

- to en el cap. 3º tít. 5º de este libro (arts. 1797 á 1812) (1) Art. **3167**
- Arrendamiento.** El de las casas, almacenes, tiendas ó establecimientos industriales que estuvieren amueblados, se regirán por las disposiciones comunes establecidas en los capítulos anteriores. Art. **3183**
- Si en el de un predio rústico se incluyere el ganado de labranza ó de cria, existente en él, el arrendatario tendrá respecto del ganado los mismos derechos y obligaciones que el usufructuario; pero no estará obligado á dar fianza. Art. **3204**
- Lo dispuesto en los arts. 3183 y 3184 (2) es aplicable á los aperos de la finca arrendada. Art. **3205**
- El albacea no puede celebrarlo sobre bienes de la herencia, sino con conocimiento de los herederos. Art. **3722**
- Arrendamiento de cosas muebles. V. ALQUILER.**
- Arrendamiento sin tiempo.** Todos los arrendamientos, sean de predios rústicos, sean de urbanos, que no se hayan celebrado por tiempo determinado, durarán tres años, á cuyo vencimiento terminarán, sin necesidad de previo desahucio. Art. **3168**
- Los tres años serán obligatorios solamente para el arrendador. Art. **3169**
- Si terminado el plazo de los tres años no se convinieren nuevamente las partes en continuar el contrato, y el predio fuere urbano, para desocupar la finca, tendrá el inquilino el plazo de treinta días, durante los cuales estará obligado á poner cédulas y á mostrar el interior de la casa á los que pretendan verlo. Art. **3170**
- Si el predio arrendado fuere rústico, el arrendatario deberá, antes de levantar la cosecha del tercer año, ocurrir al arrendador para prorogar el contrato; y si no lo hace y el arrendador exige aumento de renta ó desocupacion de la finca, disfrutará el arrendatario del derecho que le concede el art. 3130 (3); y nunca lo tendrá para pedir indemnizacion de los gastos que haya hecho para la nueva siembra. Art. **3171**
- El arrendatario de finca rústica por
- 1 V. *Actos y Contratos* en los arts. 1797 á 1799, 1801 á 1803 y en el 1812; *Acto simulado* en el 1800, *Insolvencia* en el 1804; *Accion* en el 1805; *Rescision* en los 1806, 1807 y 1811; *Accion de rescision* en los 1808 y 1809, y *Fraude* en el 1810.
- 2 V. *Arrendamiento* en el primero y *Alquiler* en el segundo de los artículos citados.
- 3 V. *Arrendatario* en dicho artículo.

tiempo indeterminado, que no quiera continuar el arrendamiento, deberá dentro de los dos primeros años dar aviso al arrendador sesenta días antes de que termine el año agrícola; y si no lo hiciere, estará obligado á sostener el contrato por el año agrícola siguiente. Art. **3172**

Arrendamiento sin tiempo. Si pasados los tres años obligatorios para el arrendador de predio rústico, no se hace novacion del contrato y el arrendatario continua en el predio, se entenderá prorogado el contrato por otro año agrícola. Art. **3170**

Arrendamientos. No se registrarán sino cuando fueren por mas de seis años, ó cuando hubiere anticipacion de rentas por mas de tres. Art. **3335**

Arrendatario. Se llama así el que recibe la cosa en arrendamiento V. ARRENDAMIENTO en el art. **3068**

— Está obligado:

1º A satisfacer la renta ó precio en el tiempo y forma convenidos:

2º A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa ó negligencia ó la de sus familiares ó subarrendatarios:

3º A servirse de la cosa solamente para el uso convenido ó conforme á la naturaleza de ella. Art. **3092**

— No está obligado á pagar la renta sino desde el día en que recibe la cosa arrendada, salvo pacto en contrario Art. **3093**

— La renta debe pagarse en los plazos convenidos; y á falta de convenio por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por tercios, tambien vencidos, si el predio es rústico. Art. **3094**

— La renta se pagará en el lugar convenido; y á falta de convenio, conforme á lo prevenido en el artículo 1634 (4) Artículo **3095**

— Lo dispuesto en el artículo 3090 (5) respecto del arrendador, regirá en su caso respecto del arrendatario. Art. **3096**

— El que falta á uno de los plazos señalados para el pago de la renta, no tiene derecho de exigir el cumplimiento del contrato Art. **3097**

