

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.

tajoso; así la ley no le impone nulidad como lo hiciera si presumiese fraude. Volveremos á ocuparnos de los arrendamientos hechos en fraude de la mujer. (1)

136. ¿Cuál es el efecto de los contratos de arrendamiento excediendo nueve años? El art. 1,429 dispone que, en caso de disolución de la comunidad, no son obligatorios para con la mujer sino por nueve años. Sólo es, pues, cuando la disolución de la comunidad como el arrendamiento está reducido al período de nueve años. Durante la comunidad la mujer no tiene ningún derecho ni ningún interés en quejarse del arrendamiento; no es ella la que goza, es el marido. Este nunca puede atacar el arrendamiento que ha consentido, y el arrendamiento está igualmente ligado. Así el arrendamiento se encuentra al abrigo de cualquier ataque mientras dura la comunidad. Es únicamente por interés de la mujer por lo que la ley limita la duración de los arrendamientos que puede hacer el marido. Y la mujer sólo tiene derecho cuando la disolución de la comunidad.

¿Cuál es el derecho de la mujer cuando la disolución de la comunidad? Se dice ordinariamente que el arrendamiento es nulo, pero la nulidad es relativa. Hay una sentencia de la Corte de Douai en este sentido. (2) Esto no es exacto. El art. 1,429 no dice que el arrendamiento es nulo y que la mujer puede pedir su nulidad; sólo le da derecho de pedir su reducción en nueve años. La ley divide el arrendamiento en períodos de nueve años según el uso; si en la disolución de la comunidad el arrendatario se encuentra todavía en el primer período de un arrendamiento de veintisiete años, la mujer está obligada á respetarlo por todo el tiempo que falta de dicho período; el arrendamiento se reduce, pues, si la mujer lo exige, pero no es nulo. Si el arrendatario se encuentra en el segundo período de nueve años ó en el terce-

1 Mourlón, *Repeticiones*, t. III, pág. 60, núm. 148.

2 Douai, 18 de Marzo de 1852 (*Dalloz*, 1853, 2, 20).

ro, tiene derecho de concluir el período en que se encuentra; el arrendatario está, pues, mantenido por el período de nueve años que está comenzado cuando la disolución de la comunidad; fuera de esto no es obligatorio para la mujer.

El art. 1,429 se aplica á cualquier arrendamiento; si la ley habla del *cultivador* es porque los arrendamientos con largos plazos se hacen, sobre todo, para las fincas rurales. Si un arrendamiento urbano se hiciera por más de nueve años, se entiende que la ley le sería aplicable.

137. La aplicación de la ley da lugar á algunas dificultades que ya hemos examinado en el título del *Usufructo*. Si la mujer pide la reducción del arrendamiento, ¿el arrendatario tendrá derecho á una indemnización contra el marido? Se admite generalmente que el arrendatario no puede reclamar indemnización, á no ser que el marido se haya dado como garante de su mujer, ó que haya engañado al arrendatario arrendando como propietario. En efecto, el contrato que excede de nueve años no es nulo, recibe su entera ejecución durante la comunidad. Si cuando la disolución de la comunidad la mujer pide su reducción, el arrendatario no tiene derecho de quejarse, pues tratando con el marido, administrador legal, sabía que el contrato sólo sería obligatorio para con la mujer por un período de nueve años; su derecho, no siendo lesionado, no puede pedir daños y perjuicios. Sólo tiene derecho el arrendatario cuando el marido se ha obligado para con él, ya sea por convención, ya sea por dolo. Puesto que el marido no debe indemnización, se sigue que la mujer que fuese legataria universal no está obligada á respetar el contrato por más de nueve años. El arrendamiento hecho por el marido es esencialmente un contrato de administración; ni siquiera es necesario que así lo diga el contrato, esto resulta de la calidad del que arrienda; el arrendatario no tiene, pues, otros derechos que los que le da el arrendamiento de administración, es decir, que sólo

puede concluir el período de nueve años en el cual se encuentra cuando la disolución de la comunidad. (1)

138. ¿Puede el marido rescindir un contrato de arrendamiento que ha sido consentido antes del matrimonio por su mujer? Transladamos á lo que fué dicho en el título del *Usufructo* acerca del derecho del usufructuario; la cuestión es idéntica. (2)

