

entregados en el acto ó de mercancías. Vé los artículos 1220, 1242 y 1653.

ARTICULO 1003.

Deben redactarse en escritura pública:

1º Los contratos que tengan por objeto la transmisión de bienes inmuebles en propiedad ó en usufructo ó alguna obligación ó gravamen sobre los mismos.

2º Las particiones de herencias, cuyo importe pase de 500 duros, ó en las cuales haya bienes inmuebles, aunque sea inferior á dicha cantidad.

3º El contrato de sociedad, cuando esta sea universal; y cuando sea particular, si es de valor de cien ó mas duros, ó alguno de los bienes aportados son inmuebles.

Esto mismo regirá para la prorogación de dicha sociedad cuando hubiere sido constituida por tiempo determinado.

4º Los arrendamientos de bienes inmuebles por seis ó mas años.

5º Las capitulaciones matrimoniales, la constitución y aumento de la dote y la carta de pago dotal, siempre que la cuantía de cualquiera de estos actos exceda de 200 duros.

6º Las donaciones, con arreglo á lo prescrito en el artículo 946.

7º Los censos y la constitución de renta vitalicia.

8º La cesión, repudiación y renuncia de derechos hereditarios ó de la sociedad conyugal.

9º El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos, y los especiales que deban presentarse en juicio: el poder para administrar bienes y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado ó que deba redactarse en escritura pública ó en que tenga interés un tercero.

10. Las transacciones sobre la cuantía de cien ó mas duros, ó siempre que recaiga sobre bienes inmuebles.

11. La cesión de acciones ó derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

12. Todos, y cualesquiera otros actos que sean accesorios, explicatorios, derogatorios ó modificativos de contratos redactados en escritura pública.

13. Los pagos de la obligación consignada en escritura pública, á escepcion de los par-

ciales y de todos los relativos á intereses, alquiler, renta, cánon y otras anualidades (1).

1. Con arreglo á nuestra legislación vigente pueden y deben redactarse en escritura pública los actos siguientes:

1º Reconocimiento de un hijo natural. Previene el artículo 367, cap. 4, tít. 6, lib. 1 del código civil, en su fracción 3ª, que uno de los modos para que un hijo natural produzca efectos legales, es haciéndose este en escritura pública.

2º Emancipación. El acta de emancipación se reducirá á escritura pública, art. 691, cap. 1, tít. 12, lib. 1, cód. civ. vigente.

3º División de bienes inmuebles. La división de bienes inmuebles es nula si no se hace en escritura pública.—Art. 832, cap. 1, tít. 3, libro 2 del citado código.

4º Anticresis. Este contrato es nulo, si no consta en escritura pública. En la escritura se declarará si el capital causa intereses y se fijarán los términos en que el acreedor ha de administrar la finca. De lo contrario se entenderá que no hay intereses y que el acreedor debe administrar de la misma manera que el mandatario general, conforme al artículo 2482 que dispone que el mandato general no comprende mas que los actos de administración y que para enagenar, hipotecar y cualquiera otro acto de riguroso dominio, el mandato debe ser especial.—Arts. 1928 y 1929, cap. 2, tít. 7, lib. 3, cód. civ. vigente.

5º Hipoteca. La hipoteca solo puede ser constituida en escritura pública. Los notarios deberán declarar la hora del día en que se otorgó la escritura, bajo pena de pérdida de oficio.—Art. 1979, cap. 1, tít. 8, lib. 3, cód. civ. vigente.

6º Crédito hipotecario. El crédito hipotecario puede enagenarse ó cederse en todo ó en parte á un tercero, siempre que se haga en escritura pública, que se dé conocimiento al deudor y que se inscriba en el registro.—Art. 1987, cap. 2, tít. 8, lib. 3, cód. civ. vigente.

