

can después de la promulgación del Código, al *censo enfiteutico*, cuando sean *por tiempo indefinido*, y al *arrendamiento*, si fueren *por tiempo limitado* (art. 1.655).

También lo es la introducción en el Derecho de Castilla del contrato censal, que en el Derecho catalán se llama *a rabassa morta* ó *á primeras cepas*, reglamentado minuciosamente por el art. 1.656, y cuyo contenido es fácil de apreciar por la lectura del texto legal, transcrito antes en el párrafo primero de este Artículo.

19. Respecto de la *servidumbre* como *contrato*, es sólo de notar: 1.º Que se reconoce el *contrato* como uno de los modos de su constitución, en el amplio sentido de la frase, *derecho real de servidumbre*, ó sea comprendiendo las *servidumbres reales* y las *personales* que el Código menciona sin este carácter, bajo los nombres de *derechos de usufructo, uso y habitación*. 2.º Que en primer término se ha de estar, para fijar su contenido, *á lo que exprese el título ó contrato*, cuando aquél sea de este carácter. 3.º Que hay *servidumbres*, como las *reales continuas no aparentes*, y las *discontinuas, sean ó no aparentes*, que sólo podrán adquirirse en virtud de título. Y 4.º Que la *falta de título* constitutivo de las *servidumbres* que no puedan adquirirse por prescripción, sólo podrá *suplirse* por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente ó por una sentencia firme (arts. 468, 470, 523, 537, 539 y 540).

CAPÍTULO XXIV

SUMARIO.—De los contratos principales, consensuales, conmutativos. (Continuación).—7.º DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.

Art. I. DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca del concepto y especies de la CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.—1. Significado y distinción de la palabra *cesión*.—2. Definición del contrato de cesión de derechos y acciones.—3. Sus caracteres.—4. Diferencias entre las ideas de cesión de derechos y acciones, renuncia, delegación y mandato.—5. Nombre usual de este contrato; otro más propio.—6. Modos de realizarse la cesión de derechos y acciones; especies de la misma.—7. *Perfección*; elementos personales, reales y formales.—8. *Contenido*; reglas de Derecho.—9. *Consumación*; sus principios.—10. *Extinción*.

§ 2.º *Jurisprudencia anterior al Código civil*.—11. Concepto del contrato de cesión de derechos y acciones.—12. Elementos personales.—13. *Idem* reales.—14. *Idem* formales.—15. *Contenido*.—16. *Consumación*.—17. *Extinción*.

Art. II. CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º *Texto*.—18. Del contrato de cesión de derechos y acciones.

§ 2.º *Jurisprudencia según el Código civil*.—19. Cesión de derechos y acciones.

§ 3.º *Explicación*.—20. *Aclaraciones*.

ART. I

DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL

§ 1.º

Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca la CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.

1. No es la primera vez que, dentro de este mismo Tratado del *Derecho de la contratación*, nos ocupamos de la palabra *cesión*. En general significa, según el Diccionario, la renuncia que hace uno de alguna cosa en favor de otro. En Derecho cabe una primera clasificación de esta idea, que la distingue en *cesión de bienes* y *cesión de acciones*: la primera ha sido ya estudiada como una de las formas especiales del pago (1), y ahora vamos á tratar de la segunda.

2. Por *cesión de derechos y acciones* se entiende un *contrato consensual bilateral ó unilateral, oneroso ó lucrativo, conmutativo ó alea-*

(1) Núm. 23, Cap. XII de este Tom.

torio, por el que una persona transmite á otra los derechos y acciones que le competen contra un tercero, recibiendo ó no del cesionario un equivalente.

3. Es consensual este contrato porque se perfecciona por el mero consentimiento, sin que la circunstancia de intervenir escritura, según es conveniente y practicado en la mayor parte de los casos de cesión, altere su naturaleza de consensual y le niegue eficacia, cualquiera que sea la forma en que se haya celebrado y de la que resulte el consentimiento.

Puede ser unilateral ó bilateral, según que se celebre á título gratuito ú oneroso, mediando ó no de parte del cesionario prestaciones remuneratorias y recíprocas de la cesión hecha por el cedente.