139. ¿Puede el marido estipular que el arrendatario pagará anticipadamente? No puede contestarse el derecho del marido, puesto que esta cláusula es de uso, sobre todo en los arrendamientos de fincas rústicas. No debe perderse de vista que el marido tiene derecho á las rentas como jefe de la comunidad; él es, pues, no sólo administrador sino también usufructuario, por lo tanto puede hacer cuantas estipulaciones la ley y los principios permiten al usufructuario. El marido tiene derecho á las rentas hasta la disolución de la comunidad; si recibe anticipadamente dichas rentas que de hecho sólo vencen después de la disolución de la comunidad, debe compensación á la mujer. Acerca de este punto no hay ninguna duda. Hay otra dificultad. El marido sólo puede hacer arrendamientos de administración; todas las cláusulas del contrato deben ser concebidas en interés de la mujer propietaria. Con este título puede estipular el pago anticipado de las rentas, conformándose á lo que es de uso. Pero el marido no puede hacer arrendamientos de disposición y no puede tampoco insertar en el contrato cláusulas que un propietario sólo tiene derecho de estipular, porque estas cláusulas pudieran perjudicar á la mujer; cualquiera convención hecha por interés del marido, y que puede comprometer los derechos de la mujer, es nula como sobrepasando el poder

1 Véase el t. VI de estos *Principios*, núm. 462. Bruselas, 29 de Julio de 1812 (Daloz, en la palabra *Contrato de matrimonio*, núm. 1,371). Durantón, t. XIV, pág. 426, núm. 314. Toullier, t. VI, 2, pág. 353, núm. 406.

2 Resulta que el marido puede rescindir el contrato. París, 26 de Abril de 1850 (Daloz, 1851, 3, 180).

de administración del marido. La Corte de Casación así lo resolvió en un caso en el cual el arrendatario se obligaba á endosar los vales ministrados por el marido hasta la concurrencia de 25,000 francos. Todas las rentas por vencer estaban especialmente afectas al reembolso de dicha suma. La Corte de Apelación había declarado válida esta cláusula sentando en principio que el marido tiene el absoluto derecho de disponer por anticipación de las rentas por vencerse, aun después de la disolución de la comunidad. Esto era reconocer á un administrador los derechos que sólo pertenecen al propietario. La sentencia fué casada: la Suprema Corte dijo muy bien que el marido sólo puede hacer un contrato de arrendamiento de administración; concluye de esto que toca al juez del hecho examinar y decidir si las cláusulas del pago anticipado, como todas las demás cláusulas, son ó no son actos de administración; cuando se hacen por interés de buena gestión, las cláusulas son válidas; cuando han sido estipuladas en interés del marido y en perjuicio de la mujer, son nulas. (1)

140. El art. 1,429 dice: "Los contratos de arrendamiento que el marido ha hecho *solo* de los bienes de su mujer por un tiempo que no exceda de nueve años, sólo son obligatorios para la mujer por el período de nueve años en el que se encuentra el arrendatario cuando la disolución de la comunidad." Esto supone que si el marido no contrata solo, es decir, si la mujer concurre en el acta, el contrato no está ya sometido á las restricciones que la ley impone al marido administrador. Ya no se trata entonces de un arrendamiento de administración, puesto que es el propietario quien lo consiente, y el propietario tiene un derecho absoluto de goce y de disposición. Pero como bajo el régimen de la comunidad el marido tiene el goce de los bienes, la mujer sola no podría consentir el contrato, sólo puede concurrir con

1 Casación, 18 de Agosto de 1868 (Daloz, 1868, 1, 371).

su marido; en este caso el contrato será una acta de disposición y podrá contener todas las cláusulas que un propietario tiene derecho de consentir, ya en cuanto á su duración, ya en cuanto al pago anticipado de las rentas sin limitación alguna. (1)

II. De la renovación de los contratos de arrendamiento.

141. Según el art. 1,430, el marido puede renovar el contrato tres años antes de su conclusión si se trata de bienes rurales, y dos años antes si se trata de casas urbanas. ¿Por qué la ley permite al marido renovar los arrendamientos dos ó tres años antes que concluyan? Esto es un acto de buen padre de familia, el renovarlos antes de su expiación, con el fin de asegurar que los bienes estén arrendados sin interrupción. Que si el arrendatario no consiente en renovar el contrato, el marido necesita un tiempo suficiente para encontrar un nuevo locatario ó un nuevo cultivador. Y como es más difícil encontrar un buen cultivador que un buen locatario, la ley concede un plazo más largo para los arrendamientos de bienes rurales que para los urbanos. (2)

142. La renovación de los arrendamientos no puede hacerse antes de la época fijada por la ley. No porque una renovación hecha antes del plazo de dos ó tres años se presume fraudulenta; la ley sólo se preocupa por el interés y los derechos de las partes; si el marido como usufructuario está interesado en renovar el contrato más temprano, la convención no sería obligatoria para la mujer, porque lesionaría su derecho de propietaria, contraviniendo indirectamente á los límites marcados por el art. 1,429. El marido haría un contrato por nueve años, y en el mismo año lo renovaría por un segundo periodo de nueve años, lo que ligaría á la mujer

1 Durantón, t. XIV, pág. 423, núm. 30.

2 Troplong, t. I, pág. 310, núm. 1,026.

por diecisiete ó dieciocho años, mientras que la ley sólo permite ligarla por un plazo de nueve.

