el pago de las rentas vencidas, y para pedir la aseguracion de las futuras.

2925. El constituyente no puede librarse del pago de la renta, ofreciendo el reembolso del capital y renunciando á la repeticion de las pensiones pagadas, sino que debe cumplir el contrato en la forma y términos convenidos, por onerosos que le fueren; salvo que la oferta fuere aceptada voluntariamente.

2926. La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta, se pagará en proporcion á los dias que este vivió; pero si debia pagarse por plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante la vida del rentista se hubiere comenzado á cumplir.

2927. Solamente el que constituye á título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer al tiempo del otorgamiento que no estará sujeta á embargo por derechos de un tercero.

2928. Lo dispuesto en el artículo anterior no comprende las contribuciones.

2929. Si la renta se ha constituido para alimentos, no podrá ser embargada sino en la parte que á juicio del juez exceda de la cantidad que sea necesaria para cubrir aquellos segun las circunstancias de la persona.

2930. La renta vitalicia constituida sobre la vida del mismo pensionista, no se extingue sino con la muerte de este.

2931. Si la renta se coestituye sobre la vida de un tercero, no cesará con la muerte del pensionista, sino que se trasmitirá á sus herederos, y solo cesará con la muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó.

2932. El pensionista solo puede demandar las pensiones, justificando su supervivencia ó la de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta.

2933. Si el que paga la renta vitalicia, ha causado la muerte del acreedor ó la de aquel sobre cuya vida habia sido constituida, debe devolver el capital á los herederos.

CAPITULO V.

DE LA COMPRA DE ESPERANZA.

Art. 2934. Se llama compra de esperanza la que tiene por objeto los frutos futuros de una cosa ó los productos inciertos de un hecho que pueda estimarse en dinero.

2935. El vendedor que ejecuta por sí solo y sin convenio prévio con el comprador, el hecho cuyo producto se espera, solo tiene accion para cobrar el precio, obtenido que sea el producto.

2936. Si el vendedor ejecuta el hecho por convenio con el comprador, tendrá accion para cobrar el precio, obténgase ó no el producto, siempre que la ejecucion del hecho se haya verificado en los términos convenidos.

2937. En la compra de esperanza el peligro de la cosa será siempre de cuenta del comprador.

2938. Los demas derechos y obligaciones de las partes, en la compra de esperanza, serán los que se determinan en el título de compra-venta.

TITULO DECIMO OCTAVO.

DE LA COMPRA-VENTA

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 2939. La compra-venta es un contrato por el cual uno de los contrayentes se obliga á trasferir un derecho ó á entregar una cosa y el otro á pagar un precio cierto y en dinero.

2940. Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual ó mayor que la que se pague con el valor de la otra cosa. Si

la parte de numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.

2941. Los contratantes pueden convenirse en que el precio sea el que corra en dia ó lugar determinado, ó el que fije un tercero.

2942. Fijado el precio por el tercero, no podrá ser rechazado por los contratantes, sino de comun consentimiento.

2943. Si el tercero no quiere ó no puede señalar el precio, queda el contrato sin efecto; salvo convenio en contrario.

2944. El precio de frutos y cereales vendidos al fiado, á personas no comerciantes y para su consumo, no podrá exceder del mayor que esos géneros tuvieren en el lugar en el período corrido desde la entrega hasta el fin de la siguiente cosecha.

2945. El señalamiento del precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los contrayentes.

2946. La venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo convenio de ellas en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho.

2947. Para que la simple promesa de compra-venta tenga efectos legales, es menester que se designe la cosa vendida, si es raíz ó mueble no fungible. En las cosas fungibles bastará que se designe el género y la cantidad. En todo caso debe fijarse el precio.

2948. Si la compra-venta no se realizare y hubieren intervenido arras, el comprador perderá las que hubiere dado cuando por su culpa no tuviere efecto el contrato.

2949. Si la culpa fuere del vendedor, este volverá las arras con otro tanto.

2950. Desde el momento que la venta es perfecta conforme á los artículos 1392, 1552 y 2946, pertenece la cosa al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de exigir del otro el cumplimiento del contrato.

2951. Respecto de tercero la venta no podrá producir sus efectos, siendo de derechos ó de cosas raíces, sino desde que fuere registrada en los términos prevenidos en el título respectivo.