Y en cierto modo puede decirse que varía entre *comutativo* y *aleatorio*, puesto que, versando la cesión sobre derechos y acciones contra un tercero, se ignora si tiene algo de contingente su efectividad mientras no se realice, y depende de la estipulación de las partes el que la cesión á título oneroso resulte más ó menos á riesgo y ventura, que de las condiciones de solvencia del deudor, según más adelante detallamos, al estudiar el contenido ó efectos jurídicos de este contrato.

4. La cesión es una idea distinta de la *renuncia*, de la *delegación* y del *mandato*. La *renuncia*, según dijimos (1), significa la dejación ó abandono de un derecho por quien le tenía, sin atender á su adquisición por otro, no exigiendo, por tanto, el concurso de otra voluntad más que la del renunciante, mientras que la cesión tiene un fondo de renuncia ó dejación del derecho por parte del cedente, pero no se concibe sino mediante la adquisición recíproca del derecho cedido y voluntad del cesionario.

Hay quien clasifica la *renuncia* en *translativa* y *extintiva*, equiparando la primera á la cesión y restringiendo el concepto propio de la renuncia para la segunda.

La *delegación* tiene materia opuesta á la de la cesión; pues mientras ésta versa sobre derechos y acciones, es decir, enajenación de la calidad de acreedor, la *delegación*, por el contrario, se refiere á la sustitución del deudor primitivo por otro, mediante, es claro, la conformidad del acreedor.

El *mandato* no es título de *enajenación*, sino de *representación*, y la *cesión* es título de enajenación: el mandatario obra en nombre del derecho del mandante; el cesionario por su propio derecho.

5. El nombre usual de este contrato es el de *cesión de acciones*,

(1) Núm. 26, Cap. XIX, Tom. II.

aunque más propio es denominarle *cesión de derechos*, puesto que no hay acción sin derecho de que proceda, ni hay derecho eficazmente cedido si no se cedieran también las acciones para su ejercicio y efectividad.

6. Puede realizarse la cesión de derechos y acciones: 1.º Por *contrato* ó por *disposición mortis causa*; á la de la primera clase nos referimos aquí. 2.º Por *título oneroso ó lucrativo*: en el primer caso dará lugar á un contrato bilateral; en el segundo, el contrato será unilateral. 3.º *Legal y convencional*: la primera es la que se realiza por ministerio de la ley; la segunda es la *contractual*, de que aquí nos ocupamos. Cabe que sea también *expresa* y *tácita*, y según dicen otros, *voluntaria* ó *necesaria*. Ninguna de estas especies necesita otra explicación que la de su enunciación; la *necesaria* carece de carácter *contractual*.

7. A. PERFECCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN.— Determinada en éste, como en todos los contratos, por la concurrencia de los necesarios elementos *personales, reales y formales*, diremos:

1.º Con relación á los *personales*, que la capacidad de las personas, para celebrar este contrato, está sujeta á las reglas generales de la contratación, sin otra especialidad que la de la ley 16, tít. 7.º, Parte III, por la cual se dispone que no sea válida la cesión de su derecho que una persona hiciera á otra más poderosa, fundándose la ley en que esto hace más oneroso el derecho cedido y más gravosa la condición del deudor. Escritores hay, como el Sr. Viso (1), que resueltamente suponían derogada esta ley á virtud de los modernos principios sobre igualdad civil, mientras otros, como el Sr. Gutiérrez (2), la creen en todo vigor, y algunos, como los Sres. La Serna y Montalbán (3), la dan como vigente en el texto, pero contradicen su autoridad por nota del mismo. Nosotros creemos, según ya se ha indicado (4), que sin tener por derogada la ley, es notorio su desuso por falta de probable y frecuente aplicación al supuesto que la motiva, cual es la dificultad para apreciar, dadas las corrientes modernas de igualdad civil, la concurrencia del supuesto de ser más poderoso el cesionario, y empeorar por ello visiblemente la condición del deudor primitivo; pero entendemos que si se justificase el supuesto en cualquier caso particular, entonces debería aplicarse como vigente en el Derecho de Castilla, anterior al Código civil.

(1) *Derecho civil*, t. III, págs. 94, 95 y 408.

(2) *Estudios fundamentales sobre el Derecho civil de España*, t. V, pág. 114.

(3) *Derecho civil*, t. II, pág. 376.

(4) Nota del núm. 21, Cap. XII de este Tom.