¿La renovación anticipada es nula? Se pudiera creer así según el art. 1,430; la ley dice que los contratos de arrendamiento renovados antes de tres ó dos años de su expiación están *sin efecto*. ¿Quiere esto decir que son nulos? Para entender el sentido de esta expresión hay que combinar el art. 1,430 con el art. 1,429 que establece el principio de que el artículo siguiente sólo es una consecuencia. ¿Qué dice el art. 1,429? Que el contrato de arrendamiento, excediendo de nueve años, *no es obligatorio para la mujer*; el arrendamiento no es nulo, el marido queda ligado así como el arrendatario; sólo en la disolución de la comunidad es cuando la mujer puede pedir la reducción del contrato. El artículo 1,430 debe ser entendido en este sentido, el contrato renovado dos ó tres años antes de la conclusión del plazo, está *sin efecto* para con la mujer, en este sentido, que no está obligada; puede pedir que se le limite al período de nueve años en el que se encuentra el arrendatario. Pero éste no puede pedir la nulidad del contrato; no es por interés suyo sino en el de la mujer como la ley restringe el derecho de renovar el arrendamiento, como restringe la facultad de consentirlo; sólo la mujer puede, pues, pedir que el contrato de arrendamiento se sujete á los términos de la ley. (1)

Así la renovación del contrato de arrendamiento no será obligatoria para la mujer si está hecha antes de los dos ó tres años de su expiación: "A no ser que la ejecución del contrato renovado haya comenzado antes de la disolución de la comunidad." Se aplica, en este caso, la disposición del art. 1,429; todo contrato hecho ó renovado por el marido es válido como arrendamiento de administración; es decir, por el período de nueve años en el que se encuentre el arrendatario cuando la comunidad se disuelve. Sigue de es-

1 Durantón, t. XIV, pág. 424, núm. 311.

to que el contrato quedaría sin efecto si la ejecución no hubiese principiado aunque se estuviese en el plazo de tres ó dos años en el que puede hacerse la renovación. El marido ha hecho lo que no debía hacer renovando un arrendamiento antes de la época fijada por la ley; no hizo lo que podía hacer renovando el contrato en aquella época; luego el acta no puede obligar á la mujer. Si la ejecución del contrato la obliga, es por el motivo que acabamos de dar; siempre queda obligada por un contrato de administración. (1)

143. Queda una ligera dificultad de texto. La ley dice: «Los contratos de arrendamiento *por nueve años ó más* que el marido ha hecho ó renovado solo, de los bienes de la mujer más de tres ó dos años antes de la expiración del contrato corriente, están sin efecto.» De que el art. 1,430 sólo habla de contratos de nueve años y más ¿debe concluirse que estos arrendamientos que exceden de nueve años no están sometidos á esta disposición restrictiva, ó que estos contratos están sin efecto aunque la ejecución hubiere comenzado antes de la disolución de la comunidad? Esta última opinión fué emitida por Proudhon; (2) pero ha quedado aislada. En cuanto al texto, no dice lo que se le hace decir. No es sino mediante un argumento *á contrario*, sacado del silencio de la ley, como se llega á la distinción que combatimos, y la distinción testifica contra este modo de argumentación; sólo debe uno servirse de él cuando se puede apoyar en el espíritu de la ley. Y en el caso el espíritu de la ley es tan evidente que se debe rechazar toda inducción fundada en el silencio del Código, porque conduciría á hacer decir al legislador lo contrario de lo que quiso decir.

III. De los contratos de arrendamiento fraudulentos.

144. Se confunde á veces el contrato de arrendamiento

1 Toullier, t. VI, 2, pág. 356, núm. 412.

2 Proudhon, t. III, pág. 186, núm. 1,213. En sentido contrario, Rodière y Pont, t. II, pág. 214, núm. 922 y todos los autores.

