

en el artículo 1455 no hace inútil este retracto, pues frecuentemente por delicadeza se abstendrán de pedir la venta en pública subasta, y preferirán vender en particular: vé el número 1 del artículo 1467.

ARTICULO 1452.

No puede usarse del derecho de retracto sino dentro de nueve dias, contados desde el requerimiento que haga el vendedor ó el comprador al que tiene este derecho.

La ley recopilada 9, título 13, libro 10, señala el mismo término de nueve dias; pero nuestro artículo corta las cuestiones de si corrian contra el ignorante, si debian contarse desde la celebracion del contrato ó desde la entrega de la cosa, y tambien los fraudes á que frecuentemente se recurria con objeto de hacer ilusorio el retracto: para que empiezen á correr los nueve dias, es necesario requerimiento por parte del vendedor ó comprador, y podrá hacerse aun antes de formalizarse la escritura de venta, segun se habia establecido por algunos de nuestros antiguos Fueros para mayor firmeza del contrato.

El requerimiento deberá hacerse por ante escribano para que conste con certeza, y se eviten negativas vergonzosas; pero no habrá necesidad de acudir para ello al juez con dilaciones y gastos que nada añadirían á la certeza.

Estos nueve dias correrán tanto entre comuneros como entre los que tengan el dominio directo y útil, segun el número 7 del artículo 1563, en que se concede tambien el retracto al señor del dominio útil, que por las leyes romanas y patrias solo se concedia al señor del dominio directo y por el término de dos meses.

ARTICULO 1453.

El retracto que se concede en la regla sétima del artículo 1563, goza de preferencia sobre el del artículo 1451.

La ley 8 recopilada, título 13, libro 10, disponia esto mismo respecto del señor del dominio directo y del superficiario; y no se

descubre razon por qué no habia de alcanzarse la disposicion á la enfiteúsis, siendo igualmente útil en ambos casos la consolidacion de ambos derechos ó dominios. El comunero tiene para salir de la comunion la facultad concedida en el artículo 1455; facultad de que no puede usarse en los otros casos.

ARTICULO 1454.

En el retracto legal, tiene lugar lo dispuesto en los artículos 1440 y 1447, y primera parte del 1449.

Limitado este retracto al corto término de nueve dias, rara vez, ó nunca, podrá tener lugar lo dispuesto en el número 2 del artículo 1447.

Tendrá, pues, lugar en este retracto, por paridad de razon, lo dispuesto para el convencional en los artículos de las referencias, ménos lo dispuesto en la segunda parte del 1449, porque en el breve término de nueve dias no hay temor fundado para el arriendo, y si se ha hecho, debe presumirse fraudulento.

CAPITULO VII.

DE LA VENTA DE UNA COSA COMUN POR LICITACION Ó SUBASTA.

ARTICULO 1455.

Si una cosa comun á muchos no puede ser dividida cómodamente y sin menoscabo, ó si en una participacion de bienes hecha de comun acuerdo se encuentra una cosa que ninguno de los co-propietarios quiere ó puede admitir por entero, se venderá en pública subasta, y el precio se repartirá proporcionalmente entre los interesados. (1).

1686 Frances, 1691 Sardo, 1189 de Vaud, 1532 Napolitano: en cuanto á las formalidades de la subasta, unos se refieren á procedimientos, otros al título de herencias.

1 Ya hemos manifestado en diversas notas, los casos en que nuestra legislacion previene que la venta de una cosa comun, se haga en pública subasta.—N. de los EE.

Las disposiciones de este y del siguiente artículo están tomadas de las leyes 1 y 3, título 37, libro 3 del Código. "Si divisio prædii sine enjusquam injuria commode fieri poterit, portionem suis finibus tibi adjudicatum possidebis: cum autem regionibus dividi commode aliquis ager inter socios non potest vel ex pluribus singuli: æstimatione justa facta, unicuique sociorum adjudicatur: ad licitationem nonnumquam etiam extraneo emptore admissa, maxime si se non sufficere ad justa pretia alter ex sociis sua pecunia vincere vilius licitantem profiteatur: aut universum prædium, si licitatione viceris, exoluta socio parte pretii obtinebis: aut pretii portionem, si meliorem alius conditionem obtulerit, consequeris:" estas dos leyes Romanas hacen casi inútil todo comentario.