7º Sociedad. El contrato de sociedad debe hacerse constar en escritura pública, siempre que un objeto ó capital exceda en valor de trescientos pesos: la infracción de este requisito anula el contrato sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2354 que previene que si se formare de hecho una sociedad que no pueda subsistir legalmente, cada socio tendrá en todo tiempo la facultad de pedir que se liquiden las operaciones anteriores y que se le devuelvan las cosas que haya llevado.—Arts. 2357 y 2358, cap. 1 tít. 11, lib. 3, cód. civ. vigente.

8º Sociedad particular. La sociedad particular en que fuere puesta en comun la propiedad de algun inmueble, solo puede celebrarse en escritura pública.—Arts. 2385, cap. 3, tít. 11, lib. 3, cód. civ. vigente.

9º Mandato. El Mandato debe otorgarse en escritura pública.—1º Cuando sea general.—2º Cuando el interés del negocio para que se

Número 1. Es el artículo 1411 Sardo, 808 de Vaud, y todos los Códigos, incluso el Patrio, pues que al tratar de hipotecas exi-

se confiere exceda de mil pesos.—3º Cuando en virtud de él haya de ejecutarse el mandatario a nombre del mandante algun acto que conforme á la ley deba constar en instrumento público.—4º Cuando se otorgue para asuntos judiciales que deban seguirse por escrito conforme al código de procedimientos. La omisión de este requisito anula el mandato en cuanto á las obligaciones contraídas entre un tercero y el mandante; y solo deja subsistentes las contraídas entre el tercero que haya procedido de buena fé y el mandatario, como si este hubiere obrado en negocio propio; y en este caso podrá el mandante exigir del mandatario la devolución de las sumas que haya entregado; respecto de las cuales será considerado el espresado mandatario como simple depositario: mas si el mandante, el mandatario y el que haya tratado con éste, proceden de mala fé, no tendrán ninguna acción entre sí.—Arts. 2484, 2486, 2487 y 2488, cap. 1º, tít. 12, libro 3º, cód. civ. vigente.

10. Donación. Si el valor de los bienes muebles donados excede de trescientos pesos, la donación deberá otorgarse en escritura pública. Si la expresada donación fuere de bienes raíces, entónces, sea cual fuere su valor, solo podrá otorgarse en escritura pública y no producirá sus efectos, sino desde que sea debidamente registrada, y en ambos casos, se hará constar expresamente en la escritura, el valor de cada mueble, las calidades del inmueble y las cargas y obligaciones que se imponen al donatario.—Arts. 2725 á 2727, cap. 1º, tít. 15, libro 3, cód. civ. vigente.

11. Seguros. El contrato de seguros es nulo sino se otorga en escritura pública.—Art. 2335, cap. 2º, tít. 17 libro 3, cód. civ. vigente.

12. Venta de bienes inmuebles. Si el valor del inmueble, excede de quinientos pesos, la venta se reducirá á escritura pública.—Art. 3060, cap. 10, tít. 8, libro 3º, cód. civ. vigente.

13. Arrendamiento. Si el predio fuere rústico y la renta pasase de mil pesos anuales, el contrato se otorgará en escritura pública.—Art. 3080, cap. 1º, tít. 20, libro 3º, cód. civ. vigente.

14. Censo. Todo contrato de censo, debe constituirse en escritura pública, pena de nulidad.—Art. 3222, cap. 1º, tít. 21, libro 3º, cód. civ. vigente.

15. Mejora. La promesa de mejorar hecha en escritura pública y aceptada por aquel á quien se hace, equivale á mejora. Si la promesa fuere de no mejorar, y se hiciere en escritura pública; será nula toda mejora hecha en contravención á ella.—Art. 3518 y 3519, cap. 6, tít. 2º, libro 4º, cód. civ. vigente.

16. Testamento privado. El testamento privado necesita además para su validez, que se eleve á escritura pública por declaración judicial; la que se hará en virtud de las disposicio-

gen la inscripción, ó toma de razon en el oficio ó registro público de las mismas; y coincide con la ley 114, título 18, Partida 3.