2.º Respecto de los elementos *reales*, pueden ser objeto del contrato de cesión de derechos y acciones todos los enajenables que estén en el patrimonio jurídico del cedente, pero no los intransmisibles y personalísimos, tales, por ejemplo, los derechos del usufructo, uso, habitación, de sucesión de mayorazgo ó capellanía, de retracto gentilicio, de alimentación y los derechos provenientes de patria potestad, tutela, etc.

3.º Con relación á los elementos *formales*, ya hemos dicho que este contrato se perfecciona por el mero consentimiento de cedente y cesionario, sin que sea preciso el del deudor; pero para que sea eficaz contra otras personas que los contratantes, ha de notificarse al deudor, y que se debe hacer saber, por ejemplo, mediante acta notarial, la sustitución de la persona del acreedor por la del cesionario. Ciertamente que no hay precepto expreso en nuestras leyes civiles que lo establezca, pero le formula el Código de Comercio, que puede aceptarse por analogía en esta parte como *supletorio*, por lo racional y justo de la disposición del art. 347 (1), previniendo que las ventas de créditos no endosables son ineficaces en cuanto al deudor hasta que le sean notificadas en forma, ó éste las consienta extrajudicialmente, renovando su obligación en favor del cesionario. Dice bien algún escritor (2), que la notificación es una toma de posesión del crédito, es decir, del derecho cedido; una especie de vínculo que liga al deudor para con el cesionario, y completa, en una palabra, respecto de terceras personas, la tradición que por la entrega de los títulos del derecho cedido sólo había tenido efecto entre los contratantes.

Son consecuencias de esta doctrina: 1.ª Que el deudor no puede, antes de la notificación, excepcionar la cesión contra el cedente, ni el cesionario alegar la cesión contra el deudor. 2.ª El cedente puede, mientras no se verifique la notificación al deudor, realizar todos los actos de conservación de la integridad de los derechos, objeto de la cesión. 3.ª Que la fecha de la notificación de la cesión al deudor es la que determina la preferencia entre varios cesionarios sucesivos. 4.ª Que antes de la notificación de dicha cesión al deudor, pueden los acreedores del cedente requerirle para la retención ó embargo del crédito cedido y no notificado. 5.ª Que antes también de dicha notificación puede el deudor pagar eficazmente al acreedor primitivo ó cedente.

(1) Que dice: «Los créditos mercantiles no endosables ni al portador se podrán transferir por el acreedor sin necesidad del consentimiento del deudor, bastando poner en su conocimiento la transferencia.»

«El deudor quedará obligado para con el nuevo acreedor en virtud de la rectificación, y desde que tenga lugar no se reputará pago legítimo sino el que hiciere á éste.»

(2) Gutiérrez, ob. cit., t. v, p.ºg. 118.

6.ª Que mientras no se ha hecho la referida notificación no cabe utilizar la *compensación* entre el cesionario y el deudor. 7.ª Que la falta de la notificación impide al cesionario deducir demanda de tercería en el juicio pendiente entre el cedente y el deudor.

8. B. CONTENIDO DEL CONTRATO DE CESIÓN.—Son sus reglas:

1.ª Los derechos objeto de la cesión pasarán del patrimonio jurídico del cedente al del cesionario, con todas las fianzas, prendas, hipotecas y privilegios, siempre que no fueran personalísimos del cedente (1), así como todos los accesorios de cualquiera clase que sean, incluso los procedimientos judiciales incoados para la efectividad de los derechos cedidos, en el estado en que se encuentren al tiempo de la cesión.

2.ª Los frutos y rentas posteriores á la cesión corresponden al cesionario, así como todo lo que el cedente de un crédito haya cobrado de él por virtud de pagos parciales ó de compensación.

3.ª Si se tratara de la cesión de un crédito litigioso, el deudor podrá extinguirlo reintegrando al cesionario el precio de la cesión con sus intereses legales y las costas, sin necesidad, por tanto, de pagar todo el importe con que aparezca reclamado el crédito litigioso. Con esto se favorece la terminación de los pleitos y se combate la afición maliciosa de algunos á la adquisición de créditos litigables, que por su condición de tales eran comprados á bajo precio, y luego utilizados contra el deudor, que tenía motivos más ó menos fundados para impugnar su legitimidad ó cuantía, aspirando los cesionarios á obtener una fuerte ganancia, atormentando al deudor mientras no le reducían á transacciones gravosas.

