

por su tutor ó curador: vé sin embargo el artículo 1755.

PARRAFO II.

De la restitucion de las personas sujetas á tutela ó curaduría.

ARTICULO 1168.

Pertenece el beneficio de la restitucion:

1.º A los menores por el daño que hayan sufrido en las obligaciones contraídas á su nombre por sus tutores.

2.º A las personas sujetas á curador por el daño que les hayan causado estos en las obligaciones contraídas en su representacion.

Las obligaciones contraídas por las personas incapaces, de que se trata en este artículo, sin intervencion de su tutor ó curador se rigen por lo dispuesto en el capítulo VI de este artículo (1).

In integrum restitutione minoribus ad-

1. Estando prevenido por el artículo 1775, capítulo 1.º, título 5.º, libro 3.º del código civil, que la rescision que procede por causa de restitucion in integrum, se rige por lo dispuesto en el título 11 del libro 1.º: parecien conveniente concordar los artículos de este párrafo con los del citado título 11 libro 1.º y al efecto comenzamos con concordar el presente artículo 1168 con el 579 del ya mencionado título el cual á la letra dice:

Corresponde el beneficio de restitucion á todos los sujetos á tutela, que fueren perjudicados ya en los negocios que hicieron por sí mismo con aprobacion del tutor, ya en los que este haga en nombre de ellos.

La comision tratando de la restitucion in integrum dice: que varia es la opinion de los legisladores modernos y de los jurisconsultos que en nuestra época examinan la conveniencia de modificar la legislacion; porque el beneficio de que se trata, es considerado como perjudicial, supuesto que dejando pendiente bajo cierto aspecto la validez de los contratos en que se interesan los sujetos á tutela, mantiene incierta la propiedad, embaraza el curso de los negocios y abre la puerta á muchos abusos que á la sombra de la restitucion, pueden cometerse en beneficio, tal vez, de un individuo; pero con perjuicio de otros.

Dice tambien que pesando estos inconvenientes y sin desconocer la importancia de la restitucion se decidió á sostenerla porque le parecieron mas fundadas las razones que la apoyan y como por otra parte, la ignorancia de la ley á nadie aprovecha, es claro que el que trata con un menor, debe obrar con toda escrupulosidad á fin de cerrar la puerta á la restitucion, y de no

versus tutorum (seu curatorum insidias: cautum esse non dubium est), ley 2, título 28, libro 2 del Código: lo mismo se dice con mas espresion en las 2 y 3, título 25 del mismo libro: "bastando que pueda probarse tutores vel curatores male gessisse; ó por culpa de su guardador;" ley 2, título 19 Partida 6.

hacerlo así, debe culparse á sí mismo; puesto que la ley expresa claramente los casos en que ha de admitirse el beneficio; y que por lo mismo si alguna vez permanece incierta la propiedad, culpa será de quien no obró de conformidad con la ley; porque si bien es cierto que á la sombra de la restitucion pueden cometerse abusos, tambien lo es que mayores pueden cometerse sin ella, porque es mas fácil que obre mal por malicia, torpeza ó negligencia el que administra bienes ajenos que el que gobierna los suyos.

Agrega la misma comision que los negocios de los menores pueden ser de tres clases. Primera, negocios hechos por el menor sin autorizacion del tutor: Segunda, negocios hechos con la referida autorizacion: Tercera, negocios hechos por el tutor en uso de sus facultades. No se habla aquí de los de primera clase que de hecho son nulos porque el que trata con un menor sabe el riesgo que corre; sino de los de la segunda y tercera clase en que hay lugar á la restitucion porque en ellos no ha faltado la persona legal, como en los de la primera; pero sí ha habido perjuicio grave proveniente del mismo negocio.

Dice por último la misma comision: que se previene espresamente, que no hay lugar á la restitucion en los actos y convenios aprobados por el juez; porque en este caso debe suponerse que se han cumplido exactamente las leyes; y porque no debiendo interponerse la autoridad judicial sin audiencia del curador y del ministerio público, y algunas veces sin expreso consentimiento del primero, hay todas las probabilidades de acierto que la prudencia puede exigir, y como, por otra parte, el juez debe intervenir en los principales negocios de tutela, quedan sin duda pocos casos en que deba admitirse la restitucion. Ademas, esta no beneficia á uno con perjuicio de otro. Lo primero, porque el beneficio no da ventajas al incapacitado, sino que le evita daños, puesto que las cosas deben volver al estado en que se hallaban antes, y en consecuencia ese raciocinio es precisamente en favor de la restitucion; porque nadie debe enriquecerse con daño de otro. Lo segundo, porque entre un hombre libre de toda potestad que conoce sus derechos y puede calcular sus verdaderos intereses, y un ser desgraciado que tiene necesidad de agena ayuda, la equidad dicta la obligacion que tiene el legislador de tender al infeliz una mano protectora, á fin de nivelarle, si así puede decirse, con los demas individuos de la sociedad.—N. de los EE.

