

pera, sólo tiene acción para cobrar el precio, obtenido que sea el producto.

Art. 2808.—Si el vendedor ejecuta el hecho por convenio con el comprador, tendrá acción para cobrar el precio, obtenga-se ó no el producto, siempre que la ejecución del hecho se haya verificado en los términos convenidos.

Art. 2809.—En la compra de esperanza el peligro de la cosa será siempre de cuenta del comprador.

Art. 2810.—Los demás derechos y obligaciones de las partes, en la compra de esperanza, serán los que se determinan en el título de compra-venta.

TITULO XVIII.

DE LA COMPRA-VENTA.

CAPITULO I.

Disposiciones generales.

Art. 2811.—La compra-venta es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga á transferir un derecho ó á entregar una cosa, y el otro á pagar un precio cierto y en dinero.

Art. 2812.—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.

Art. 2813.—Los contratantes pueden convenirse en que el precio sea el que corra en día ó lugar determinado, ó el que fije un tercero.

Art. 2814.—Fijado el precio por el tercero, no podrá ser rechazado por los contratantes, sino de comun consentimiento.

Art. 2815.—Si el tercero no quiere ó no puede señalar el precio, queda el contrato sin efecto; salvo convenio en contrario.

Art. 2816.—El precio de frutos y cerea-

les 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.

Art. 2817.—El señalamiento del precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Art. 2818.—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.

Art. 2819.—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.

Art. 2820.—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.

Art. 2821.—Si la culpa fuere del vendedor, éste volverá las arras con otro tanto.

Art. 2822.—Desde el momento que la venta es perfecta conforme á los artículos 1276, 1436 y 2818, pertenece la cosa al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de exigir del otro el cumplimiento del contrato.

Art. 2823.—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.

Art. 2824.—En cuanto al riesgo de la cosa vendida, se observará lo dispuesto en el cap. III, tít. III de este libro.

Art. 2825.—Las compras á vista ó de cosas que se acostumbren gustar, pesar ó medir, no producirán sus efectos sino después que se hayan visto, gustado, pesado ó medido los objetos vendidos.

Art. 2826.—Los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

Art. 2827.—La venta forzosa por causa de utilidad pública se rige por la ley orgánica del art. 27 de la Constitución.

CAPITULO II.

De la materia de la compra-venta.

Art. 2828.—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.

Art. 2829.—Sólo pueden ser vendidos en los casos y forma que la ley establece:

I. Los bienes de menores é incapacitados, y cualesquiera otros que se hallen en administración:

II. Los bienes dotales:

III. Los bienes de propiedad pública:

IV. Los bienes empeñados ó hipotecados.

Art. 2830.—Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad ó aquello á que tiene algún derecho legítimo.

Art. 2831.—La venta de cosa ajena es nula; y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo ó mala fé.

Art. 2832.—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 evicción ó la acusación, adquiere por cualquier título legítimo la propiedad de la cosa vendida.

Art. 2833.—No puede ser objeto de compra-venta el derecho á la herencia de una persona viva, aun cuando ésta preste su consentimiento, ni los alimentos debidos por derecho de familia.

Art. 2834.—La venta de cosa ó derecho litigiosos no está prohibida; pero el vendedor que no declara la circunstancia de ha-

llarse la cosa en litigio, es responsable de los daños y perjuicios si el comprador sufre la evicción, quedando además sujeto á las penas impuestas al delito de fraude.

Art. 2835.—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.

Art. 2836.—Si la cosa vendida solamente hubiere perecido en parte, tendrá el comprador la elección 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. 2837.—Pueden vender todas las personas á quienes no está legalmente prohibido disponer de sus bienes, ya por razón de su estado, ya por la naturaleza misma de la cosa.

Art. 2838.—Pueden comprar todas las personas que pueden contratar, salvas las siguientes excepciones.

Art. 2839.—Las personas morales enumeradas en las fracciones I y II del art. 38, no pueden comprar bienes raíces sino cuando sea para destinarlos inmediata y directamente al servicio ú objeto de su institución. En caso de infracción de este precepto, los bienes comprados entrarán al dominio nacional.

Art. 2840.—Los consortes no pueden celebrar entre sí el contrato de compra-venta, á no ser que estén separados legalmente en cuanto á los bienes.

Art. 2841.—No pueden comprar cosa litigiosa los que no pueden ser cesionarios según lo dispuesto en el art. 1622, excepto en el caso de venta de acciones hereditarias, siendo coherederos, ó en el de venta de los derechos á que estén afectos bienes de su propiedad.

