

enajenación que como administrativos, porque alteran de una manera notable el derecho de disponer de la cosa arrendada, atributo de la propiedad, por ser difícil que haya quien compre una finca arrendada por un plazo largo.

Guillouard dice, refiriéndose al artículo 1,429 del Código Francés, que sanciona el mismo principio: "Frecuentemente lo que constituye el valor de un inmueble para el comprador, es el goce personal que tendrá de él, la facultad de habitar la casa ó de cultivar la tierra que va á comprar, y si se ha conferido por largos años el goce del inmueble á un tercero, esta circunstancia alejará á muchos compradores, y por consiguiente, disminuirá el valor de aquél. Por tal motivo, no debe permitirse á aquellos que no tienen capacidad para enajenar, arrendamientos demasiado largos; que depreciarían el valor de los bienes, con frecuencia sin equivalente; los arrendamientos de más de nueve años no son actos de enajenación; pero sí son actos graves que pueden comprometer la fortuna de aquellos que los ejecutan."¹

¿Pero qué efectos jurídicos produciría el contrato de arrendamiento celebrado por el marido, violando la prohibición á que nos hemos referido?

Ya hemos resuelto esta cuestión refiriéndonos á la administración de la tutela; el arrendamiento hecho por más de nueve años contra las prescripciones de la ley, es nulo sólo en cuanto al excedente de dicho término.²

En cuanto á la prohibición impuesta al marido de percibir anticipos de rentas por más de un año, se funda en consideraciones perfectamente justas: el marido es usufructuario de la dote; como tal, tiene derecho á percibir los arrendamientos hasta la disolución del matrimonio; y si se le permitiera

¹ Du Louage, tomo I, núm. 47.

² Tomo I, pág. 390.

recibir anticipos, resultaría con frecuencia que percibiría rentas á las que ya no tuviera derecho.¹

La prohibición indicada tiene, además, por objeto, evitar los fraudes que el marido pudiera cometer en perjuicio de la mujer ó de sus herederos, porque el anticipo de las rentas hecho á él, traería por consecuencia que aquéllos quedaran privados de los bienes arrendados, expuestos á la miseria y al sacrificio de los mismos bienes.

El efecto jurídico de la nulidad de que se hallan afectados los anticipos de rentas hechas al marido por más de un año, es perfectamente perceptible y claro; la mujer y sus herederos tienen acción para exigir al arrendatario ó inquilino el pago de las rentas ó alquileres que anticipó como si no lo hubiere hecho, sin que éste pueda oponer ninguna excepción contra ellos.

Pero á su vez tiene un derecho expedito contra el marido, para que le restituya las cantidades que indebida y anticipadamente percibió.

Podrá parecer severo hasta la exageración este resultado; pero puede justificarse plenamente, teniendo en cuenta que el arrendatario ha debido saber que la ley prohíbe anticipar por más de un año las rentas de los bienes dotales, bajo la pena de nulidad, y que no ha debido ignorar que el marido contrataba con este carácter; y si ignoró esta circunstancia y aquella prohibición, deben imputársele las consecuencias, porque nadie debe ignorar la capacidad de la persona con quien contrata, ni le favorece la ignorancia de la ley.

Pero como serían perfectamente inútiles las prohibiciones que han motivado las larguísimas explicaciones que preceden, si carecieran de sanción penal, declara el artículo 2,295 del Código Civil, que el marido que enajena ú obliga los

¹ Laufent, tom. XXII, núm. 139.

bienes dotales en los casos en que no le es permitido, se hace responsable de los daños y perjuicios, tanto para con la mujer como para con los terceros á quienes no haya declarado la naturaleza de los bienes enajenados; y los artículos 2,300 y 2,301, conceden á la mujer acción que puede ejercitar durante el matrimonio y después de su disolución, para reivindicar los bienes inmuebles enajenados en contravención de la ley, y que se anulen las hipotecas impuestas sobre ellos, aunque haya otorgado su consentimiento.¹

La prescripción de los bienes dotales, inmuebles ó muebles preciosos, que no estuvieren aún garantizados con hipoteca, no corre durante el matrimonio. Los muebles dotales sí pueden prescribirse, pero el marido es responsable de su valor (art. 2,286, Cód. Civ.).²

Este principio, sancionado por el Código Civil, no debe entenderse aisladamente, sino en relación con el contenido en el artículo 1,231 del mismo ordenamiento, que declara, que la prescripción no puede comenzar ni correr entre un tercero y una mujer casada respecto de los bienes dotales, á no ser que haya comenzado antes del matrimonio.³

¹ Artículos 2,163, 2,168 y 2,169, Cód. Civ. de 1884.

Reformado el último de estos preceptos en los términos siguientes:

“Puede también exigir que se anulen las hipotecas impuestas sobre ellos, aunque el gravamen se haya constituido con su consentimiento, si no se hubiere observado lo dispuesto en el artículo 2,156.”

Esta reforma se hizo porque parecía inconveniente permitir á la mujer que exigiera la nulidad de las hipotecas constituidas con su consentimiento y contrario á la seguridad de la hipoteca; pero muy especialmente, porque pareció inmotivado ese derecho, pues si se llenaran los requisitos legales, no habría razón para que la subsistencia del gravamen quede al arbitrio de la mujer.