Las obligaciones, etc. Como que son nulasy en el capítulo 6, es decir, el siguiente se trata de ellas.

ARTICULO 1169.

Para que el beneficio de restitucion tenga lugar, es necesario que el daño sufrido exceda de la cuarta parte del justo precio de la cosa ó interés que ha sido materia del contrato, y que provenga del contrato mismo (1).

El beneficio de restitucion supone daño; en caso contrario cesa todo interés del menor para pedirla; ¿Pero basta cualquier daño? El artículo 1305 Frances, copiado en el 1397 Sardo, 2219 de la Luisiana y 1259 Napolitano, usa de las palabras, "simple lesion;" y, sin embargo, en el discurso 60 se dice que la palabra "lesion lleva consigo la idea de un daño algo considerable."

La ley 4, título 1, libro 4 del Digesto, hablando de las restituciones en general, dice: "Ne propter satis minimam rem, vel summam: audiatur is qui in integrum restitui postulat." Las leyes 1, título 13, y 4, título 14, asi como la 5, título 19, Partida 6, hablan de "gran daño ó gran pro del mozo."

El señor Conde de la Cañada, números 27 y siguientes, asienta por regla general, y prueba con muy buenas razones, que no se debe deferir á la restitucion cuando el daño del menor sea de corta entidad.

Febrero, tomo 2, página 238, y tomo 5, página 95, quiere que el daño sea de la sexta parte.

De todos modos, contraido el beneficio de restitucion á los contratos celebrados por los tutores ó curadores, el interés de los mismos menores dicta que el daño haya de ser de alguna consideracion, pues de otro modo nadie querría contratar con aquellos.

1. Para intentar el beneficio de restitucion debiera acreditarse.—1.º Que se sufrió el daño durante su menor edad á la incapacidad que dió origen á la tutela:—2.º Que el daño causado excede de la cuarta parte del justo precio de la cosa ó interés que ha sido materia del negocio:—3.º Que el daño proviene del negocio mismo.—El juicio de restitucion será sumario y admitirá los recursos que le correspondan, segun el interés de que se trate.—Arts. 680 y 681, tit. 11, bro 1.º, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

Por estas consideraciones se ha fijado en la cuarta parte, como se hace en el artículo 924.

Que provenga de contrato mismo. Con esto se escluye el daño por caso fortuito ó fuerza mayor, como está prevenido en las leyes 11, párrafo 4, y 5, título 4, libro 4, del Digesto, y en la 2, título 19, Partida 6.

Pero el que intenta la accion rescisoria ó restitutoria ha de probar tanto el daño, como la circunstancia de haber estado bajo tutor ó curador cuando lo recibió; y puede renunciar á la accion intentada, y aun á la sentencia despues de obtenida, ley 20, párrafo 1, título 4, libro 4 del Digesto.

ARTICULO 1170.

El beneficio de la restitucion es subsidiario y no tiene lugar contra el que contrajo de buena fé con el tutor ó curador, sino en cuanto no alcancen los bienes de estos respectivamente, para reparar el daño causado á las personas que tienen bajo su guarda (1).

Es contrario á las leyes 3 y 5, título 25, libro 2 del Código. "Etiam in his quæ minorum tutores, vel curatores male gessisse probari possunt: lici personali actioni jus suum consequi possint, in integrum tamen restitutionis auxilium eisdem minoribus dari jam pridem placuit."

El concurso de las dos acciones era favorable á los menores, tanto mas, cuanto que por la eleccion de una de ellas no quedaban privados de recurrir despues á la otra, segun se espresa en la citada ley 5.

Pero esto encerraba algo de duro y exorbitante. El tercero, que contrae de buena fé, no tiene para con el menor los mismos vínculos y obligaciones que el tutor ó curador, y mientras estos tengan bienes con que indemnizar al menor de su daño, no parece justo ni conveniente inquietar al tercero.