2952. En cuanto al riesgo de la cosa vendida se observará lo dispuesto en el capítulo 3º, tít. 3º de este Libro.

2953. Las compras á vista ó de cosas que se acostumbren gustar, pesar ó medir, no producirán sus efectos sino despues que se hayan visto, gustado, pesado ó medido los objetos vendidos.

2954. Los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

2955. La venta forzosa por causa de utilidad pública, se rige por la ley orgánica del artículo 27 de la Constitucion.

CAPITULO II.

DE LOS EFECTOS DE LA COMPRA-VENTA.

Art. 2956. Pueden ser objeto de compra-venta todas las cosas que están en el comercio, y que no fueren exceptuadas por la ley ó por los reglamentos administrativos de conformidad con ella.

2957. Solo pueden ser vendidos en los casos y forma que la ley establece:

1º Los bienes de menores é incapacitados, y cualesquiera otros que se hallen en administracion:

2º Los bienes dotales:

3º Los bienes de propiedad pública:

4º Los bienes empeñados ó hipotecados.

2958. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad ó aquello á que tiene algun derecho legítimo.

2959. La venta de cosa agena es nula; y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios, si procede con dolo ó mala fé.

2960. En el caso del artículo que precede, el contrato quedará revalidado, y libre el vendedor de la responsabilidad penal en que pueda haber incurrido, si antes de que tenga lugar la eviccion ó la acusacion, adquiere por cualquier título legítimo la propiedad de la cosa vendida.

2961. No puede ser objeto de compra-venta el derecho á la herencia de una persona viva, aun cuando esta preste

su consentimiento; ni los alimentos debidos por derecho de familia.

2962. La venta de cosa ó derecho litigiosos no está prohibida; pero el vendedor que no declara la circunstancia de hallarse la cosa en litigio, es responsable de los daños y perjuicios, si el comprador sufre la eviccion; quedando ademas sujeto á las penas impuestas al delito de fraude.

2963. Es nula la venta de cosa que ya no existe ó que no puede existir; y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios, si hubiere dolo ó mala fé.

2964. Si la cosa vendida solamente hubiere perecido en parte, tendrá el comprador la eleccion de rescindir el contrato, ó de aceptar la parte restante, reduciéndose proporcionalmente el precio á juicio de peritos; salvo convenio en contrario.

CAPITULO III.

DE LOS QUE PUEDEN VENDER Y COMPRAR.

Art. 2965 Pueden vender todas las personas á quienes no está legalmente prohibido disponer de sus bienes, ya por razon de su estado, ya por la naturaleza misma de la cosa.

2966. Pueden comprar todas las personas que pueden contratar; salvas las siguientes excepciones.

2967. No pueden comprar bienes raíces los establecimientos públicos ni las corporaciones, bajo la pena de perder lo comprado en provecho del Estado.

2968 Los consortes no pueden celebrar entre sí el contrato de compra-venta, á no ser que estén separados legalmente en cuanto á los bienes.

2969. No pueden comprar cosa litigiosa los que no pueden ser cesionarios segun lo dispuesto en el artículo 1737; excepto en el caso de venta de acciones hereditarias, siendo coherederos, ó en el de responsabilidad por los bienes hipotecados que posean.

2970. Los abogados no pueden comprar los bienes y

derechos que sean objeto de un litigio en que intervengan por su profesion.

2971. Los hijos de familia pueden vender á sus padres cualesquiera bienes de los comprendidos en la quinta clase de las mencionadas en el artículo 401.

2972. El padre que tenga varios hijos, no podrá vender á uno de ellos ninguna clase de bienes sin consentimiento expreso de los otros, si fueren mayores de edad; ó sin autorizacion judicial, si fueren menores.

2973. Los copropietarios de cosa indivisible no pueden vender á extraños su parte respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del tanto.

2974. En caso de contravencion á lo dispuesto en el artículo anterior, podrá el copropietario preterido pedir la rescision del contrato; pero solamente dentro de seis meses contados desde la celebracion de la venta.

2975. No pueden comprar los bienes de cuya venta ó administracion se hallan encargados:

1º Los tutores:

2º Los mandatarios:

3º Los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado:

4º Los interventores nombrados por el testador ó por los herederos:

5º Los representantes, administradores é interventores en caso de ausencia:

6º Los empleados públicos.