Art. 2842.—Los hijos de familia pueden vender á sus padres cualesquiera bienes de los comprendidos en la sexta clase de las mencionadas en el art. 375.

Art. 2843.—Los propietarios de cosa indivisa no pueden vender á extraños su parte respectiva si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A este efecto el copropietario que enajene notificará á los demás por medio de notario ó judicialmente la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho dias siguientes hagan uso del derecho del tanto. Trascurridos los ocho dias, por el sólo lapso del término se pierde ese derecho. Miétras no se haya hecho la notificacion, la venta no producirá efecto legal alguno.

Art. 2844.—Si varios copropietarios de cosa indivisa hicieren uso del derecho del tanto, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.

Art. 2845.—No pueden comprar los bienes de cuya venta ó administracion se hallan encargados:

I. Los tutores y curadores:

II. Los mandatarios:

III. Los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado:

IV. Los interventores nombrados por el testador ó por los herederos:

V. Los representantes, administradores é interventores en caso de ausencia:

VI. Los empleados públicos.

Art. 2846.—Los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido.

Art. 2847.—Las compras hechas en contravencion á lo dispuesto en este capítulo, no producirán efecto alguno, ya se hayan hecho directamente ó por interpósita persona.

Art. 2848.—Se entenderá por interpósita persona el consorte ó cualquiera otra de quien el comprador sea heredero presunto, ó socio en sociedad universal.

Art. 2849.—Si la cosa hubiere sido adquirida con dolo, el comprador será además responsable de los daños y perjuicios.

CAPÍTULO IV.

De las obligaciones del vendedor.

ART. 2850.—El vendedor está obligado:

I. A entregar al comprador la cosa vendida:

II. A garantizar las calidades de la cosa:

III. A prestar la eviccion.

CAPÍTULO V.

De la entrega de la cosa vendida.

ART. 2851.—Si la cosa vendida es mueble, se dice entregada cuando materialmente se pone en poder del comprador, ó cuando se entregan á éste las llaves del lugar en que está guardada.

Art. 2852.—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.

Art. 2853.—Lo dispuesto en el artículo anterior se observará tambien para la traslacion de los derechos.

Art. 2854.—En cualquier caso se considera hecha la entrega, si el comprador da por recibida la cosa,

Art. 2855.—Los gastos de la entrega de la cosa vendida son de cuenta del vendedor, y los de su transporte ó traslacion de cargo del comprador, salvo convenio en contrario.

Art. 2856.—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.

Art. 2857.—Tampoco está obligado á la entrega cuando haya concedido 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.

Art. 2858.—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.

Art. 2859.—El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

Art. 2860.—Debe tambien el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que se perfeccionó la venta, y los rendimientos, accesiones y títulos de la cosa.

Art. 2861.—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.

Art. 2862.—Si el comprador quiere sostener el contrato, puede exigir la reduccion del precio en proporcion de la falta, debiendo aumentarlo en proporcion del exceso.

Art. 2863.—Si la venta se hizo sólo 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.

Art. 2864.—Habrá lugar á la rescision si el vendedor presentare el acervo como de especie homogénea, y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están á la vista.

Art. 2865.—Si la venta de uno ó más inmuebles 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.

Art. 2866.—Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado á entregar todo lo que

dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso en las medidas expresadas en el contrato.

Art. 2867.—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.

Art. 2868.—Las acciones que nacen de los arts. 2863 á 2865, se prescriben en un año contado desde el dia de la entrega.

Art. 2869.—Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor á diversas personas, se observará lo siguiente.

Art. 2870.—Si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha; y si no fuere posible verificar la prioridad de ésta, prevalecerá la hecha al que se halle en posesion de la cosa.

Art. 2871.—En todo caso el vendedor responde del precio que haya recibido indebidamente, así como de los daños y perjuicios, y puede ser acusado de fraude por los que fueren perjudicados ó engañados.

Art. 2872.—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 art. 2870.

CAPÍTULO VI.

Del saneamiento por los defectos ó gravámenes ocultos de la cosa.

ART. 2873.—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 ménos precio por la cosa.

Art. 2874.—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.

Art. 2875.—En los casos del art. 2873, 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.

Art. 2876.—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 además ser indemnizado de los daños y perjuicios si prefiere la rescision.

Art. 2877.—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.