De este modo se respeta la fé y la posible estabilidad de los contratos, y, como

1. Este recurso es subsidiario, y solo podrá entablarse cuando no haya lugar á otro alguno.—En todo juicio de restitucion será oido el Ministerio público.—Arts. 687 y 688, tit. 11, lib. 1, cap. 16, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

he dicho arriba, es interés de los mismos menores que se faciliten con sus tutores ó curadores.

ARTICULO 1171.

El efecto de la restitucion es el de rescindir el contrato ó indemnizar al perjudicado del daño que hubiere sufrido en la parte en que no hayan alcanzado á repararlo los bienes del tutor ó curador.

El tercero, con quien se haya celebrado el contrato, tiene la eleccion de hacer la indemnizacion del daño ó sufrir la rescision del contrato (1).

Este artículo corta una cuestion, agitada en pro y en contra por los intérpretes de Derecho Romano, aunque, atendido el testo terminante de las leyes, era mucho mas fundada la opinion negativa. Por la restitucion, segun aquel Derecho y el nuestro Patrio, se reponian las cosas al estado que tenian cuando el menor recibió el daño, leyes 24, párrafo 4, y 27, párrafo 2, título 4, libro 4 del Digesto, 1, título 19, y 1, título 25, Partida 3.

Aquel, contra quien se pedia la restitucion, no tenia la alternativa de consentir en ella, ó de enmendar el daño.

Esto se hacia mas palpable en la venta de la cosa del menor por menos de su justo precio, aunque el daño escudiese de la mitad: el comprador, intentada la restitucion, tenia que devolverla con los frutos, sin poder usar de la alternativa que tendria contra un mayor de edad que reclamase la rescision por lesion enorme; las citadas leyes 24 y 27 del Digesto, y la 11, título 71, libro 5 del Código.

A pesar de lo terminante de estas leyes han creído algunos autores ser conforme á equidad, que el comprador pueda retener la cosa supliendo lo que faltase del justo

1. El efecto de la restitucion es rescindir el contrato ó indemnizar al que ha sufrido el daño, en la parte en que no hayan alcanzado á repararlo los bienes del tutor, ó del fiador y del curador en su respectivo caso.—El tercero con quien se ha contratado, puede elegir la indemnizacion ó la rescision del contrato.—Arts. 683 y 684, tit. 11, lib. 1. cap. 16, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

precio con los intereses del tiempo intermedio, siempre que en esto solo consistiese el daño del menor, y no probase otro interés suyo en recobrar la cosa misma.

El artículo sanciona esta opinion por mas conforme á equidad y á la estabilidad de los contratos; el menor no tiene motivo justo de queja, pues consigue por este medio la completa reparacion de su daño, que ha sido la causa y objeto de haberse introducido el beneficio de la restitucion.

ARTICULO 1172.

La rescision obliga reciprocamente, al tercero y á las personas beneficiadas, á la devolucion de la cosa que fué materia del contrato con los frutos, y de su precio con los intereses. (1).

“Restitutio autem ita facienda est, ut unus, quisque in integrum jussuum recipiat” ley 24, párrafo 4, título 4, libro 4, “Utrumque actio, erit” ley 28, párrafo 6, título 6, libro 4, del Digesto; y Gotofredo añade: “Ut sit eadem aequitatis utrimque ratio: Qui restituitur, in integrum, sicut in damno non morari non debet, ita nec in lucro: et ideo quidquid ad eum pervenit, vel ex venditione, vel ex alio contractu: hoc debet restituere,” ley única, título 48, libro 2 del Código, y ley 25, párrafo 10; título 1, libro 21 del Digesto.

“Debe el juez tornar la cosa en el estado que antes tenia, de manera que cada una de las partes haya en salvo su derecho, así como le avian primeramente,” leyes 2, título 25, Partida 3, y 8, título 11, Partida 6,

La restitucion está limitada por el artículo 1168 á las obligaciones contraídas por los tutores ó curadores: bajo este aspecto, debe por lo tanto ser menos favorecida que cuando se concedia contra los actos de los

1. Otorgada la restitucion, las cosas se repondrán al estado que tenian antes de que sufriese el daño el incapacitado; y en consecuencia, éste y el tercero quedan obligados á la devolucion de la cosa que fué materia del negocio con todos sus frutos, ó de su precio con los intereses.—Art. 682, tit. 11, lib. 1, cap. 16, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

mismos menores; ahora pertenecen al capítulo 6 siguiente; vé el artículo 1038 y sus referencias.