La comunion es desfavorable y hasta odiosa en derecho: así no valen ni el pacto ni la disposicion del testador para perpetuarla, ley 14, párrafo 2, título 3, libro 10, y 70, título 2, libro 17 del Digesto; y si el difunto que deja vários herederos poseia alguna cosa en comun con otro, su parte se ha de adjudicar á uno solo de ellos, pues de otro modo se multiplicaria la comunion y se dificultaria la cómoda division, ley 25, párrafo 6 del mismo título.

Para hacer cesar la comunion basta que uno solo de los socios ó comuneros pida la division; y debe procederse desde luego á ella, si la cosa la admite, y por esto no desmerece mucho de su justa estimacion: un caballo, mula ó buey, por ejemplo, no pueden dividirse sin perecer; una casita de un solo piso, ó una tierrecita, desmerecerá de su justo valor partida entre muchos.

En estos casos, y en el otro del artículo, puede cualquiera de los comuneros pedir la venta de la cosa en subasta pública y judicial y que sean admitidos á ella los extraños, si teme, *se non sufficere ad justa pretia sua pecunia vincere* (á otro comunero) *vilius licitantem*: siendo uno de los comuneros menor de edad es de necesidad la subasta con la admision de extraños á licitar para evit

las colusiones clandestinas y dolosas de los otros comuneros.

Y no bastará para impedir la subasta y admision de extraños que un comun ofrezca al otro la eleccion de quedarse con la cosa por su justo precio, ó cedérsela á él, porque podria suceder que se hiciera esta oferta á un comunero tan pobre que no pudiera pagar el precio de la cosa, aunque maliciosamente hubiera sido estimada en ménos de lo justo.

ARTICULO 1456.

Cada uno de los co-propietarios tiene derecho á reclamar que la venta se haga en subasta pública y judicial: se hará precisamente así cuando alguno de ellos estuviere sujeto á tutela ó curaduría.

1687 Frances, 1692 Sardo, 1533 Napolitano, 1190 de Vaud.

Vé lo expuesto en el anterior, y la observacion final del 1451.

CAPITULO VIII.

DE LA TRASMISION DE CRÉDITOS Y DEMAS DERECHOS INCORPORALES.

ARTICULO 1457.

La cesion de un crédito, derecho ó accion, no surte efecto contra un tercero, sino desde que su fecha debe tenerse por cierta, en conformidad á los artículos 1201 y 1209 (1).

1. El acreedor puede transmitir á otro su derecho por título gratuito ó oneroso, independientemente del consentimiento del deudor.—Si los derechos ó créditos fueren litigiosos, no podrán ser cedidos en ninguna forma á las personas que desempeñen la judicatura, ni á cualquiera otra autoridad de nombramiento del Gobierno, si esos derechos ó créditos fueren disputados dentro de los límites á que se extienda la jurisdiccion de los funcionarios referidos.—La cesion hecha en contravencion á lo dispuesto en el anterior artículo, será nula de pleno derecho.—Para que el derecho cedido pase al cesionario, es requisito indispensable la entrega del título en que se funde el crédito.—El deudor solo puede oponerse á la cesion en el caso del artículo 1737.—Para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer á

El 1690 Frances, copiado en el 1696 Sardo y en el 1536 Napolitano, no da derecho al cesionario contra un tercero, sino desde que aquel le hizo saber la cesion del deudor ó desde que la aceptó, habiéndola hecho el deudor en instrumento auténtico: el nuestro viene á ser un resumen del 1193 de Vaud, y una consecuencia precisa, ó mas bien aplicacion de los dos artículos á que se refiere; vé lo en ellos expuesto, y tambien el 1003, números 1 y 11.

este la notificacion respectiva, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos.—Solo tiene derecho para pedir ó hacer la notificacion, el acreedor que presente el título justificativo del crédito.—Si el deudor está presente á la cesion y no se opone á ella, ó si estando ausente, la ha aceptado, y este acto se prueba en juicio plenamente, se tendrá por hecha la notificacion.—Arts. 1736 á 1738 y 1743 á 1747, tít. 4, lib. 3, cap. 8, cód. civ. vigente.