— Está obligado á pagar la renta en la especie de moneda convenida, observándo-

4 V. *Pago* en dicho artículo.

5 V. *Arrendador* en dicho artículo.

se en este caso lo dispuesto en el art. 1569 (1) Art. **3098**

Arrendatario. Está obligado á pagar la renta que se venza hasta el día en que se entregue la cosa arrendada. Art. **3099**

— Si el precio del arrendamiento debiere pagarse en frutos, y el arrendatario no los entregare en el tiempo debido, estará obligado á pagar en dinero el mayor que tuvieron los frutos en todo el tiempo trascurrido. Art. **3100**

— Si por caso fortuito ó fuerza mayor se le impide totalmente el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento. Art. **3101**

— Si solo se le impidiere en parte el uso de la cosa, podrá pedir reduccion parcial de la renta á juicio de peritos. Art. **3102**

— Lo dispuesto en los dos artículos anteriores se observará salvo convenio en contrario. Art. **3103**

— Si la privacion del uso proviene de eviccion del predio, se observará lo dispuesto en el art. 3101; y si el dueño es poseedor de mala fé, responderá tambien de los daños y perjuicios. Art. **3104**

— El de predio rústico no tiene derecho de exigir disminucion de la renta, si durante el arrendamiento se pierden en todo ó en parte los frutos ó esquilmos de la finca. Art. **3105**

— Si la privacion del uso ó la pérdida de los frutos ó esquilmos proviene de hecho directo ó indirecto del arrendador, el arrendatario puede exigir el cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 3101, 3102 y 3152, así como el pago de todos los daños y perjuicios. Art. **3106**

— Es responsable del incendio, á no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor ó vicio de construccion. Art. **3107**

— Tampoco responde del incendio que se haya comunicado de una casa vecina, á pesar de haberse tenido la vigilancia que puede exigirse á un buen padre de familia. Art. **3108**

— Si son varios los arrendatarios, todos son mancomunadamente responsables del incendio; á no ser que se pruebe que este comenzó en la habitacion de alguno de ellos, quien en tal caso será el solo responsable. Art. **3109**

1 V. *Dinero* en dicho artículo.

Arrendatario. Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar por su habitacion, quedará libre de responsabilidad. Art. **3110**

— Si el arrendador ocupa alguna parte de la casa, será considerado como arrendatario respecto de la responsabilidad. Art. **3111**

— La responsabilidad en los casos de que tratan los cinco artículos anteriores, comprende no solo el pago de los daños y perjuicios sufridos por el propietario, sino el de los que se hayan causado á otras personas siempre que provengan directamente del incendio. Art. **3112**

— Está obligado á poner en conocimiento del propietario, en el mas breve término posible, toda usurpacion ó novedad dañosa que otro haya hecho ó abiertamente prepare en la cosa arrendada. Art. **3113**

— Tambien está obligado á poner en conocimiento del dueño con la misma urgencia la necesidad de todas las reparaciones. Art. **3114**

— En ambos casos será responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al propietario. Art. **3115**

— El que por causa de reparaciones pierda el uso total ó parcial de la cosa, tendrá los derechos que le conceden los artículos 3101, 3102, 3150 y 3151. Art. **3116**

— No puede, sin consentimiento escrito del arrendador, variar la forma de la cosa arrendada; y si lo hace, debe cuando la devuelva restablecerla al estado en que la recibió, siendo además responsable de todos los daños y perjuicios. Art. **3117**

— No puede subarrendar la cosa en todo ni en parte, sin consentimiento del arrendador: si lo hiciere responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios. Art. **3118**

— Si el subarriendo se hiciere en virtud de autorizacion general concedida en el contrato, el arrendatario será responsable al arrendador como si él mismo continuara en el uso ó goce de la cosa. Art. **3119**

— En el caso del artículo que precede, conservará el arrendador los derechos que á su favor establece el art. 3091 (2). Artículo. **3120**