Con los frutos y de su precio con los intereses: á menos que haya términos hábiles para compensar los unos con los otros, de lo que hay un ejemplo en la ley 40, párrafo 1, título 4, libro 4 del Digesto.

ARTICULO 1173.

No tendrá lugar la restitucion, cuando el que la pide no pueda devolver la cosa que, en virtud del contrato, recibió su tutor ó curador.

Tampoco lo tendrá cuando la cosa no pudiere devolverse por el tercero que contrajo de buena fé y sin haberse constituido en mora (1).

Es una consecuencia del anterior y ademas falta en ambos casos la materia ó objeto sobre que pueda caer la restitucion.

Que contrajo de buena fé: vé el artículo 434, que tiene exacta aplicacion á este caso, aunque la cosa haya perecido por hecho propio del contrayente.

Constituido en mora: vé el artículo 1160 y otros á que se refiere.

Desde luego se echa de ver que este artículo no es aplicable á las cosas fungibles; porque la cantidad y el género no parecen, y en estas cosas *tantumdem est idem:* vé el artículo 383 y lo expuesto en el 1160 sobre las palabras “cosa cierta y determinada.”

ARTICULO 1174.

El beneficio de la restitucion solamente tiene lugar contra el tercero que contrató con el tutor ó curador, y no contra los ulteriores adquirentes, á no ser contra el que hubiera procedido de mala fé (2).

Interdum autem restitutio et in rem datur minori, id est, adversus rei ejus possessorem,

1. No hay lugar á la restitucion:—1º En los convenios y actos del tutor ó curador que hayan sido aprobados judicialmente;—2º Cuando el que la pide no pueda devolver la cosa que en virtud del contrato recibió su tutor.—Art. 686, tit. 11, lib. 1º cod. civ. vigente.—N. de los EE.

2. Véanse los artículos 683 y 684 consignados en la nota de fojas 144.—N. de los EE.

Tom. III.

licet cum eo non sit contractum, ley 13, párrafo 1: *Sed ubi restitutio datur, posterior emptor reverti ad auctorem suum poterit. Per plures quoque personas, si emptio ambulaverit idem juris eris,* ley 15; *Plane quandiu is, qui á minori rem accepit, aut heres ejus idoneus sit, nihil novi constituendum est in eum, qui rem bona fide emerit,* ley 14, título 4, libro 4 del Digesto.

La palabra *interdum* de la ley 13 Romana es vaga y dá lugar á dudas, si el caso que pone, de enagenacion hecha por el mismo menor, es único en su especie, ó solo sirve de ejemplo: de todos modos, segun el artículo 1168, el tal caso no es ya de restitucion, sino de nulidad.

Nuestro artículo 1174 aclara y fija esta materia: la restitucion no tendrá lugar contra los adquirentes de segundo ó ulterior grado, sino cuando adquirieron de mala fé; es decir, sabiendo que la habia habido en la primera adquisicion, como sucede en el artículo 1178.

Esta es una excepcion en odio á la mala fé, á cuya sombra nadie puede enriquecerse; fuera de este caso el orden y reposo público abogan por la estabilidad de los contratos y la seguridad del dominio de las cosas.

ARTICULO 1175.

Los menores de edad no gozan del beneficio de la restitucion:

1º *Respecto del daño que se les haya causado en sus capitulaciones matrimoniales, cuando en ellas hayan intervenido los requisitos prevenidos en los artículos 1241, 1242 y 1243.*

2º *En cuanto á los convenios y actos del tutor ó curador que hayan sido aprobados judicialmente (1).*

Lo contrario en las leyes 9, párrafo 1 y 48, párrafo 2, título 4, libro 4 del Digesto, y única, título 34, libro 2 del Código. El número 1 de este artículo es el 1309 Frances; el número 2 el 1314 con alguna variacion pues solo halla de enagenacion de in-

1. Véase la nota anterior en que está consignado el artículo 686.—N. de los EE.

muebles y particion de herencias: omito las otras concordancias.

