hechos. Uno de los copropietarios levanta una construcción en la sociedad común á vista y sabiendas de sus copropietarios; los hechos y circunstancias de la causa pueden probar que han consentido; esto es un consentimiento tácito, pero no presunto; está probado por hechos presentados por los propietarios tanto como si resultara la prueba de un escrito. (1)

La Corte de Casación ha aplicado el mismo principio al caso siguiente. Una sociedad comercial fué disuelta sin haber sido definitivamente constituida, no habiéndose podido reunir el capital social. Se nombró un liquidador. Este hizo una promesa de venta de una hacienda dependiente del activo por liquidar, mediante el precio de 31,000 francos. La Corte de Nimes pronunció la nulidad de la convención por haber sido hecha sin poder bastante. En el recurso intervino una sentencia de denegada. La Corte comienza por establecer que se trata no de una sociedad sino de una comunidad de hecho; lo que era seguro, puesto que la sociedad no se había formado definitivamente por falta de la subscripción del capital. En este estado de cosas era preciso un consentimiento de todos los comuneros para vender los bienes muebles é inmuebles que habían adquirido ó un poder dado por todos á un mandatario. Y sucedía que el liquidador no había recibido su poder de todos los miembros de la comunidad; uno de ellos, muerto ya y habiendo dejado hijos menores que habían sido representados en la asamblea general. (2)

444. El art. 1846 dispone que el socio que toma sumas en la caja social debe los intereses á contar del día en que las sacó para su provecho particular. ¿Esta disposición es

1 Compárese Denegada, 31 de Octubre de 1811 (Daloz, en la palabra *Sociedad* núm. 514) y los autores antiguos citados en el *Repertorio*.

2 Denegada, Sala Civil, 13 de Marzo de 1866 [Daloz, 1867, 1, 222].

aplicable á los comuneros? Los mismos términos de la ley pugnan con ello; no puede tratarse de sacar una cantidad de una *caja social* cuando no hay sociedad. Sin embargo, puede suceder que exista una caja común; el comunero, así como el socio, no puede servirse de los fondos comunes para su sólo interés, pero, con diferencia del socio, puede inmediatamente pedir su parte de los fondos comunes. Si toma en la caja común sumas que sobrepasen su parte; deberá los intereses de plano? No los debe en virtud del art. 1846 porque las disposiciones que hacen correr de plano los intereses son de estricta interpretación, como derogando el derecho común. Y como no hay texto que obligue á los comuneros á pagar los intereses se pudiera concluir que no está obligado á ello. Sin embargo, creemos que los copropietarios tienen el derecho de reclamar los intereses y los frutos que uno de ellos percibiera de una cosa común. El art. 1153 debe, pues, ser apartado del debate; se refiere á las obligaciones convencionales, y entre copropietarios no hay liga de obligación; en nuestra opinión esto es seguro, puesto que ni siquiera admitimos la existencia de un cuasicontrato entre los comuneros. La cuestión debe, pues, ser decidida por los principios que rigen la propiedad; y según el art. 549 los frutos pertenecen al propietario por derecho de accesión; por identidad de razones los intereses deben pertenecer al propietario de una suma de dinero. El comunero que debe dar cuenta de los frutos de la cosa común que percibe debe también dar cuenta de los usos que hizo de la suma de dinero que pertenece á sus copropietarios; esto es un principio de la causa; debe, pues, repararlo, pues el goce de una cosa que no nos pertenece es un hecho perjudicioso, un cuasidélito; se puede, pues, invocar el art. 1382 en apoyo de nuestra decisión.

3. *Cómo acaba la comunidad.*

445. El art. 1865 dice que la sociedad acaba por la expiración del tiempo por el que fué contratada, por la extinción de la cosa ó la consumación de la negociación; por la muerte, interdicción ó quiebra de uno de los socios; por la voluntad de uno solo ó varios socios que expresan no pertenecer ya á la sociedad. ¿Esta disposición se aplica á la comunidad? Pothier, que identifica casi la sociedad y lo que él llama una cuasisociedad, contesta: «La comunidad no puede concluir más que de tres maneras: por la partición, por la cesión ó el abandono que uno de los cuasisocios hiciera de su parte á los demás ó por la extinción de la cosa común.» Hay, pues, á este respecto una diferencia considerable entre la comunidad y la sociedad. Hasta hay una diferencia entre los modos de disolución que Pothier declara aplicables á los socios y á los cuasisocios. La partición pone fin á cualquiera comunidad, pero los comuneros pueden siempre pedir la partición, mientras que los socios no lo pueden hacer más que cuando la sociedad está disuelta. Pothier coloca entre las causas de disolución la cesión ó abandono que uno de los socios ó cuasisocios hiciera al otro por su parte; esto es verdad para la comunidad, no lo es para la sociedad, cuando menos respecto del abandono; si sólo hay dos socios pueden sin duda poner fin á la sociedad si uno cede su parte al otro; esto es la disolución por consentimiento mutuo; uno de los comuneros puede también vender su parte á sus copropietarios, lo que pone fin á la comunidad. Pero uno de los comuneros puede también hacer abandono de la cosa común para desprenderse de sus obligaciones; mejor dicho, para libertarse de los cargos de la copropiedad; el socio no tiene este derecho. En el título *De las Servidumbres* hemos visto un ejemplo de este abandono; trasladamos á lo que fué dicho acerca del art. 656.