La comision dice: que en nuestros antiguos códigos se trata solamente esta materia refiriéndola á la cesion de bienes hecha judicialmente (Ley 5ª, tít. 6º, lib. 5º del Fuero Juzgo, tít. 15 part. 5ª), pero siendo indudable que conforme á los principios de esa misma legislacion puede tener lugar extrajudicialmente, así como que en nuestros tiempos es mas frecuente la cesion voluntaria por la introduccion de las letras de cambio, y porque perfeccionado el sistema hipotecario, un crédito con garantía entra muchas veces en circulacion con el mismo aprecio que el dinero, juzgó oportuno adoptar la teoría de los Códigos modernos y desarrollar con cuanta claridad fué posible las diversas reglas sobre la cesion y sus efectos.

Agrega la misma comision que aunque la ley 64 del tít. 18, part. 3ª, que determina la forma de la escritura de cesion á título oneroso ó por renta, exige que el escribano dé fé de la entrega real del precio, de donde se dedujo sin duda la teoría de que el deudor no fuese responsable al cesionario sino de la cantidad que constase realmente haber dado por el crédito; sin embargo, semejante doctrina, sobre no tener un apoyo expreso en la ley, ofrece el inconveniente de inducir á las partes á que supongan dolosamente hecha la entrega, y que ademas admitida ya como lícita la usura, falta otra de las razones alegadas por los partidarios de la doctrina expuesta; pues por pequeña que sea la cantidad dada por un crédito cuantioso, debe respetarse la voluntad del cedente, quien toma sobre sí las molestias y el peligro del cobro: que por estos motivos le pareció conveniente redactar el artículo 1736 y siguientes en los términos mas amplios, cuidando sin embargo, de dejar á salvo las excepciones legítimas que el deudor podría oponer al cedente y las que le competan contra el mismo cesionario.—N. de los EE.

ARTICULO 1458.

El deudor que antes de tener conocimiento de la cesion satisface al acreedor, queda libre de la obligacion (1).

Los 1691 Frances, 1697 Sardo, 1194 de Vaud, 1577 Napolitano, dicen: "Antes que el cedente, ó cesionario, haya hecho saber la cesion al deudor." el 1576 Holandes dice: "Si antes de la entrega del crédito, etc.:" ve los motivos de este artículo en lo expuesto al último párrafo del artículo 1128.

ARTICULO 1459.

La venta ó cesion de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda ó privilegio (2).

1692 Frances, 1698 Sardo, 1578 Napolitano, 1569 Holandes, 1195 de Vaud.

"Accessorium sequitur sortem rei principalis.—Emptori nominis etiam pignoris persecutio praestari debet: ejus quoque quod postea venditor accepit. Nam beneficium venditoris prodest emptori." ley 6, título 4, libro 18 del Digesto: en la 2, párrafo 8, se repite lo mismo, especificándose los casos de fianza, novacion, y demanda judicial: la 23 es mas general y absoluta; "venditor actionis, quam adversus reum principalem habet, omne jus quod ex ea causa ei competit tam adversus ipsum reum quam adversus intercessores hujus debiti, cedere debet, nisi aliud actum est."