2976. Los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido.

2977. Las compras hechas en contravencion á lo dispuesto en este capítulo, no producirán efecto alguno, ya se hayan hecho directamente ó por interpósita persona.

2978. Se entenderá por interpósita persona el consorte ó cualquiera otra de quien el comprador sea heredero presunto.

2979. Si la cosa hubiere sido adquirida con dolo, el comprador será además responsable de los daños y perjuicios.

2980. Las ventas hechas en pública subasta, se regirán por lo dispuesto en el Código de procedimientos.

CAPITULO IV.

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

Art. 2981. El vendedor está obligado:
1º A entregar al comprador la cosa vendida:
2º A garantir las calidades de la cosa:
3º A prestar la eviccion:

CAPITULO V.

DE LA ENTREGA DE LA COSA VENDIDA.

Art. 2982. Si la cosa vendida es mueble, se dice entregada cuando materialmente se pone en poder del comprador ó cuando se entregan á este las llaves del lugar en que está guardada.

2983. Si la cosa vendida es raíz, se dice entregada luego que está otorgada la escritura pública, ó si no hay escritura, luego que están entregados los títulos de la finca.

2984. Lo dispuesto en el artículo anterior se observará tambien para la traslacion de los derechos.

2985. En cualquier caso se considera hecha la entrega, si el comprador da por recibida la cosa.

2986. Los gastos de la entrega de la cosa vendida son de cuenta del vendedor; y los de su trasporte ó traslacion de cargo del comprador; salvo convenio en contrario.

2987. El vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida, si el comprador no ha pagado el precio ó no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago.

2988. Tampoco está obligado á la entrega cuando haya concebido un término para el pago, si despues de la venta se descubre que el comprador se halla en estado de insolvencia, de suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio; salvo si el comprador le da fianza de pagar en el plazo convenido.

2989. Si la venta fuere hecha al fiado, podrá el vendedor exigir el precio con sus intereses en caso de mora; mas no podrá pedir la rescision del contrato.

2990. El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

2991. Debe tambien el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que se perfeccionó la venta, y los rendimientos, accesiones y títulos de la cosa.

2992. Cuando la cosa se vendiere por número, peso ó medida, con expresion de estas circunstancias, el comprador podrá pedir la rescision del contrato, si en la entrega hubiere falta que no pueda ó no quiera suplir el vendedor, ó exceso que no pueda separarse sin perjuicio de la cosa.

2993. Si el comprador quiere sostener el contrato, puede exigir la reduccion del precio en proporcion de la falta; debiendo aumentarlo en proporcion del exceso.

2994. Si la venta se hizo solo á la vista y por acervo, aun cuando sea de cosas que se suelen contar, pesar ó medir, se entenderá realizada luego que los contratantes se avengan en el precio; y el comprador no podrá pedir la rescision del contrato, alegando no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso ó medida que él calculaba.

2995. Habrá lugar á la rescision si el vendedor presentare el acervo como especie de homogénea y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están á la vista.

2996. Si en la venta de un inmueble se hiciere por un precio alzado y sin estimar especialmente sus partes ó medidas, no habrá lugar á la rescision, aunque en la entrega hubiere falta ó exceso.

2997. Si la venta de uno ó mas inmuebles se han designado los linderos, el vendedor estara obligado á entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda; aunque haya exceso en las medidas expresadas en el contrato.

2998. Rescindido el contrato, segun lo dispuesto en los artículos que preceden, estará el vendedor obligado á restituir el precio si lo hubiere recibido, y á satisfacer todos los gastos que el comprador haya hecho para cumplir su obligacion.

2999. Las acciones que nacen de los artículos 2994 á 2996, se prescriben en un año contado desde el dia de la entrega.

3000. Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor á diversas personas, se observará lo siguiente.

3001. Si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha; y si no fuere posible verificar la prioridad de esta, prevalecerá la hecha al que se halle en posesion de la cosa.

3002. 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.

3003. Si la cosa vendida fuere raíz, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo 3001.

CAPITULO VI.

DEL SANEAMIENTO POR LOS DEFECTOS O GRAVAMENES OCULTOS DE LA COSA.