que los arts. 1,429 y 1,430 declaran obligatorio para la mujer con los que el marido hace en fraude de sus derechos. Hay una diferencia que es evidente: el arrendamiento fraudulento es nulo, como todo acto que el marido hace en fraude de la mujer, mientras que el arrendamiento consentido en contravención de los arts. 1,429 y 1,430 es válido como arrendamiento de administración; no liga á la mujer como arrendamiento de disposición. La mujer puede pedir la reducción del contrato irregular hecho por el marido desde que se excedió de sus poderes. Cuando promueve por nulidad debe probar que el contrato es fraudulento. Esta prueba es á menudo difícil, de manera que si la mujer puede promover por una ú otra acción preferirá pedir la reducción. Pero no siempre puede pedirla. Si el marido sólo hizo un contrato de arrendamiento por nueve años, ó si lo renovó en los tres ó dos años antes de la expiración, el acta es válida; obliga á la mujer, á no ser que haya sido hecho en fraude de sus derechos, en cuyo caso la mujer tiene que promover por nulidad si quiere substraerse á la obligación de un contrato que le perjudica. (1)

145. ¿Cuándo es fraudulento el contrato de arrendamiento? Esta es una cuestión de hecho. El perjuicio no basta para que haya intención de defraudar, lo que sucede cuando el marido saca un provecho ilícito del contrato estipulando un precio vil que obligaría á la mujer, mientras que él recibió corretajes del arrendatario sin participárselos á la mujer. Este es el caso supuesto por Ferrière en su *Comentario acerca de la costumbre de París*. No encontramos en la jurisprudencia el ejemplo de un contrato de arrendamiento fraudulento. El contrato que la Corte de Angers anuló había sido hecho por el marido durante una instancia en separación, lo que lo hacía nulo á consecuencia de la retroac-

1 Compárese el tomo VI de estos *Principios*, núm. 460.

ción de la sentencia de separación. (1) Toullier relata un ejemplo que es bueno dar á conocer: es un rasgo de costumbre. Un hombre, cuya colocación en la magistratura y su regularidad en cumplir escrupulosamente todos los deberes y todas las prácticas de la religión romana (tal es la expresión de Toullier) parecía ponerle á salvo de cualquiera sospecha, tenía una hermana usufructuaria de una hermosa quinta y atacada desde mucho tiempo de una enfermedad incurable y desesperada. Se trataba de renovar un contrato de arrendamiento de dicha quinta. El magistrado se trasladó al cuarto de la enferma con el notario y el arrendatario; el contrato fué renovado por nueve años mediante una propina; el arrendatario pagó un abono y firmó un vale por el resto de la suma; el magistrado, heredero presunto de su hermana, se apoderó del vale. Tres meses después la hermana murió y el usufructo se extinguió. El propietario preguntó al heredero si el contrato de arrendamiento se había renovado. Nuestro celoso católico contestó que no lo sabía, que su hermana no le consultaba para sus negocios. El arrendatario tenía interés en mantener su arrendamiento, y era sobre esto sobre lo que el magistrado había especulado; pero habiendo comprado una gran parte de la quinta, el arrendatario tuvo interés en revelar la convención y la propina. Convicto de mentira el magistrado no se atrevió á negar, pero escondió su fraude y su vergüenza, tanto como fué posible, guardando el vale firmado por el arrendatario y sosteniendo siempre que nunca había tenido conocimiento de él. (2)

Hé aquí un contrato de arrendamiento renovado en fraude de los derechos del propietario. Era regular, puesto que la renovación había tenido lugar en la época legal. El nuevo contrato obligaba, pues, al propietario. Pero podía pedir

1 Angérs, 16 de Agosto de 1820 (Dalloz, en la palabra *Contrato de matrimonio*, núm. 1,930).

2 Toullier, t. VI, 2, pág. 355, núm. 409.

su nulidad por causa de fraude, y esto era manifiesto, según los hechos tales como Toullier los relata. Si los hechos hubieran sido probados el juez debía haber anulado el contrato, aunque sólo fuera un contrato de administración.

Núm. 5. De las acciones.

146. Según el art. 1,428 «el marido puede solo ejercer todas las acciones muebles y posesorias que pertenecen á la mujer.» ¿Qué se entiende por acciones muebles *perteneciendo á la mujer*? Todos sus derechos muebles presentes y futuros entran en la comunidad, el marido ejerce las acciones que se ligan á ella como jefe de la comunidad y no como administrador de los bienes de la mujer. Debe, pues, suponerse que la mujer tiene propios muebles, lo que es raro, bajo el régimen de la comunidad legal; las acciones relativas á estos propios pertenecen á la mujer; si el marido tiene derecho para ejercerlos esto es como administrador. (1) ¿Por qué la ley da al marido el derecho de ejercer solo, es decir sin el concurso de su mujer, las acciones muebles de ésta? Esto es un principio tradicional y que sólo se explica por la poca importancia que se daba antaño á los derechos muebles; el Código da las acciones muebles al tutor, á los enviados en posesión provisional de los bienes de un ausente, mientras que todos aquellos que sólo tienen un derecho de administración no tienen el derecho de ejercer las acciones inmobiliarias. No hay razón jurídica de esta diferencia. Si los administradores no pueden promover en justicia relativamente á los derechos inmuebles es porque las acciones judiciales están consideradas como actos de disposición y aquellos que administran los bienes ajenos no pueden disponer de ellos. Y no pueden disponer más de los muebles que de los inmuebles, como lo diremos más adelante á pro-