1. Mientras no se haya hecho la notificacion, el deudor solo se libra pagando al acreedor primitivo y recogiendo el título del crédito.—Hecha la notificacion, no se libra el deudor sino pagando al cesionario que le presente el título.—Si el título se ha extraviado, el acreedor tiene derecho de probar su existencia; y la confesion del deudor ó el fallo judicial servirán de nuevo título.—Los acreedores del cedente podrán ejercitar sus derechos con respecto á la deuda cedida, siempre que no se haga la notificacion en los términos legales.—Arts. 1748 á 1751, tít. 4, lib. 3, cap. 8, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2. El crédito cedido pasa al cesionario con todos sus derechos y obligaciones, sean de la clase que fueren, no habiendo pacto expreso en contrario.—El cesionario en ningun caso podrá tener mayores derechos ú obligaciones que el cedente.—Arts. 1752 y 1753, tít. 4, lib. 3, cap. 8, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

Accesorias. La citada ley 6 Romana da el motivo; *accessorium sequitur sortem rei principalis*: en el mismo se fundan los artículos 1080 y 1139; pueden verse sus comentarios.

Pasa, pues, al comprador todo lo accesorio, inherente á la accion ó crédito vendido, como la aparejada ejecucion, si aquel era ejecutivo, la cláusula ó condicion resolutoria, expresa ó tácita, segun los artículos 1041 y 1042, y los privilegios del crédito, conforme al capítulo 2, título 23.

En cuanto á la prenda, si no se la entregó el cedente ó vendedor, solo tendrá derecho para compelerle á la entrega; y solo desde que esta se verifique, gozará del privilegio, números 2, artículo 1773, y 2, artículo 1926.

Pero no pasan los privilegios meramente personales del vendedor, pues de otro modo vendrian á hacerse perpétuos, y degenerarian en privilegios, *causae*, no espirando con la muerte de la misma persona privilegiada. "Privilegium pupilli non habebit: quod nec heredi pupilli datur, non enim causae, sed personae succurritur;" ley 42, título 7, libro 26 del Digesto, 68 y 96 de *regulis juris*. (Voet, número 12, título 4, libro 18, se contenta con decir *verius est*, á pesar de que cita las mismas leyes).

ARTICULO 1460.

El vendedor de buena fé responde 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 ménos de haberse estipulado expresamente, ó que la insolvencia fuere anterior y pública.

Aun en estos dos casos solo responderá del precio recibido y de los gastos del número 1 del artículo 1447.

El vendedor de mala fé responde siempre de la solvencia de todos los gastos y de los daños é intereses (1).

1. El cedente está obligado á garantir la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la cesion, á no ser que aquel se haya cedido con el carácter de dudoso.—El cedente no está obligado á garantir la solvencia del deudor, á

Encierra los 1693 al 1695 Franceses, 1699 y 1700 Sardos, 1196 y 1197 de Vaud, 1570 al 1572 Holandeses, 1579 al 1581 Napolitanos.

"Si nomen sit distractum, locupletem esse debitorem, non debere praestere, nisi aliud convenit, debitorem autem esse," ley 4, título 4, libro 18 del Digesto: "Qui nomen quale fuit vendidit, dumtaxat ut sit, non etiam ut exigi aliquid possit praestare cogitur," ley 74, párrafo 3, título 2, libro 21 del Digesto: esto mismo se halla dispuesto en el artículo 1136.

De buena fé: esta exige que el vendedor quede obligado de pleno derecho y por la sola naturaleza del contrato á la garantía ó saneamiento que se le exige por el artículo; en ello no se hace mas que responder de su propio hecho, que no debe ignorar, como es la existencia de la cosa cedida: la insolvencia es un hecho ageno ó independiente de la venta.

A no ser que se haya vendido como dudoso: es conforme á lo dispuesto en el artículo 1400; véanse sus comentarios: en este caso se vende una cosa ó derecho incierto, una esperanza: *quasi spes: ipsum enim incertum rei venit, ut in rebus*, leyes 10 y 11, título 4, libro 18 del Digesto, hablando de esta materia.

A ménos de haberse estipulado expresamente: es conforme á la citada ley 4 Romana, *nisi aliud convenit*, lo que es comun y general en todas las obligaciones. Esta excepcion se halla tambien admitida en el artículo 1694 Frances, seguido de todos los Códigos citados.

O que la insolvencia fuese anterior y pública. Así lo tenemos establecido en el artículo 1136 por los motivos allí expuestos.

Responderá del precio, etc. El artículo 1694 Frances, y los de los otros códigos, solo hablan del precio, no de los gastos; pero no se descubre razon para libertar de los gastos.