Número 2. Es una excepcion ó modificación del artículo 902: segun el 837, la repudiación debe tambien hacerse en instrumento público. El artículo Sardo citado, comprende en sus números los nuestros 1, 2, 3 y 4; pero en la sociedad y partición se contrae á las de inmuebles.

Número 3. Vé el artículo 1565: así el contrato de sociedad es una excepcion á lo dispuesto en el artículo anterior: requiere

nes de los testigos que firmaren si oyeron en su caso la voluntad del testador. La reducción á escritura pública será pedida por los interesados inmediatamente despues que supieren la muerte del testador y la forma de su disposición.—Arts. 3810 y 3811, cap. 4, tít. 3º, libro 4º, cód. civ. vigente.

17. Proyecto de partición. Estando los coherederos todos conformes en el proyecto de partición, se reducirá á escritura pública; y con ese solo requisito, surtirá todos los efectos legales, si los interesados fueren mayores.—Art. 4090, cap. 8, tít. 5, lib. 4, cód. civ. vigente.

Como ocurre algunos casos en que despues de extendida una escritura de contrato traslativo de dominio, alguno de los contrayentes se niega á firmarla, parécenos oportuno consignar aquí los artículos 10 á 13 del código de procedimientos vigente en cuyos artículos se prescribe la manera de exigir su otorgamiento con arreglo á la ley; dichos artículos dicen así:

Cuando con arreglo á la ley se exija para la validez de un contrato traslativo de dominio su otorgamiento en escritura pública, y extendida ésta, se niegue alguno de los contratantes á firmarla, podrá el otro obligarle á hacerlo ó á que le indemnice de los daños y perjuicios.—En el caso del artículo anterior, el procedimiento será verbal y tendrá los recursos que correspondan al interés de que se trate.—Para facilitar la prueba en los casos á que se refieren los dos artículos que preceden, los notarios no extenderán en sus protocolos ningun instrumento traslativo de dominio, sin exigir antes que los interesados firmen la minuta ó borrador, ó que den su consentimiento espreso, si no saben firmar, ante el mismo notario y dos testigos mayores de toda excepcion; lo cual se hará asentar en el instrumento.—En los casos en que se hayan llenado los requisitos que previene el artículo anterior, y la parte que se oponga á firmar, no justifique las excepciones que tenga para no hacerlo, podrá el juez suplir el disentiimiento, haciendo que se anote así en la escritura; y esta despues que el fallo cause ejecutoria, será considerada como título perfecto.—N. de los EE.

escritura pública cuando para los otros basta privada.

Número 4. Vé el número 5 del artículo 1831.

Números 5 y 6. Están comprendidos en el número 2 del citado artículo 1411 Sardo. En cuanto á las capitulaciones, véanse los artículos 1242 y 1244.

Número 7. Con arreglo á los artículos 1830 y 1831, la renta vitalicia es una especie de censo: número 2 del artículo Sardo.

Números 8 y 9. Están comprendidos en el número 3 del artículo Sardo, que omite el poder para contraer matrimonio, y pudiera haberse omitido aquí por comprendido en el resto de nuestro número. El derecho hereditario es real segun el artículo 915, y sobre la renuncia de la sociedad conyugal vé el artículo 1236.

Números 11, 12 y 13. Están comprendidos en el número 4 del artículo Sardo, y no necesitan de explicaciones ni defensa, atendido su origen, objeto y conexión con otras escrituras públicas. La excepción del número 13, es tan justa, como sencilla y económica: el objeto del número 10, omitido en el artículo Sardo, es asegurar de un modo auténtico y permanente las transacciones ganadas, porque ponen fin á dudas y pleitos.

ARTICULO 1004.

La fuerza probatoria de los instrumentos públicos y privados, en los diferentes casos y circunstancias, se regula por las disposiciones contenidas en el capítulo 7 de este título. (1)

Es una simple remision.

1. Con arreglo á nuestra legislación, la fuerza probatoria de los instrumentos públicos y privados en los diferentes casos y circunstancias se regula por las disposiciones contenidas en los capítulos 7º y 13, artículos 660 á 688 y 776 á 784 del Código de procedimientos civiles, cuyos artículos tratan, el primero de los instrumentos y documentos, y el segundo del valor de las pruebas.—N. de los EE.