Esta reforma carece de fundamento, pues el artículo 2,301 del Código de 1870, no concedía á la mujer derecho para exigir la declaración de nulidad de las hipotecas de una manera amplia y general, de modo que gozara de él siempre y en todo caso, sino aquellas que se constituían con su consentimiento, es verdad; pero sin llenarse los demás requisitos legales. Ese precepto no hacía más que reproducir con relación á las hipotecas, el contenido en el 2,300, que se refería á las enajenaciones de los inmuebles dotales, hechas con el consentimiento de la mujer.

² Artículo 2,164, Cód. Civ. de 1884.

³ Artículo 1,116, Cód. Civ. de 1884.

Al ocuparnos del estudio de este último precepto dijimos, y ahora debemos recordarlo, que la razón que lo funda y motiva, es porque los bienes dotales son inalienables, y sería hacer ilusoria la prohibición de la ley á este respecto si permitiera la prescripción de ellos.¹

También dijimos que la excepción establecida por dicho precepto, declarando imprescriptibles los bienes dotales, no es absoluta, y debe entenderse bajo los límites que señala el artículo 2,296, pues de otra manera habría una notoria contradicción entre éste y aquél precepto; y en consecuencia, que tal excepción se debe entender solamente respecto de los inmuebles y muebles preciosos, pero no de los demás muebles dotales que sí son prescriptibles.

Pero la prescripción de éstos constituye responsable de su valor al marido, en castigo de su negligencia, pues teniendo facultad para ejercitar todas las acciones reales y personales que son necesarias para el cobro y administración de la dote, ha debido poner en ejercicio las correspondientes para impedir que se consumara la prescripción, y si no lo hizo faltó á su deber y es responsable de las consecuencias perjudiciales que sufre la mujer por la disminución de la dote, como lo declara el artículo 2,274 del Código, cuya sanción reproduce la parte final del artículo 2,296.²

Hay que tener presente que los bienes inmuebles ó muebles preciosos, dejan de ser imprescriptibles cuando la prescripción comienza antes de la celebración del matrimonio. Esto es, la inalienabilidad que produce la constitución de la dote, no suspende ó interrumpe la prescripción comenzada, porque se verifica sin la intervención del tercer poseedor, y, por lo mismo, no puede producir efectos jurídicos en su contra, ni destruir los derechos que hubiere adquirido.

¹ Tomo II, pág. 376.

² Artículos 2,142 y 2,163, Cód. Civ. de 1884.

Los términos con que está concebido el artículo 2,296 del Código, que declara, que no corre la prescripción de los bienes dotales durante el matrimonio, inmuebles ó muebles preciosos, que no estuvieren aún garantizados con hipoteca, nos conduce á esta consecuencia perfectamente lógica, á nuestro juicio: luego cuando esos bienes están ya garantizados con hipoteca son prescriptibles.

Creemos que esta consecuencia es además justa, porque estando garantizada su restitución á la mujer ó sus herederos por la constitución de la hipoteca necesaria, cesa el principal fundamento que el legislador ha tenido en cuenta para declarar imprescriptibles dichos bienes, el interés de conservar la dote en beneficio de la mujer y de la familia; porque la responsabilidad del marido resultante de su negligencia, que ha llegado hasta el abandono de esos bienes, puede hacerse efectiva en su patrimonio, indemnizando de la pérdida de ellos á los interesados.

Resumiendo lo expuesto, podemos establecer las siguientes conclusiones:

1.^a No puede comenzar ni correr la prescripción entre un tercero y una mujer casada respecto de los bienes dotales:

2.^a Esta regla no es absoluta y debe entenderse solamente respecto de los bienes dotales inmuebles, ó muebles preciosos:

3.^a Esta regla es aplicable respecto de los bienes mencionados, cuando aun no ha sido constituída la hipoteca necesaria que garantice su restitución:

4.^a Es inaplicable respecto de los muebles comunes, que son prescriptibles:

5.^a Es igualmente inaplicable respecto de los bienes dotales, inmuebles, ó muebles preciosos, cuando la prescripción comienza á correr antes de la constitución de la dote.

Los bienes que la mujer casada, bajo capitulación dotal, adquiera después y no se incluyan en la dote, le pertenecen

exclusivamente como propios; y respecto de la administración y goce de ellos, se deben observar las disposiciones relativas á la sociedad legal ó voluntaria, á la separación de bienes y á hipotecas (arts. 2,297 y 2,298, Cód. Civ.).¹

En otros términos: los bienes que la mujer adquiere después de la constitución de la dote, no se estiman como aumento de ésta, sino que le pertenecen exclusivamente á aquélla, y están regidos por las reglas establecidas en las capitulaciones matrimoniales ó por las que la ley sanciona respecto de la sociedad legal, según que los cónyuges hayan celebrado ó no un contrato que arregle sus intereses pecuniarios al contraer matrimonio.

Creemos que este principio, que ha merecido sanción legal, es cuando menos inútil y redundante, porque no pudiéndose estimar los bienes á que se refiere, como aumento á la dote, sin el otorgamiento de la respectiva escritura pública, es claro que pertenecen exclusivamente á la mujer y que se rigen por las capitulaciones matrimoniales ó por los preceptos de la sociedad legal, según que los cónyuges hayan ó no celebrado algún contrato, especificando el régimen al cual se sujetan.

III

DE LAS ACCIONES DOTALES.

Según el sistema adoptado por el Código Civil, el cual hemos venido desarrollando, el marido tiene solamente la administración y el usufructo de la dote, y el dominio de ella le corresponde á la mujer.

¹ Artículos 2,165 y 2,166, Cód. Civ. de 1884.