1 Durantón, t. XIV, pág. 427, núm. 315.

pósito del marido; luego lógicamente no debieran tener derecho de promover en justicia. (1) La regla del art. 1,428 es una de esas disposiciones tradicionales que el Código ha consagrado porque se hallaban en la tradición.

147. El marido ejerce también solo las acciones posesorias que pertenecen á la mujer. Estas acciones conciernen á los inmuebles; debieran, pues, en teoría, ser ejercidas por el propietario. Si la ley se las da al marido administrador es porque son actos conservatorios; tienden, en efecto, á conservar la posesión ó á volver á adquirirla. Esta regla es también tradicional y es, sin duda, con este título como los autores del Código la han consagrado. (2)

148. Del principio que el marido ejerce *solo* las acciones muebles y posesorias de la mujer resulta que el marido representa á la mujer como su mandatario legal, sea demandando, sea defendiendo. Por consiguiente, la mujer es parte en el proceso; la sentencia le aprovecha y puede serle opuesta, sin que tenga derecho de atacarla por vía de tercera oposición; no es tercero cuanto á lo sentenciado, puesto que es parte en la causa. La consecuencia es grave, pues puede suceder que la mujer haya sido mal defendida; no tiene, en este caso, recurso más que contra el marido como administrador responsable. (3)

149. El art. 1,428 nada dice de las acciones inmobiliarias; es seguro, á pesar del disentimiento de Toullier, que el marido no tiene derecho de ejercerlas. Este es un principio general seguido por el Código; los que administran los bienes ajenos no tienen las acciones inmobiliarias, lo que es perfectamente jurídico: el poder de administración no implica el de disponer, y promover en justicia es disponer. Traducimos á lo que fué dicho del poder del marido como jefe de la comunidad.

1 Véase el t. II de estos Principios, núm. 188, y el t. V, núm. 66.

2 Durantón, t. XIV, pág. 423, núm. 317.

3 Aubry y Rau, t. V, pág. 344 y nota 11, pfo. 510 (4.^a edición).

Si el marido ejerciera una acción inmobiliar de la mujer el demandado podría rechazarlo fundándose en su falta de personalidad. Fué sentenciado que esta excepción, siendo perentoria, no puede cubrirse por ningún acto de procedimiento del demandado, y puede, por consiguiente, ser propuesta en cualquier estado de la causa. (1)

Resulta del mismo principio que la mujer no está representada por su marido en las instancias, en que figura solo; por lo tanto la sentencia no le puede ser opuesta, es tercero y puede entablar la tercería. (2) Acerca de este punto todos están acordes, aun los que reconocen al marido el derecho de promover, lo que es poco consecuente, pues si el marido puede ejercer las acciones inmobiliarias la mujer es parte en el proceso, y debe concluirse que está ligada por la sentencia.

150. Hemos dicho más atrás que el marido tiene el derecho de ejercer las acciones inmobiliarias de la mujer en cuanto tiene interés como usufructuario. Promueve, en este caso, no como administrador de los bienes de la mujer sino como jefe de la comunidad. De esto se sigue que no representa á su mujer, ésta no es parte en la causa y, por consiguiente, la sentencia no le puede ser opuesta. (3)

151. La acción inmobiliar intentada por el marido, ya sea como jefe de la comunidad, ya como administrador legal, ¿interrumpe la prescripción? Volveremos á ocuparnos de este punto en el título que es el sitio de la materia.

152. Hay una acción particular relativa á los bienes de la mujer y que exige en el que la ejerce una capacidad particular, es la acción de partición. El art. 818 sienta el principio; lo hemos explicado en otro lugar (t. X, núm. 251); falta aplicarlo á la comunidad legal. El marido puede, sin el concurso de la mujer, provocar la partición de los objetos muebles ó inmuebles que le vencen y entran en la comu-

1 La Haya, 22 de Noviembre de 1826 (*Pasicrisia*, 1826, pág. 292).

2 París, 23 de Mayo de 1872 (*Dalloz*, 1872, 2, 169).

3 Lieja, 26 de Enero de 1848 (*Pasicrisia*, 1848, 2, 171).