Número 1 Esta excepcion se funda en favor de los matrimonios y en la conveniencia pública de facilitarlos y fomentarlos; la sociedad está muy interesada en ellos para dejar inseguras las capitulaciones, sin las que tal vez no se habrian contraido: no admitiéndose rescision contra ellos, tampoco debe admitirse contra sus accesorios de tanto influjo.

Desde que una persona es hábil para disponer de su persona por matrimonio, debe serlo para los actos secundarios que conducen al mismo objeto: la ley no ha podido exigir para los segundos mas garantías ó precauciones que las que exige para el primero.

Número 2. Como en los casos de los artículos 232, 233, 827 y otros: el artículo 1314 Frances limita la disposicion á los dos casos arriba indicados y yo no descubro otros.

La ley cree haber provisto suficientemente á la seguridad de los menores, en los negocios de importancia, con la aprobacion judicial y demas solemnidades que la acompañan: por otra parte, los actos judiciales son muy solemnnes y detenidos para que puedan fácilmente quedar ilusorios.

PARRAFO III.

De la rescision de las obligaciones á instancia de los acreedores.

ARTICULO 1176.

Las enagenaciones otorgadas por un deudor en fraude y con perjuicio de sus acreedores, deben ser rescindidas á instancias de estos en los términos que se expresan en los artículos siguientes (1).

1. Por el artículo 1775, del título 5º, capítulo 1º, libro 3º se previene que la rescision que precede por causa de fraude en perjuicio de los acreedores, se rige con arreglo á lo dispuesto en los artículos siguientes:

“Los actos y contratos celebrados en perjuicio de tercero, pueden rescindirse á pedimento

Quae fraudationis causa gesta erunt, haec verba generalia sunt, et continent in se omnem omnino in fraudem factam vel alienationem vel quemcumque contractum, ley 4, párrafo 2º

de los interesados en los términos siguientes.— Los actos y contratos simulados por los contrayentes con el fin de defraudar los derechos de un tercero, pueden rescindirse ó anularse en todo tiempo á petición de los perjudicados.— Se llama simulado el acto ó contrato en que las partes declaran ó confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado ó no se ha convenido entre ellas.—Luego que se rescinda ó anule el acto simulado, se restituirá la cosa ó derecho á quien pertenezca, con sus frutos é intereses, si los hubiere.—Los actos ó contratos celebrados realmente por el deudor en perjuicio de su acreedor, pueden rescindirse á petición de este, si del acto ó contrato resulta la insolvencia del deudor.—Si el acto ó contrato fuere oneroso, la rescision solo podrá tener lugar en el caso y términos que expresa el artículo anterior, habiendo mala fé tanto por parte del deudor como del tercero que contrató con él.—Si el acto ó contrato fuere gratuito, tendrá lugar la rescision, aun cuando haya habido buena fé por parte de los contrayentes.— Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas. La mala fé en estos casos consiste en el conocimiento de ese déficit.—La accion concedida al acreedor en los artículos anteriores contra el primer adquirente, no procede contra tercer poseedor, sino cuando este ha adquirido de mala fé.—La rescision puede tener lugar tanto en los casos en que el deudor enajena los bienes que efectivamente posee, como en aquellas en que renuncia derechos constituidos á su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.—Es tambien rescindible el pago hecho por el deudor insolvente ántes del vencimiento del plazo.—La accion de rescision mencionada en el artículo 1801, cesará luego que el deudor satisfaga su deuda ó adquiera bienes con que poder cubrirla.—El adquirente demandado puede tambien hacer cesar la accion, satisfaciendo el importe de la deuda.—El fraude que consiste únicamente en la preferencia indebida á favor de un acreedor, no importa la pérdida del derecho sino la de la preferencia.—Si el acreedor que pide la rescision, para acreditar la insolvencia del deudor, prueba que el monto de las deudas de este excede al de sus bienes conocidos, le impone la obligacion de acreditar que tiene bienes suficientes para cubrir esas deudas.—Rescindido el acto ó contrato, volverán los valores enagenados á la masa de los bienes del deudor en beneficio de los acreedores.”—Arts. 1712 á 1812, tít. 5º, cap. 3º, libro 3. 1797

La comision dice que, grave y trascendental es la materia que trata de la enagenacion hecha

Ita demum revocatur, quod fraudandorum creditorum causa factum est, si eventum fraus habuit, ley 10, párrafo 1, título 8, libro 42 del Digesto: lo mismo en la ley 7, título 15, Partida 5.