— Serán de su cuenta las contribuciones

2 V. *Arrendador* en dicho artículo.

- que á él ó al giro ó negociacion se impongan. Art. **3122**
- Arrendatario.** Si ha recibido la finca con expresa descripción de las partes de que se compone, debe devolverla, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiere perecido ó se hubiere menoscabado por el tiempo ó por causa inevitable. Art. **3124**
- La ley presume que el arrendatario que admitió la cosa arrendada sin la descripción espresada en el artículo anterior, la recibió en buen estado, salva la prueba en contrario. Art. **3125**
- No puede rehusarse á hacer la entrega del predio, terminado el arrendamiento, ni aun bajo el pretexto de mejoras, sean estas útiles ó necesarias. Art. **3126**
- No puede cobrar las mejoras útiles y voluntarias hechas sin autorización del arrendador; pero puede llevárselas, si al separarlas no se sigue deterioro á la finca. Art. **3127**
- En el arrendamiento de predios rústicos por plazo determinado, debe en el último año agrícola que permanezca en el fundo, permitir á su sucesor ó al dueño en su caso, el barbecho de las tierras que tenga desocupadas y en que él no pueda verificar ya nueva siembra, así como el uso de los edificios y demás medios que fueren necesarios para las labores preparatorias del año agrícola siguiente. Art. **3128**
- El permiso á que se refiere el artículo que precede, no será obligatorio sino en el período y por el tiempo rigurosamente indispensable conforme á las costumbres locales; salvo convenio en contrario. Artículo. **3129**
- Terminado el arrendamiento, tendrá á su vez el arrendatario saliente, derecho para usar de las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes al terminar el contrato. Art. **3130**
- Si continúa sin oposición en el goce del predio rústico, se entenderá renovado el contrato por otro año labrador. V. ARRENDAMIENTO en el art. **3136**
- Se llama año labrador el espacio de tiempo necesario, según las circunstancias del terreno y las condiciones de la siembra, para cosechar los frutos, ya sea ese tiempo menor, ya sea mayor que el año civil. Artículo. **3137**
- Arrendatario.** Las diferencias que sobre lo dispuesto en el artículo anterior se suscitaren, se decidirán por peritos. Art. **3138**
- Siempre que se rescinda el contrato por falta de él, tendrá obligación de pagar el precio del arrendamiento por todo el tiempo que corra hasta que pueda celebrarse otro, además de los daños y perjuicios que se hayan causado al propietario. Artículo. **3145**
- En los casos del art. 3116 podrá rescindir el contrato, cuando la pérdida del uso fuere total, y aun cuando fuere parcial, si la reparación durare más de dos meses. Art. **3150**
- Si no hiciera uso del derecho que para rescindir el contrato le concede el artículo anterior, hecha la reparación, continuará en el uso de la cosa, pagando la misma renta hasta que termine el plazo del arrendamiento. Art. **3151**
- Puede pedir la rescisión del contrato en el caso del art. 3106. Art. **3152**
- Si el arrendador, sin motivo fundado, se opone al subarriendo, que con derecho pretenda el arrendatario, podrá este pedir la rescisión del contrato. Art. **3155**
- El de cosas muebles, si no se hubiere fijado plazo ni se hubiere expresado el uso á que la cosa se destine, será libre para devolverlas cuando quiera. V. ALQUILER en el art. **3177**
- Si el de la cosa mueble la devuelve antes del tiempo convenido, cuando se ajustó por un solo precio, está obligado á pagarlo íntegro; pero si el arrendamiento se ajustó por períodos de tiempo, solo está obligado á pagar los períodos corridos hasta la entrega. V. ALQUILER en el artículo. **3181**
- El de cosa mueble estará obligado á la totalidad del precio cuando se hizo el arrendamiento por tiempo fijo y los períodos solo se han puesto como plazos para el pago. V. ALQUILER en el art. **3182**
- El de un animal está obligado á dar de comer y beber al animal durante el tiempo que lo tiene en su poder, de modo que no se deteriore, y á curarle solo las enfermedades ligeras, sin poder cobrar nada por