El vendedor de mala fé. Es conforme á no ser que se haya estipulado expresamente ó que la insolvencia sea pública y anterior á la cesion.—Arts. 1754 y 1755 tít. 4, lib. 3, cap. 8, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

lo dispuesto en los artículos 1399 y 1403, y por punto general para todas las obligaciones en los artículos 1011 y 1012.

ARTICULO 1461.

Cuando el cedente de buena fé se ha hecho responsable de la solvencia del deudor, y no han pactado las partes sobre la duración de esta responsabilidad, se limita á un año, que se contará desde la cesion del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito era pagadero á un término ó plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesa un año despues del vencimiento.

Si el crédito consiste en una renta perpétua la responsabilidad se extingue con el trascurso de diez años, á contar desde la fecha de la cesion (1).

Está tomado del 1701 Sardo, que á su vez lo tomó del 1196 de Vand, y han parecido razonables y acomodados á los diversos casos que expresa. El artículo 1694 Frances y los otros Códigos modernos, así como el Derecho Romano, no señalan término á la responsabilidad de la solvencia; y ni parece justo extenderla indefinidamente, dejando al arbitrio del cesionario reclamar el crédito cuando bien le plazca, ni concretarla precisamente al momento crítico de la venta, porque ni el cesionario podrá usar de su derecho en el mismo momento, y frecuentemente pueden tener justos motivos para no usarlo por algun tiempo: era, pues, preciso adoptar un término médio equitativo y razonable.

ARTICULO 1462.

El que vende una herencia sin enumerar las

1. Si el cedente se hubiere hecho responsable de la solvencia del deudor, y no se fijare el tiempo que esta responsabilidad deba durar, se limitará á un año contado desde la fecha en que la deuda fuere exigible, si estuviere vencida: si no lo estuviere se contará desde la fecha del vencimiento.—Si el crédito cedido consiste en una renta perpétua, la responsabilidad por la solvencia del deudor, se extingue á los diez años contados desde la fecha de la cesion.—Arts. 1756 y 1757, tit. 4, lib. 3, cap. 8, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

cosas de que se compone solo está obligado á responder de su cualidad de heredero. (1)

1696 Frances, 1702 Sardo, 1573 Holandes, 1540 Napolitano.

Evictio non praestatur in singuli rebus, cum hereditatem jure venisse constet, nisi aliad nominatim inter contrahentes convenit, ley 1, título 45, libro 8 del Código: lo mismo en las 14 y 15, título 4, libro 18 del Digesto: *quanta autem hereditas, est nihil interest;* y en la 34, título 5, Partida 5: "Ma-güer á tal comprador (del derecho hereditario) venzan por juicio alguna cosa señalada de los bienes, non es tenuto el vendedor de fazerla sana, etc."

Aquí no se venden las cosas particulares contenidas en la herencia, sino una cosa incorporeal, el derecho ó título universal de heredero; y el vendedor se encuentra respecto de él en el mismo caso que el vendedor de un derecho ó crédito particular por el artículo 1460: es por lo tanto aplicable á este artículo lo que he expuesto en aquel sobre las palabras. "A no ser que se haya vendido como dudoso;" y las leyes Romanas allí citadas hablan precisamente de la venta de la herencia.

ARTICULO 1463.

El que vende alzadamente ó en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas ó productos, cumple con responder de la legitimidad del todo en general; pero no está 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 (2).

Tomado de la citada ley 34, título 5, Partida 5, que dice: "Las rentas de algun al-moxarifadgo (los derechos que se pagaban por la importacion y exportacion de mercancías), ó de alguna heredad."

1. El que cede su derecho á una herencia, sin enumerar las cosas de que esta se compone, solo está obligado á responder de su cualidad de heredero.—Arts. 1759, tit. 4, lib. 3, cap. 8, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2 El que cede alzadamente ó en globo la totalidad de ciertos derechos, cumple con responder de la legitimidad del todo en general; pero no está obligado al saneamiento de cada una de las partes; salvo en el caso de evicción del todo ó de la mayor parte.—Art. 1758, tit. 4, cap. 8, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

En este caso es el derecho en globo á todas las rentas el que se vende sin enumerarlas, y no ninguna de ellas en particular: del derecho, pues, ó título en general, debe responder el vendedor, no de esta á otra renta que pueda salir incierta.