No se hallan en esas condiciones, y por eso no les es de aplicar el criterio anterior, la cesión á un coheredero ó condueño del derecho cedido; á un acreedor en pago de su crédito, ó al poseedor de una finca afecta al derecho litigioso que se cede.

(1) Tal es, por ejemplo, el beneficio de restitución *in integrum*, puesto que este beneficio es personal de los menores é intransmisible, á no tratarse de sus herederos, ó cuando más de los sucesores á título singular lucrativo, sin que nunca sea derivable en los que lo son por acto *inter vivos* y de carácter oneroso; siendo la única forma posible de utilizar ese recurso extraordinario, como cualquiera otro de índole personal y privativa del cedente, no obrar como su cesionario, sino como su mandatario. En las cesiones suele ser de uso introducir la cláusula de mandato, y la doctrina de los autores es unánime en reconocer la eficacia, fundándose en que éste es el caso de *procurator in rem suam*, ó de mandato en exclusiva utilidad del mandatario; pero tiene los inconvenientes de doctrina de que si ha de servir á sus fines, cuando forma parte de una cesión por título oneroso, no debe ser susceptible de revocación, y entonces resulta, además de los peligros de una simulación de contrato bien manifiesta, el obstáculo doctrinal de que la naturaleza del mandato es incompatible con todo pacto de irrevocabilidad expresa ó tácita del mismo; y siendo esto así, ninguna fuerza añade á la cesión desde el momento en que falte la perseverancia de la voluntad conforme de mantener el mandato de parte del fingido mandante y real y verdadero cedente.

4.^a La cesión perfecta es *irrevocable* si fué á título oneroso, y también cuando fué á título gratuito, si no medió pacto de poderse revocar, ó constituyendo en el fondo una donación, sobrevino alguna causa de las que las hacen revocables. Es igualmente irrevocable toda cesión notificada al deudor ó en la que se hubiera empezado á realizar el derecho cedido.

5.^a El cedente responde al cesionario del saneamiento del derecho cedido, en cuanto á la *certeza* del mismo, y aun cuando no se haya estipulado, si la cesión fué á título oneroso; pero si fué á título lucrativo, sólo tendrá esta responsabilidad el cedente cuando expresamente se hubiera pactado así. En cambio, no responde el cedente del saneamiento del derecho cedido, ni está obligado á ninguna clase de reintegro, cuando la falta de efectividad sea por causa imputable al cesionario—por ejemplo, haber dejado transcurrir tiempo suficiente para la prescripción extintiva de su derecho—ó por insolvencia del deudor, á no ser que en este último caso se hubiera pactado lo contrario.

6.^a Produce también la cesión todos los efectos jurídicos que se deducen de las consecuencias de la notificación de la cesión al deudor, que antes dejamos indicados.

9. C. CONSUMACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN.—En este punto sólo hay que consignar: 1.^o Que el cumplimiento judicial de este contrato se promueve por el ejercicio de la acción *ex stipulatu*. 2.^o Que la dación de títulos ó documentos que justifiquen la entrega del derecho cedido se refieren al período de la perfección, y no al de la consumación de este contrato. 3.^o Que á dicho período de consumación se refiere también el otorgamiento de escritura pública, á la que, por voluntad de las partes ó por necesidad de derecho para la eficacia de la cesión respecto de terceras personas, atendida la calidad de los derechos cedidos, sea preciso elevar la cesión.

10. D. EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN.—Rige la doctrina general de extinción de las obligaciones contractuales.

§ 2.^o

Jurisprudencia anterior al Código civil.

11. CONCEPTO DEL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.—La escritura pública en que se declara por el mutuante que el dinero prestado pertenece á otra persona, y se manifiesta, en consecuencia, solemnemente la voluntad de que sólo ésta sea quien pueda reclamarlo, y de que desde luego se inscriba á su favor en el Registro de la Propiedad la hipoteca que asegura el

préstamo, es una perfecta cesión de acciones, en que se subroga la persona del acreedor del primitivo contrato (1).