- esto al dueño. V. ALQUILER en el artículo. **3189**
- Arrendatario.** También está obligado á la reposición de los arneses, no siendo considerable. V. ALQUILER en el art. **3190**
- El de un animal no puede destinarlo á usos diversos de los convenidos. V. ALQUILER en el art. **3192**
- Si en el contrato no se expresó el uso á que el animal se destinaba, podrá emplearlo en aquellos servicios que sean propios de su especie y condición. Art. **3193**
- Artista.** El que ejecuta una obra mandada hacer por determinada persona, pierde el derecho de reproducirla por un arte semejante. Art. **1314**
- Ascendiente.** El que ha prestado su consentimiento para el matrimonio del menor de 21 años, puede revocarlo antes de que se celebre el matrimonio, extendiendo acta ante el juez del registro civil. V. MATRIMONIO en el art. **169**
- Si el que dió su consentimiento para el matrimonio del menor de 21 años falleciere antes de la celebración del matrimonio, puede revocar ese consentimiento la persona que, en defecto del difunto, tendría derecho de otorgarlo. V. MATRIMONIO Y CONSENTIMIENTO en el art. **170**
- El que tenga bajo su patria potestad al acreedor alimentario, tiene acción para pedir la aseguración de los alimentos. V. ALIMENTOS Y ACCION en el art. **229**
- Aquel á quien tocaba prestar su consentimiento para el matrimonio, es el único que puede alegar la nulidad del celebrado sin su consentimiento y dentro de treinta días contados desde aquel en que tenga conocimiento del matrimonio. V. NULIDAD en el art. **282**
- Cuando ha consentido expresa ó tácitamente en el matrimonio celebrado sin su consentimiento, no puede pedir la nulidad de él. V. NULIDAD en el art. **283**
- En defecto del padre, el ascendiente á quien corresponda la patria potestad, corregirá y castigará templada y mesuradamente al hijo. V. PATRIA POTESTAD en el art. **398**
- Debe recaer en él la patria potestad cuando la renuncia la madre, los abuelos ó abuelas. V. MADRE en el art. **424**
- Ascendiente.** El que renuncia la patria potestad no puede recobrarla. Art. **425**
- El que entre en la posesión como heredero (de los bienes del ausente) ó que administre los bienes de sus descendientes menores en ejercicio de la patria potestad por la parte que á estos ó á él corresponda, no está obligado á dar fianza ó garantía. Si hubiere legatarios el ascendiente y el cónyuge darán la garantía legal por la parte que á estos corresponda, si no hubiere división ni administrador general. V. FIANZA ó GARANTÍA en el art. **741**
- Ascendientes.** Solo respecto de los hijos legítimos y de los naturales legitimados ó reconocidos pueden ejercer los derechos que se les conceden en lo relativo al consentimiento para el matrimonio de los menores de 21 años de ambos sexos. V. MATRIMONIO—CONSENTIMIENTO en el art. **172**
- Los de ambas líneas que estuvieren más próximos en grado, á falta ó por imposibilidad de los padres, tienen obligación de dar alimentos á los hijos. V. ALIMENTOS en el art. **218**
- Deben ser honrados y respetados por sus descendientes. V. HIJOS en el artículo. **389**
- Los ausentes serán representados por sus descendientes. V. CÓNYUGE AUSENTE en el art. **704**
- Por los bienes de sus descendientes de que fueren meros administradores, están obligados á constituir hipoteca aunque no se les exija. V. HIPOTECA NECESARIA en el art. **1999**
- No pueden transigir en nombre de las personas que tienen bajo su potestad, sino conforme á lo dispuesto en el artículo 409. (1) V. TRANSACCION en el art. **3296**
- *Si el autor de la herencia solo tuviere al tiempo de su muerte ascendientes de otros grados —que no sea padre ó madre— consistirá la legítima en dichos ascendientes en la mitad de los bienes.* Artículo. **3469**
- Concurriendo los de cualquier grado con hijos legítimos, las cuatro quintas partes pertenecerán exclusivamente á los hijos, y los ascendientes solo tendrán derecho á alimentos, que se sacarán del cuerpo de la herencia; pero sin que en ningún caso pue-

1 V. Padre en el artículo citado.

dan exceder de la porcion de uno de los hijos. Art. 3470

Ascendientes. Concurriendo de primer grado con hijos naturales, consistirá la legítima de unos y otros en dos tercios de la herencia, que se dividirá por partes iguales entre los descendientes y ascendientes, considerando á los últimos como una sola persona. (*) Art. 3471

Concurriendo de segundo ó ulterior grado con hijos naturales, consistirá la legítima de los hijos en dos tercios de la herencia;

y los ascendientes solo tendrán derecho á alimentos, que se deducirán del tercio de libre disposicion. Art. 3472

Ascendientes. Concurriendo de primer grado con hijos expurios, serán legítima de unos y otros dos tercios de la herencia; pero al practicar la division, se deducirá de la porcion divisible entre los hijos una mitad, que acrecerá á la porcion divisible entre los ascendientes y no al tercio de libre disposicion. (**) Art. 3473