CAPITULO III.

DEL EFECTO DE LAS OBLIGACIONES QUE PROVIENEN DE LOS CONTRATOS.

SECCION PRIMERA.

DE LA OBLIGACION DE DAR.

ARTICULO 1005.

El obligado á dar alguna cosa, lo está á conservar con la diligencia propia de un buen padre de familia, y á entregarla bajo la responsabilidad establecida en la seccion 3 de este capítulo. (1)

Respecto de la prestación de cosas, el código civil en el capítulo 3º, artículos 1545 á 1573, título 3, libro 3, previene lo siguiente.

El obligado á dar alguna cosa, lo está á conservar con la diligencia propia de un buen padre de familia, y á entregarla bajo la responsabilidad establecida en el capítulo 4 de este título que trata de la responsabilidad civil.—Desde que el contrato se perfecciona por el consentimiento de las partes, es de cuenta del acreedor el riesgo de la cosa, aun cuando esta no le haya sido entregada.—El riesgo será de cuenta del deudor si por su culpa se perdiere ó deteriorare la cosa que estaba en su poder.—Es aplicable á la prestación de cosas lo dispuesto en el artículo 1539 respecto de la prestación de hechos cuyo artículo prescribe que el que se hubiere obligado á prestar algún hecho y dejare de prestarlo, ó no lo prestare conforme á lo convenido será responsable de los daños y perjuicios en los términos siguientes:—1º Si la obligación fuere á plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de este:—2º Si la obligación no dependiere de plazo cierto, solamente correrá la responsabilidad desde el día en que el deudor fuere interpelado.—Queda exceptuado de lo prevenido en dicho artículo, el pago que se haga en dinero sin réditos, en cuyo caso habrá lugar á la indemnización por daños y perjuicios en la forma prevenida en el artículo 1567 citado en esta nota; sólo desde el día en que el deudor fuere interpelado.—En las obligaciones recíprocas, ninguno de los contratantes incurre en mora, si el otro no cumple, ó no se allana á cumplir debidamente la obligación que le corresponde.—La prestación de cosas puede consistir:—1º En la traslación del dominio de cosa cierta. 2º En la enajenación temporal del uso ó goce de cosa cierta. 3º En la restitución de cosa ajena ó pago de cosa debida.—En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica; salvo convenio en contrario.—En las enajenaciones de alguna especie indeterminada, la propiedad

Comprende los 1136 y 1137 Frances, 1090 y 1091 Napolitanos, 1227 y 1223 Sardos: 837 y 838 de Vaud, 1271 y 1272 Holandeses, 1901 y 1902 de la Luisiana.