12. ELEMENTOS PERSONALES.—El contrato es ley para los contratantes, pero no para terceras personas que no intervinieron en él, ni traen causa de aquéllos; por lo cual, aun en el supuesto de que existiera infracción de lo pactado en unas escrituras de cesión de los derechos que contra el recurrente se han deducido en el pleito, no podría éste invocarla con motivo de casación si resulta no afectarle ni haber sido parte en dichos contratos (2).

13. ELEMENTOS REALES.—Ni el Derecho común, ni nuestras leyes, prohíben la cesión de acciones y derechos litigiosos, á no ser que se haga maliciosamente ó con dolo (3).

No obsta á tales cesiones el cuasi contrato que resulta de la *litis contestación*, en cuya virtud se obligan y comprometen la parte demandante y la demandada á cumplir la decisión del Juez, en razón á que, subrogándose el cesionario en todos los derechos y obligaciones del cedente, existe la misma persona jurídica de quien puede exigirse el cumplimiento de dicha obligación (4).

El principio de Derecho de que «pendiente el juicio no puede hacerse innovación alguna» se refiere á las cosas litigiosas, y no á las personas de los litigantes, por cuya razón tampoco obsta á la cesión de derechos que impugna el recurrente (5).

14. ELEMENTOS FORMALES.—Los créditos pueden cederse por venta, dación en pago, ó por cualquiera de los demás títulos reconocidos por Derecho, sin conocimiento del deudor y aun contra su voluntad, puesto que al contrato sólo concurren el cedente y el cesionario (6).

Si bien es un principio constante de Derecho, establecido expresamente en nuestras leyes patrias, con especialidad en algunas de los títs. 12 y 14, Part. V, y observado por la jurisprudencia de los Tribunales, que los créditos pueden cederse y transferirse por el acreedor á una tercera persona sin intervención alguna por parte del deudor, es indispensable, sin embargo, para la eficacia de la cesión y transferencia, que cuando ésta se verifique, el crédito sea verdadero, que se halle subsistente y no haya sido satisfecho ni extinguido (7).

15. CONTENIDO.—Subrogado el cesionario en el lugar del cedente por la cesión, se le transmiten todos los derechos y acciones que á dicho cedente competían, ya para reclamar el crédito, ya para perseguir las fianzas ó hipotecas que hubiera constituidas (8).

El cesionario no puede aspirar á más derechos que los que el cedente tuviera (9).

(1) Sent. 5 Mayo 1885.

(2) Sent. 14 Octubre 1881.

(3) Idem id.

(4) Idem id.

(5) Idem id.

(6) Sent. 23 Septiembre 1868.

(7) Sent. 22 Noviembre 1869.

(8) Sent. 23 Septiembre 1868.

(9) Sents. 24 Mayo 1869, y 18 Febrero 1886.

La cláusula de una escritura de cesión y traspaso de un crédito, en la que el cedente consigna que si por cualquier caso previsto ó imprevisto el cesionario no se reintegrase de la cantidad cedida, aquél le indemnizaría saneándole su importe con sus bienes, señalando para ello especialmente una casa, es puramente eviccionaria (1).

La ley 32, tít. 5.º, Part. V, y la doctrina y jurisprudencia que establece la evicción y saneamiento y abono de daños en la cesión y traspaso de los créditos, no pueden aprovechar al que demanda á otro por la obligación personal y especial que supone contrajo directamente para con él, y cuya existencia legal no se ha reconocido en la sentencia, según las apreciaciones de la Sala (2).

El derecho para impugnar una cesión á título de existir alguna condición, sólo corresponde al cesionario, pero no á un tercero (3).

El cesionario del comprador hace suya la obligación de éste (4).

La cesión en fraude y en perjuicio de acreedores con pleno conocimiento de serlo así, no envuelve derecho alguno á favor del cesionario (5).

16. CONSUMACIÓN.—Por regla general el cesionario, por cualquier causa, ocupa el lugar del cedente, cuya representación ejercita al hacer valer los derechos ó las acciones cedidas, pero sin tener derecho á utilizar ninguna ventaja ó beneficio personal que varíe la condición del representado en perjuicio del deudor ú obligado á este último (6).

El cedente de todos sus derechos que fueron embargados judicialmente, carece de acción para pedir en *nombre propio* el alzamiento de dicho embargo y la entrega de cantidades que corresponderían en su caso al cesionario ó á sus herederos (7).