Concurriendo de segundo ó ulterior gra-

*** Ejemplo**

LUIS O padres O MARIA

ANTONIO + AUTOR

PEDRO O hijos naturales O ANA

Antonio, autor de la herencia, muere dejando vivos á sus padres Luis y María, y dos hijos naturales, Pedro y Ana, y un caudal líquido de \$ 18,000 00

que se dividirán en esta forma:

Tercio disponible del autor de la herencia	\$ 6,000 00	
Porcion de Pedro	\$ 4,000 00	
Idem de Ana	\$ 4,000 00	
Idem de los padres Luis y María, que dividirán entre sí por partes iguales, llevando cada uno 2,000	\$ 4,000 00	
IGUAL	\$ 18,000 00	18,000 00

**** Ejemplo**

LUIS O padres O MARIA

ANTONIO + AUTOR

PEDRO O hijos espurios O MARTA

Antonio, autor de la herencia, muere dejando vivos á sus padres Luis y María, y dos hijos espurios, Pedro y María, y un capital de \$ 18,000 00

Se hará la division de este modo:

Tercio disponible del autor de la herencia	\$ 6,000 00	
Porcion de cada uno de los hijos, deducida una mitad; lo que produce para ambos	\$ 4,000 00	
Agregada la parte deducida, 4,000, á los 4,000 divisibles entre los padres, tendrá cada uno de estos, 4,000, y entrambos	\$ 8,000 00	
IGUAL	\$ 18,000 00	18,000 00

do con hijos espurios, será legítima de todos la mitad de la herencia, la cual se dividirá por partes iguales entre los ascendientes y los hijos, considerándose aquellos como una sola persona. Art. 3474

Ascendientes. Concurriendo de cualquier grado con hijos legítimos y naturales, se observará lo dispuesto en el art. 3464 (1) y los ascendientes solo tendrán derecho á alimentos, que se sacarán del cuerpo de la herencia. Art. 3475

Concurriendo de primer grado con hijos naturales y espurios, la legítima de unos y otros será de dos tercios de la herencia; pero al practicar la division se deducirá de la parte correspondiente á los espurios, una mitad que acrecerá á la porcion divisible entre los ascendientes y los hijos naturales. (*) Art. 3476

Concurriendo de ulteriores grados con hijos naturales y espurios, la legítima y su particion serán las que establece el artículo 3466 (2) y los ascendientes solo ten-

drán derecho á alimentos, que se sacarán del tercio libre. Art. 3477

Ascendientes. Aunque sean ilegítimos tendrán los derechos que se les concede en el capítulo sobre legítima y testamentos inoficiosos (artículos 3460 á 3469) (3) siempre que hayan reconocido á los descendientes de cuya sucesion se trate. Art. 3479

Si el reconocimiento se verifica despues que el descendiente ha heredado ó adquirido derecho á una herencia, ni el que reconoce ni sus descendientes tienen derecho alguno á la herencia del reconocido; y solo pueden pedir alimentos, que se les concederán conforme á la ley. Art. 3480

No pueden ser privados por sus hijos y descendientes de su legítima. V. DESHEREDACION en el art. 3648

Para los efectos del art. 3675 representan legítimamente á sus descendientes que están bajo su patria potestad. V. ALBACEA en el art. 3677

Si solo los hubiere de ulterior grado por una línea, se dividirá la herencia por

1 V. Legítima en dicho artículo.
2 V. Legítima en dicho artículo.

3 V. Legítima.

*** Ejemplo**

PEDRO O padres O MARTA

JUAN + AUTOR.

JOSÉ O Naturales. O LEON O SIXTO O Espurios. O MAURO.

Juan, al morir, deja vivos á sus padres Pedro y María, y cuatro hijos, dos naturales, José y Leon, y dos espurios, Sixto y Mauro, y un capital divisible de \$ 30,000 00

Se procederá á la particion en esta forma:

Tercio disponible del autor de la herencia	\$ 10,000 00	
Porcion ficticia de cada uno de los descendientes y de ambos ascendientes, 4,000.	\$ 4,000 00	
Deducida la mitad de cada uno de los espurios, quedarán estos con	\$ 4,000 00	
Agregando los 4,000 deducidos á los 12,000 divisibles entre ascendientes y naturales, resultan 16,000, distribuidos en esta forma:		
Porcion de ambos descendientes	\$ 10,666 66	
Porcion de ambos ascendientes	\$ 5,333 34	
IGUAL	\$ 30,000 00	30,000 00