Art. 3004. El vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida, que la hagan impropia para el uso á que se la destina, ó que disminuyan de tal modo este uso, que á haberlos conocido el comprador, no hubiera hecho la compra, ó habria dado menos precio por la cosa.

3005 El vendedor no es responsable de los defectos manifiestos ó que están á la vista; ni tampoco de los que no lo están, si el comprador es un perito, que por razon de su oficio ó profesion debe fácilmente conocerlos.

3006. En los casos del artículo 3004, puede el comprador exigir la rescision del contrato, pagándosele los gastos que por él hubiere hecho; ó que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio á juicio de peritos.

3007. Si se probare que el vendedor conocia los defectos ocultos de la cosa vendida, y no los manifestó al comprador, tendrá éste la misma facultad que le concede el artículo anterior; debiendo ademas ser indemnizado de los daños y perjuicios, si prefiere la rescision.

3008. En los casos en que el comprador puede elegir la indemnizacion ó la rescision del contrato, una vez hecha por él la eleccion del derecho que va á ejercitar, no puede usar del otro sin el consentimiento del vendedor.

3009. Si la cosa vendida pereciere ó mudare de naturaleza á consecuencia de los vicios ocultos que tenia, y eran conocidos del vandedor, éste sufrirá la pérdida y deberá restituir el precio, y abonar los gastos del contrato, con los daños y perjuicios.

3010. Si el vendedor no conocia los vicios, solo deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato en el caso de que el comprador los haya pagado.

3011. En las ventas judiciales nunca habrá lugar á la responsabilidad de daños y perjuicios; pero sí á todo lo demas dispuesto en los artículos anteriores.

3012. Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos 3004 á 3011, se extinguen á los seis meses contados desde la entrega de la cosa vendida, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial á que se refieren los artículos 1625 y 1626.

3013. Vendiéndose dos ó mas animales juntamente, sea en un precio alzado ó sea señalándolo á cada uno de ellos, el vicio de uno da solamente lugar á la accion redhibitoria respecto de él y no respecto de los demas; á no ser que aparezca que el comprador no habria comprado el sano ó sanos, sin el vicioso.

3014. En el caso final del artículo que precede, se presume la voluntad del comprador cuando se compra un tiro, yunta ó pareja, aunque se haya señalado un precio separado á cada uno de los animales que los componen.

3015. Lo dispuesto en el artículo 3013 es aplicable á la venta de cualquiera otra cosa.

3016. No tiene lugar el saneamiento por los vicios ocultos de las cosas vendidas en subasta pública, sino cuando se ha puesto por condicion expresa.

3017. Cuando un animal muere dentro de los tres dias siguientes á su compra, es responsable el vendedor si por

juicio de peritos se prueba que la enfermedad existia antes de la venta.

3018. Si la venta se declara resuelta, debe devolverse la cosa vendida en el mismo estado en que se entregó; siendo responsable el comprador de cualquier deterioro que no proceda del vicio ó defecto ocultados.

3619. En caso de venta de animales, ya sea que se vendan individualmente, por troncos ó yuntas ó como ganados, la accion redhibitoria por causa de tachas ó vicios ocultos solo dura veinte dias contados desde la fecha del contrato.

3020. La calificacion de los vicios de la cosa vendida se hará por peritos nombrados por las partes y un tercero, que elegirá el juez en caso de discordia.

3021. Los peritos declararán terminantemente si los vicios eran anteriores á la venta, y si por causa de ellos no podia destinarse la cosa á los usos para que fué comprada.

3022. El contrato de compra-venta no podrá rescindirse en ningun caso á pretesto de lesion, siempre que la estimacion de la cosa se haya hecho por peritos al tiempo de celebrarse el contrato.

3023. Si la cosa ha sido valuada por peritos con posterioridad á la celebracion del contrato, podrá rescindirse este si del dictamen de aquellos resulta que alguna de las partes ha sufrido lesion en los términos que establece el artículo 1772.

CAPITULO VII.

DE LA EVICCION.

Art. 3024. El vendedor está obligado á garantir la propiedad y posesion pacífica del comprador y á prestar la eviccion en los términos declarados en el capítulo 5º título 3º de este Libro.

CAPITULO VIII.

DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

Art. 3025. El comprador debe cumplir todo aquello á

que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

3026. Si no se han fijado tiempo y lugar, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue la cosa.

3027. Si ocurre duda sobre cuál de los contratantes deberá hacer primero la entrega, uno y otro harán el depósito en manos de un tercero.

3028. El comprador debe intereses por el tiempo que media entre la entrega de la cosa y el pago del precio en los tres casos siguientes:

1º Si así se hubiere convenido:

2º Si la cosa vendida y entregada produce fruto ó renta:

3º Si se hubiere constituido en mora con arreglo á los artículos 1539 y 1548.

3029. En las ventas á plazo sin estipular intereses, no los debe el comprador por razon de aquel, aunque entre tanto perciba los frutos de la cosa; pues el plazo hizo parte del mismo contrato, y debe presumirse que en esta consideracion se aumentó el precio de la venta.

3030. Si la concesion del plazo fué posterior al contrato, el comprador estará obligado á prestar los intereses, salvo convenio en contrario.

3031. Cuando el comprador á plazo ó con espera del precio fuere perturbado en su posesion y derecho, ó tuviere justo temor de serlo, podrá suspender el pago si aun no lo ha hecho, mientras el vendedor no le asegure la posesion ó no le dé fianza; salvo si hay convenio en contrario.

3032. El vendedor de la cosa, ya sea mueble, ya raíz, no puede rescindir el contrato despues de la entrega por falta de pago del precio.

3033. Aunque en la venta de bienes inmuebles se hubiere estipulado: que por falta de pago del precio en el tiempo convenido, tendrá lugar la resolucion del contrato, de pleno derecho, el comprador puede pagar aun despues de espirar el término, interin no haya sido constituido en mora á virtud de un requerimiento; pero si este se ha hecho, el juez no puede concederle nuevo término.

3034. Respecto de bienes muebles, la resolucion de la venta tendrá lugar de pleno derecho cuando el comprador,

antes de vencerse el término fijado para la entrega de la cosa, no se ha presentado á recibirla, ó habiéndose presentado, no haya ofrecido al mismo tiempo el precio; á no ser que para el pago de éste se hubiere pactado mayor dilacion.

CAPITULO IX.

DE LA RETROVENTA.

Art. 3035. Se llama retroventa la venta hecha con la condicion de que dentro de un plazo determinado se puede rescindir el contrato, devolviéndose respectivamente el precio y la cosa.

3036. La retroventa solo puede tener lugar en bienes raíces.

3037. La retroventa no puede estipularse por mas tiempo que el de cinco años contados desde la fecha del contrato.

3038. Si el vendedor no hace uso del derecho de retracto en el término convenido, y á falta de éste en el de los cinco años, la venta queda irrevocablemente consumada.

3039. El vendedor que quiera efectuar la retroventa, deberá reembolsar al comprador:

1º Del precio recibido:

2º De los gastos del contrato:

3º De los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.

3040. El comprador responde de los daños y deterioros que la cosa haya sufrido por su culpa ó negligencia.

3041. Si la cosa perece por caso fortuito ó fuerza mayor dentro del plazo fijado para la retroventa, serán uno y otra de cuenta del vendedor.

3042. El vendedor puede demandar la cosa, aunque se halle en poder de tercero; salvo el derecho de éste contra el que se la vendió.

3043. Lo dispuesto en el artículo anterior tendrá lugar, aunque en el segundo contrato no se haga mencion del pacto de retroventa.

3044. El comprador tiene sobre la cosa, mientras no se realiza la retroventa, todos los derechos del vendedor; excepto los que importen perjuicio al derecho de retracto.

3045. Los acreedores del vendedor no podrán ejercitar el derecho de retracto contra el comprador, sino despues de hacer excusion en todos los bienes del primero.

3046. Si el comprador con pacto de retroventa de una parte indivisa de alguna finca, ha obtenido la totalidad de ella en una licitacion ó subasta contra él provocada, puede obligar al vendedor á redimir el todo, si éste quiere hacer uso del derecho de retracto.

3047. Si muchos conjuntamente y en un solo contrato venden una finca indivisa con pacto de retroventa, ninguno de ellos puede ejercitar este derecho mas que por su parte respectiva.