17. EXTINCIÓN.—Cuando el cesionario de un acreedor, en vez de exigir del deudor el pago de la cantidad, celebra con él nuevos pactos, queda extinguida la primera deuda por virtud de la novación entre el subrogado y el deudor (8).

(1) Sent. 22 Abril 1876.

(2) Sent. 11 Enero 1872.

(3) Sent. 18 Marzo 1872.

(4) Sent. 24 Noviembre 1869.

(5) Sent. 9 Enero 1866.

(6) Sent. 3 Junio 1872.

(7) Sent. 4 Octubre 1887.

(8) Sent. 29 Noviembre 1870.

ART. II.

CÓDIGO CIVIL

§ 1.º

Texto.

18. DEL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.

Art. 1.526. La cesión de un crédito, derecho ó acción no sufrirá efecto contra tercero sino desde que su fecha deba tenerse por cierta en conformidad á los artículos 1.218 y 1.227.

Si se refriere á un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro.

Art. 1.527. El deudor que antes de tener conocimiento de la cesión satisfaga al acreedor, quedará libre de la obligación.

Art. 1.528. La venta ó cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda ó privilegio.

Art. 1.529. El vendedor de buena fe responderá de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la venta, á no ser que se haya vendido como dudoso; pero no de la solvencia del deudor, á menos de haberse estipulado expresamente, ó de que la insolvencia fuese anterior ó pública.

Aun en estos casos sólo responderá del precio recibido y de los gastos expresados en el núm. 1.º del art. 1.518.

El vendedor de mala fe responderá siempre del pago de todos los gastos y de los daños y perjuicios.

Art. 1.530. Cuando el cedente de buena fe se hubiere hecho responsable de la solvencia del deudor y los contratantes no hubieran estipulado nada sobre la duración de la responsabilidad, durará ésta sólo un año, contado desde la cesión del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito fuere pagadero en término ó plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesará un año después del vencimiento.

Si el crédito consistiere en una renta perpetua, la responsabilidad se extinguirá á los diez años, contados desde la fecha de la cesión.

Art. 1.531. El que venda una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, sólo estará obligado á responder de su cualidad de heredero.

Art. 1.532. El que venda alzadamente ó en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas ó productos, cumplirá con responder de la legitimidad del todo en general; pero no estará obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se componga, salvo en el caso de evicción del todo ó de la mayor parte.

Art. 1.533. Si el vendedor se hubiese aprovechado de algunos frutos ó hubiese percibido alguna cosa de la herencia que vendiere, deberá abonarlos al comprador si no se hubiese pactado lo contrario.

Art. 1.534. El comprador deberá, por su parte, satisfacer al vendedor todo lo

que éste haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y por los créditos que tenga contra la misma, salvo pacto en contrario.

Art. 1.535. Vendíendose un crédito litigioso, el deudor tendrá el derecho de extinguirlo reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fué satisfecho.

Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste á la demanda relativa al mismo.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de los nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

Art. 1.536. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior la cesión ó ventas hechas:

- 1.º A un coheredero ó condueño del derecho cedido.
- 2.º A un acreedor en pago de su crédito.
- 3.º Al poseedor de una finca sujeta al derecho litigioso que se ceda (1).

§ 2.º

Jurisprudencia según el Código civil.

19. CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.—El deudor, lejos de ser un tercero con relación al cedente y cesionario del respectivo crédito, es el primer obligado á satisfacerlo, y estimándolo así la Sala sentenciadora, no infringe los artículos 1.218, 1.227 y 1.526 del Código civil (2).

§ 3.º

Explicación.

20. Bajo el epígrafe general «De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales» se ocupa el Código del contrato, asunto de este Capítulo, en los arts. 1.526 á 1.536, que dejamos transcritos, siendo de consignar aquí, por mera *aclaración*, algunas indicaciones.

La *cesión de derechos y acciones* no surtirá efecto contra tercero, sino desde que deba tenerse por *cierta*, en conformidad á los artículos 1.218 y 1.227, que se ocupan de la prueba de los contratos por documentos públicos ó privados, y si se refiriera á un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro.