no se trasfire sino hasta el momento en que la cosa se hace cierta y determinada con conocimiento del acreedor.—Si no se designa la calidad de la cosa, el deudor cumple entregando una de mediana calidad.—Habiendo mora ó culpa por parte del deudor, estará este obligado á la indemnización con arreglo al capítulo 4º de este título.—La misma responsabilidad tendrá cuando se haya obligado á la prestación del caso fortuito.—Aunque el deudor se haya constituido en mora, si no se ha obligado á responder de los casos fortuitos, la obligación se extinguirá siempre que se pruebe que la cosa se hubiere perdido igualmente en poder del acreedor.—La pérdida de la cosa en poder del deudor se presume por culpa suya mientras no se prueba lo contrario.—Cuando la deuda de una cosa cierta y determinada, procediere del delito ó falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiese sido el motivo de su pérdida, á no ser que habiendo ofrecido la cosa, al que debió recibirla, se haya éste constituido en mora.—El deudor de una cosa perdida sin culpa suya, está obligado á ceder al acreedor cuantos derechos y acciones tuviere para reclamar la indemnización á quien fuere responsable de la pérdida.—La pérdida puede verificarse: 1º Perdiendo la cosa. 2º Desapareciendo de modo que no se tenga noticia de ella, ó que aunque se tenga alguna, la cosa no se pueda recobrar.—Hay culpa ó negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios á la conservación de la cosa ó deja de ejecutar los que son necesarios para ella.—La calificación de la culpa ó negligencia queda al prudente arbitrio del juez, segun las circunstancias del hecho, del contrato y de las personas.—En los contratos de enajenación con reserva de la posesión, uso ó goce de la cosa hasta cierto tiempo, se observaran las reglas siguientes: 1º Si hay convenio expreso, se estará á lo estipulado: 2º Si la pérdida fuere por culpa de alguno de los contratantes, el importe será de la responsabilidad de este: 3º A falta de convenio y de culpa, cada interesado sufrirá la pérdida que le corresponda, en el todo, si la cosa perece totalmente, ó en parte, si la pérdida fuere solo parcial; 4º En el caso de la fracción que precede, si la pérdida fuere parcial y las partes no se convinieren en la disminución de sus respectivos derechos, se nombrarán peritos que la determinen.—Si la cosa trasferida por el contrato, fuere enajenada de nuevo á un tercero, antes de ser entregada por el obligado al primer adquirente, podrá éste recobrarla en los términos establecidos en los artículos 3000 á 3003 cuyos artículos disponen que si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor á diversas personas, se observará lo que sigue.—

Estos Códigos son más explícitos en cuanto á la obligación de conservar la cosa como un buen padre de familia, pues añaden:

Si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha; y si no fuere posible verificar la prioridad de este, prevalecerá la hecha al que se halle en posesión de la cosa.—En todo caso el vendedor responde del precio que haya recibido indebidamente, así como de los daños y perjuicios; y puede ser acusado de estafa, por los que fueren perjudicados ó engañados y si la cosa vendida fuere raíz, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido prevalecerá la hecha al que se halle en posesión de la cosa.—En los contratos en que la prestación de la cosa no importe traslación de la propiedad, el riesgo será siempre de cuenta del dueño, menos cuando intervenga culpa ó negligencia de la otra parte.—Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad en dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento del contrato, no podrán exceder del interés legal salvo convenio expreso en contrario.—Si la prestación fuere en parte líquida y en parte ilíquida, podrá el acreedor exigir la primera; sin que por esto se perjudique su derecho respecto de la segunda.—Las prestaciones en dinero se harán en la especie de moneda convenida; y si esto no fuere posible, en la cantidad de moneda corriente que corresponda al valor real de la moneda debida.—El que tuviere contra sí varias deudas en favor de un solo acreedor, podrá declarar al tiempo de hacer el pago, á cuál de ellas quiere que éste se aplique.—Si el deudor no hiciere la referida declaración se entenderá hecho el pago por cuenta de la deuda que le fuere más onerosa entre las vencidas: en igualdad de circunstancias, por cuenta de la más antigua; y siendo todas de la misma fecha, por cuenta de todas ellas á prorata.—Las cantidades pagadas por cuenta de deudas con intereses, no se imputarán al capital mientras hubiere intereses vencido; salvo convenio en contrario.—Si fueren varios los obligados á prestar la misma cosa, cada uno de ellos responderá proporcionalmente, exceptuándose los casos siguientes: 1º Cuando cada uno de ellos se hubiere obligado solidariamente. 2º Cuando la prestación consiste en cosa cierta y determinada que se encuentra en poder de uno de ellos; ó cuando depende de hecho que sólo uno de los obligados puede prestar; 3º Cuando por el contrato se ha determinado otra cosa.

La comisión para fundar las razones que tuvo para dictar estos artículos, dice literalmente lo que sigue:

En el artículo 1548 se hace extensiva á la prestación de cosas la doctrina sobre mora, expresada en el 1539.

En el 1552 adoptó la comisión el principio de no ser necesaria la tradición de la cosa para que se trasferiera el dominio.—Ya anteriormente se