3048. Lo mismo se observará, si el que ha vendido por sí solo una finca, ha dejado muchos herederos: en este caso cada uno de éstos solo puede redimir la parte que hubiere adquirido.

3049. En los casos de los dos artículos anteriores, el comprador puede exigir de todos los vendedores ó coherederos, que se pongan de acuerdo sobre la redencion de la totalidad de la cosa vendida; y si así no lo hicieren, no puede ser obligado á consentir el retracto parcial.

3050. Si cada uno de los copropietarios de una finca indivisa ha vendido separadamente su parte, puede ejercitar con la misma separacion el derecho de retracto por su porcion respectiva, y el comprador no puede obligarle á redimir la totalidad de la finca.

3051. Si el comprador hubiere dejado muchos herederos, y la cosa estuviere indivisa, la accion de retracto se ejercitará contra todos ellos.

3052. Si la herencia se hubiere dividido, la accion se ejercitará contra el heredero ó herederos á quienes la cosa haya sido adjudicada.

3053. El vendedor que recobra la cosa vendida, la adquiere libre de toda carga ó hipoteca impuesta por el comprador; pero está obligado á pasar por los arriendos que éste haga de buena fé, y segun la costumbre del lugar.

3054 Si al celebrarse la venta, hubiere en la finca frutos manifiestos ó nacidos, no se hará abono ni prorateo de los que haya al tiempo de la retroventa.

3055. Si no los hubo al tiempo de la venta y los hay al del retracto, se prorratearán entre el retrayente y el comprador, dándose á éste la parte correspondiente al tiempo que poseyó la finca en el último año; el cual se comenzará á contar desde el plazo fijado para la retroventa.

CAPITULO X.

DE LA FORMA DEL CONTRATO DE COMPRA—VENTA.

Art. 3056. El contrato de compra—venta no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre cosa inmueble.

3057. La venta de un inmueble cuyo valor no exceda de trescientos pesos, se hará en instrumento privado, que firmarán el vendedor y el comprador ante dos testigos conocidos.

3058. Si alguno de los contratantes no supiere escribir, lo hará en su nombre y á su ruego otra persona con capacidad legal; no pudiendo firmar con ese carácter ninguno de los testigos.

3059. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el vendedor y otro para el comprador, extendiéndose timbrados con las estampillas correspondientes.

3060. Si el valor del inmueble excede de trescientos pesos, la venta se reducirá á escritura pública.

3061. La venta de bienes raíces no producirá efectos con relacion á tercero, sino despues de registrada en los términos prescritos en este Código.

TITULO DECIMO NOVENO.

DE LA PERMUTA.

Art. 3062. Cambio ó permuta es un contrato por el que se dá una cosa por otra.

3063. Dánlose cosa y dinero por otra cosa, será venta ó permuta, segun lo dispuesto en el artículo 2940.

3064. Si uno de los contratantes ha recibido la cosa que se le prometió en permuta, y acredita que no era propia del que la dió, no puede ser obligado á entregar la que él ofreció en cambio, y cumple con devolver la que recibió.

3065. El permutante que sufra eviccion de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dió, si se haya aún en poder del otro permutante, ó exigir su valor y los daños y perjuicios.

3066. Lo dispuesto en el artículo anterior no perjudica los derechos que á título oneroso haya adquirido un tercero sobre la cosa que reclama el que sufrió la eviccion.

3067. Con excepcion de lo relativo al precio, son aplicables á este contrato las reglas del de compra—venta, en cuanto no se opongan á los artículos anteriores.

TITULO VIGESIMO.

DEL ARRENDAMIENTO.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 3068. Se llama arrendamiento el contrato por el que una persona cede á otra el uso ó el goce de una cosa por tiempo determinado y mediante un precio cierto. Se llama arrendador el que dá la cosa en arrendamiento y arrendatario el que la recibe.

3069. Pueden dar y recibir en arrendamiento los que pueden contratar.

3070. El que no fuere dueño de la cosa, podrá arrendarla si tiene la facultad de celebrar este contrato ya en virtud de autorizacion expresa del dueño, ya por disposicion de la ley.

3071. En el primer caso del artículo anterior la constitucion del arrendamiento se sujetará á los límites que designe el convenio; y en el segundo á los que la ley ha fijado