Se confirma *implícitamente* la conocida doctrina de que en la venta ó cesión de créditos no endosables, que son á los que se refiere el Có-

(1) Todo lo dispuesto en los anteriores artículos debe entenderse con sujeción á lo que respecto de bienes inmuebles se determina en la ley Hipotecaria, según previene el artículo 1.537 del Cód. civ.

(2) Sent. 14 Diciembre 1897.

digo, no obliga la cesión al deudor mientras no le sea conocida, ó lo que es lo mismo, que aunque no es necesario su consentimiento, sí lo es darle noticia de ella, puesto que le queda relevado de toda obligación con el cesionario, si antes de conocer la cesión paga al primitivo acreedor ó cedente (art. 1.527).

El 1.528 establece el conocido principio de que la venta ó cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios de garantía ó de privilegio; y aunque no lo dice, creemos debe entenderse que este privilegio ha de ser de los que se refieren á la calidad del crédito mismo, pero no de los que puedan dimanar de la condición personal del cedente (art. 1.528).

Relativos los arts. 1.529 y 1.530 á consignar la elemental doctrina de que el vendedor de buena fe responderá de la *existencia* y de la *legitimidad* del crédito al tiempo de la cesión, á no ser que le haya enajenado como dudoso, pero no de la *solvencia* del deudor, á menos de haberse estipulado expresamente, reglamenta esta doctrina de la evicción, aplicada á la cesión de créditos, añadiendo: 1.º Que también responderá de la solvencia del deudor cuando la insolvencia fuese anterior ó pública; conjunción disyuntiva que creemos debería ser sustituida por la copulativa, porque ninguna razón de justicia aconseja que se haga soportar al cedente, cuando á ello no se comprometió expresamente, la insolvencia del deudor, *posterior* á la cesión, ni tampoco la misma anterior que le fuere desconocida, ya porque nó siendo pública no hubiera un medio especial de demostrar que, sin embargo, la conocía, ya porque se deba presumir que la conocía, por su carácter de pública; aparte de la contradicción que hay entre esta hipótesis y la calidad de cedente de buena fe, que no enajena su crédito expresando que es dudoso. 2.º Que en los dos casos indicados, en los que debe responder el cedente de la solvencia, sólo responderá del precio recibido por la cesión, de los gastos del contrato y de cualquier otro pago legítimo hechos por el cesionario á consecuencia de la cesión. 3.º Que el cedente de mala fe responderá *siempre* del pago de todos los gastos y de los daños y perjuicios. 4.º Que en la hipótesis de que el cedente de buena fe se hubiera hecho responsable de la solvencia del deudor, la duración de esta responsabilidad se acomodará á lo pactado, y, en defecto de estipulación expresa sobre este extremo, durará *un año*, contado desde la cesión, si el crédito estuviere vencido; el mismo tiempo no estando, á contar desde el vencimiento, y *diez años*, contados desde la cesión, si consistiere en una renta perpetua.

La cesión de derechos hereditarios ó venta de una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, hace responsable al cedente sólo de su cualidad de heredero (art. 1.531).

Si se vende en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas ó productos, sólo se responderá de la legitimidad del todo en general, pero no estará obligado el enajenante al saneamiento de cada una de las partes, salvo el caso de evicción del todo ó de la mayor parte; así como si el vendedor hubiere percibido ó aprovechado algo de los frutos ó de las cosas de la herencia ó de la totalidad cedida ó enajenada, deberá abonarlo al adquirente, salvo pacto en contrario, y á su vez éste deberá reintegrar al transmitente lo que haya pagado por deudas ó cargas de la herencia ó totalidad de derechos enajenados. Esta doctrina no tiene otro propósito que mantener íntegro el objeto del contrato, que es en estos casos una cosa *universal*, y se quebrantaría si no se establecieran esos abonos y reintegros (arts. 1.532 á 1.534).

Son importantes y justas las disposiciones de los arts. 1.535 y 1.536, que establecen respecto de la venta de los créditos litigiosos: 1.º, que se tendrán por tales todos desde que se conteste á la demanda que á ellos se refiera; 2.º, el derecho del deudor de un crédito litigioso vendido, para obtener su extinción, mediante el reembolso al cesionario ó adquirente del precio que pagó, de las costas que se le hubieren ocasionado y de los intereses de aquél desde la fecha del pago; 3.º, que de este derecho podrá usar el deudor dentro de los *nueve días*, contados desde que el cesionario le reclame el pago del crédito litigioso, y 4.º, que no son de aplicar las prescripciones de los tres números anteriores cuando la cesión ó venta se ha hecho á un coheredero ó condeño del derecho cedido, á un acreedor en pago de su crédito, ó al poseedor de una finca sujeta al derecho litigioso que se ceda.