La materia de este párrafo es la de la accion que los Romanos llamaron *Paulina*; é importa muy poco la cuestion de si en aquel derecho era accion *real ó personal*, no habiendo duda sobre *cuando y contra quienes se da y cuales sean sus efectos*

Enagenaciones. De estas ninguna queda exceptuada, inclusa la remision de la deu-

en fraude de los acreedores y que por lo mismo procuró establecer reglas fijas para impedir los efectos de la mala fé de los deudores, que ademas de no pagar lo que deben, defraudan por medio de nuevos contratos los intereses legítimos de su acreedor.

Dice ademas la comision que como este fraude puede cometerse de mil maneras, como son 1º Simulando un contrato: 2º Celebrando realmente otro que prive al deudor de cumplir con el anterior: 3º Pagando algun crédito legítimo ántes de que se venza un plazo ó se cumpla la condicion: 4º Dando solo á un acreedor preferencia indebida respecto de otro, y otras por el estilo; le pareció conveniente declarar respecto de lo primero, demostrar cuando hay simulacion y los efectos que produce esta: respecto de lo segundo, establecer una regla prudencial para conocer de qué manera el nuevo contrato hace insolvente al deudor, ya enagenando realmente los bienes, ya renunciando derechos que pueden servir de medios para satisfacer la obligacion.

Respecto del tercer modo, manifiesta la citada comision, que este no requiere especial explicacion y sobre el cuarto dice: que al prevenir como se previene que el fraude no importa la pérdida del derecho del acreedor preferido, sino únicamente la de la preferencia, lo hizo para evitar toda interpretacion

Por último, dice la expresada comision que si, como es probable, el fraude se realiza de otros modos, pueden aplicarse ademas de las reglas generales de los contratos, las del Código penal en su caso.

Por los artículos 1776 y 1777, título 5º capítulo 1º, libro 3º del Código civil, se previene lo siguiente:

Las enagenaciones á título gratuito, hechas por el deudor en estado de insolvencia, serán rescindibles como fraudulentas, á instancia de los acreedores.—Queda tambien sujeto á rescision y puede revocarse el pago hecho en estado de insolvencia, por obligaciones á cuyo cumplimiento no podia ser compelido el deudor al tiempo de hacer la solucion.—N. de los EE,

da y hasta el arriendo hecho á bajo precio en fraude de los acreedores, ley 8, párrafo 1, título 5, libro 42 del Digesto: pero el dejar de adquirir no es enagenar: *Non fraudantur creditores, cum quid non acquiritur a debitore: sed cum quid de bonis diminuitur*, 134 de *regulis juris*, y ley 6, al principio, título 8, libro 42 del Digesto: lo mismo se infiere en la citada ley 7 de las palabras: “tal enagenamiento como este: casi de lo que finca.” Puede, pues, el deudor repudiar la herencia ó legado en que ha recaído; leyes 6, párrafo 2 y 4, título 8, libro 42 del Digesto, y hasta se tiene por mas probable en Derecho Romano la opinion de que, siendo heredero forzoso, no puede ser compelido á pedir la legitima ni á hacer valer su derecho de mayoría: nuestro artículo 831 ha cortado esta cuestion en favor de los acreedores.

En fraude y con perjuicio. Es preciso, pues, que concurra de parte del deudor el ánimo ó efecto de defraudar y que la defraudacion haya sido efectiva: conforme con las leyes Romanas 1 y 10 arriba citadas; la 15 del mismo título dice, *consilium et eventum*, y lo ilustra con un ejemplo. No basta lo uno sin lo otro: el propósito ó ánimo de defraudar consiste en conocer al deudor su estado de insolvencia al tiempo de la enagenacion.

Las diferencias por razon de la calidad de la cosa, mueble ó inmueble, del título oneroso ó gratuito y de la buena ó mala fé, aparecen de los artículos siguientes.

ARTICULO. 1177

Las enagenaciones de bienes inmuebles á título oneroso pueden ser rescindidas, siempre que la demanda de rescision se haya anotado en el registro público segun lo dispuesto en el artículo 1876, ántes de haberse inscrito el contrato de enagenacion (1).

Tambien se rescidirán aunque hayan sido inscritas ántes que la demanda en el registro público, si el adquirente obró de mala fé; sal-

1. Véate la nota anterior.—N. de los EE.