Alzadamente ó en globo: Nisi de substantia ejus affirmarevit, ley 15, título 4, libro 18 del Digesto: afirmando en qué consiste la herencia, enumerando las cosas que la componen, se entienden vendidas estas, y el vendedor responde siempre de su hecho propio.

Salvo, del todo ó de la mayor parte. En la primera parte del artículo la presuncion legal es favorable al vendedor; en la segunda lo es justamente al comprador, como en el caso del artículo 1402; pero en él se deja al juez mayor latitud que en este.

ARTICULO 1464.

Si el vendedor se hubiere aprovechado de algunos frutos ó percibido alguna cosa de la herencia que vendiere, debe abonarlos al comprador, si no se hubiere pactado lo contrario (1).

1697 Frances, 1703 Sardo, 1541 Napolitano, 1574 Holandes.

"In hereditate vendita: verius est hoc esse servandum quod actum est. Plerumque autem hoc agi videtur, ut quod ex hereditate pervenit in id tempus, quo venditio fit, id videatur venisse," ley 2, párrafo 1, título 4, libro 18 del Digesto. "Non tantum autem quod ad venditorem hæreditatis pervenit, sed et quod ad hæredem ejus ex hæreditate pervenit, emptori restituendum est, et non solum quod jam pervenit, sed et quod quandoque pervenerit, restituendum est," la citada ley 2, párrafo 2.

El vendedor ha vendido "todo el derecho que avia en los bienes, é en la heredad (herencia del difunto);" debe, pues, restituir al comprador, si otra cosa no se pactó, cuanto

1 Si el cedente se hubiere aprovechado de algunos frutos ó percibido alguna cosa de la herencia que cediere, deberá abonarlos al comprador, si no se hubiese pactado lo contrario.—Art. 1760, tit. 4, cap. 8, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

haya percibido á consecuencia de aquel derecho ó título: "inter ementem et vendentem id agitur, ut neque amplius, neque minus juris emptor habeat, quam apud heredem futurum esset," ley 2 al principio, título 4, libro 18 del Digesto: por esta regla general y sencilla resuelve dicha ley varios casos particulares, y pueden resolverse todos.

Por la misma debe resolverse la cuestion tan debatida en pró y en contra por los intérpretes del Derecho Romano: *¿pasa tambien al comprador el derecho de acrecer que correspondia al vendedor de la herencia?*

Esta cuestion no es de tanto interes entre nosotros, porque el derecho de acrecer está mucho mas limitado segun los artículos 815 y 816: ademas, no pueden embarrarnos en su resolucion ciertos ápices y sutilezas de derecho que la involucran entre los Romanos.

No puede negarse que el vendedor tiene el derecho de acrecer por su concepto y título de heredero, y que lo que se adquiere por el mencionado derecho forma una sola y misma herencia, de modo que se hereda al mismo difunto. Si, pues, el comprador debe tener *neque amplius neque minus quam apud heredem futurum esset*, todo lo percibido y por percibir, todos sus derechos y esperanzas, ¿con qué razon ó socolor de justicia se le puede negar el derecho de acrecer?

Alégase en contra que solo debe entenderse vendido aquello en que se pensó al tiempo de la venta.

Pero en primer lugar, esto no es absolutamente cierto, pues que al venderse una finca no se piensa ciertamente en el derecho de aluvion, y sin embargo se entiende vendido porque es una calidad inherente á la propiedad, como el derecho de acrecer lo es al título de heredero.

En segundo lugar, el vendedor no debió ignorar que tenia aquella esperanza ó derecho como tal heredero: si lo ignoró, padeció un error de derecho que daña, no aprovecha: si lo supo y no lo exceptuó, tanto peor.