CAPÍTULO XXV

SUMARIO.—De los contratos principales consensuales conmutativos. (Continuación.)—**S.º DEL ARRENDAMIENTO.**

Art. I. DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º *Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca del concepto del contrato de ARRENDAMIENTO.*—1. Generalización de las ideas del arrendamiento de cosas y del arrendamiento de servicios.—2. Distinciones, clasificaciones de especies de arrendamiento y tecnología respectiva.—3. Su definición.—4. Sus caracteres.—5. Analogías y diferencias del arrendamiento con la compra-venta, el comodatario y los derechos de uso, habitación y usufructo.—6. Necesidad y utilidad de este contrato.—7. Precedentes romanos y patrios del arrendamiento.—8. Perfección de este contrato: principio general.—9. Elementos personales.—10. Elementos reales (cosa y merced ó renta).—11. Cosa arrendada.—12. Merced ó renta.—13. Elementos formales.—14. Contenido de este contrato; idea general.—15. Razón de plan según la naturaleza del objeto del contrato, y según que se trate de un primer arrendamiento ó de subarriendos, cesiones ó retrocesiones del mismo.—16. I. *Arrendamiento de cosas.*—17. A. Doctrinas comunes al arrendamiento de cosas. Obligaciones del arrendador.—18. Obligaciones del arrendatario.—19. B. Doctrinas especiales en el arrendamiento de cosas. a. De cosas inmuebles rústicas. b. De cosas inmuebles urbanas. c. De cosas muebles. d. De cosas semovientes.—20. II. *Arrendamiento de servicios.* A. De rentas y tributos públicos. B. De servicios domésticos ó manuales por salario. C. De obras. D. De transportes. E. De hospedaje. F. De servicios profesionales y artes liberales. G. Contrato de trabajo: a. Su naturaleza. b. Su perfección. c. Su contenido. d. Su extinción. e. Criterio probable en la aplicación del proyecto de ley sobre accidentes del trabajo.—21. Subarriendo.—22. A. Consumación; acciones.—23. B. Extinción; desahucio, sus causas y reglas.

§ 2.º *Jurisprudencia anterior al Código civil.*—24. Concepto del contrato de arrendamiento.—25. Especies.—26. Elementos personales.—27. Ídem reales.—28. Contenido de este contrato. Arrendamiento de cosas.—29. Ídem. Subarriendos.—30. Ídem. Extinción; desahucio.—31. Arrendamiento de servicios. Por ejecución de obras ó construcciones.—32. Ídem. Con sueldo ó retribución periódica.—33. Ídem. Por transporte.—34. Arrendamiento de servicios especiales.—35. Doctrinas comunes al arrendamiento de servicios.

Art. II. *Código civil.*

§ 1.º *Texto.*—36. Concepto del contrato de arrendamiento.—37. Especies.—38. A. Disposiciones generales sobre los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas. a. Elementos personales. b. Ídem reales. c. Contenido. d. Subarriendo. e. Derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario durante el arriendo. f. Terminación del arrendamiento. g. Reconducción. h. Desahucio. i. Derechos del tercero, comprador ó retrayente de la finca arrendada.—39. B. Disposiciones especiales sobre el arrendamiento de fincas rústicas.—40. C. Ídem sobre el arrendamiento de fincas urbanas.—41. D. Ídem sobre el arrendamiento de obras y servicios. a. Del servicio de criados y trabajadores asalariados. b. De las obras por ajuste ó precio alzado. c. De los transportes por agua y tierra, tanto de personas como de cosas.

§ 2.º *Jurisprudencia según el Código civil.*—42. Arrendamiento de servicios por obras.—43. Arrendamiento de minas.—44. Arrendamiento de servicios asalariados de criados, de menestrales, etc.—45. Contenido del arrendamiento de cosas (desahucio).—46. Derechos del comprador de la cosa arrendada.—47. Rescisión del arrendamiento.—48. Reconvencción.—49. Subarriendo.