Art. 2878.—Si la cosa vendida pereciere ó mudare de naturaleza á consecuencia de los vicios ocultos que tenia, y eran conocidos del vendedor, éste sufrirá la pérdida y deberá restituir el precio, y abonar los gastos del contrato con los daños y perjuicios.

Art. 2879.—Si el vendedor no conocia los vicios, sólo deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato, en el caso de que el comprador los haya pagado.

Art. 2880.—Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos 2873 á 2879, 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 1511 y 1512.

Art. 2881.—Vendiéndose dos ó más 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 demás; á no ser que aparezca que el comprador no habria comprado el sano ó sanos sin el vicioso.

Art. 2882.—En el caso final del artícu-

lo 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.

Art. 2883.—Lo dispuesto en el artículo 2881 es aplicable á la venta de cualquier otra cosa.

Art. 2884.—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 ántes de la venta.

Art. 2885.—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.

Art. 2886.—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 sólo dura veinte dias contados desde la fecha del contrato.

Art. 2887.—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.

Art. 2888.—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.

Art. 2889.—El contrato de compra-venta no podrá rescindirse en ningun caso á pretexto de lesion, siempre que la estimacion de la cosa se haya hecho por peritos al tiempo de celebrarse el contrato.

Art. 2890.—Si la cosa ha sido valuada por peritos con posterioridad á la celebracion del contrato, podrá rescindirse éste si del dictámen de aquellos resulta que alguna de las partes ha sufrido lesion en los términos que establece el artículo 1658.

CAPITULO VII.

De la eviccion.

Art. 2891.—El vendedor está obligado á garantir la propiedad y posesion pacífica del comprador y á prestar la eviccion en los términos declarados en el cap. V, tít. III de este libro.

CAPITULO VIII.

De las obligaciones del comprador.

Art. 2892.—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.

Art. 2893.—Si no se han fijado tiempo y lugar, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue la cosa.

Art. 2894.—Si ocurre duda sobre cuál de los contratantes deberá hacer primero la entrega, uno y otro harán el depósito en manos de un tercero.

Art. 2895.—El comprador debe intereses por el tiempo que média entre la entrega de la cosa y el pago del precio en los tres casos siguientes:

I. Si así se hubiere convenido:

II. Si la cosa vendida y entregada produce fruto ó renta:

III. Si se hubiere constituido en mora con arreglo á los arts. 1423 y 1432.

Art. 2896.—En las ventas á plazo sin estipular intereses, no los debe el comprador por razon de aquel, aunque entretanto 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.

Art. 2897.—Si la concesion del plazo fué posterior al contrato, el comprador estará obligado á prestar los intereses, salvo convenio en contrario.

Art. 2898.—Cuando el comprador á plazo ó con espera del precio fuere perturba-

do 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.

Art. 2899.—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 expirar el término, ínterin no haya sido constituido en mora á virtud de un requerimiento; pero si éste se ha hecho, el juez no puede concederle nuevo término.

Art. 2900.—Respecto de bienes muebles, la resolucion de la venta tendrá lugar de pleno derecho cuando el comprador, ántes 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. 2901.—Se llama retroventa la venta hecha con la condicion de que dentro de un plazo determinado se pueda rescindir el contrato, devolviéndose respectivamente el precio y la cosa.

Art. 2902.—La retroventa sólo puede tener lugar en bienes raíces.

Art. 2903.—La retroventa no puede estipularse por más tiempo que el de cinco años contados desde la fecha del contrato.

Art. 2904.—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.

Art. 2905.—El vendedor que quiera efectuar la retroventa, deberá reembolsar al comprador:

I. Del precio recibido:

II. De los gastos del contrato:

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

Art. 2906.—El comprador responde de los daños y deterioros que la cosa haya sufrido por su culpa ó negligencia.

Art. 2907.—El vendedor puede demandar la cosa aunque se halle en poder de tercero, salvo el derecho de éste contra el que se la vendió.

Art. 2908.—Lo dispuesto en el artículo anterior tendrá lugar, aunque en el segundo contrato no se haga mención del pacto de retroventa.

Art. 2909.—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.

Art. 2910.—Si el comprador con pacto de retroventa de una parte indivisa de alguna finca, ha obtenido la totalidad de ella en una licitación ó subasta contra él provocada, puede obligar al vendedor á redimir el todo si éste quiere hacer uso del derecho de retracto.

Art. 2911.—Si muchos conjuntamente y en un solo contrato venden una finca indivisa con pacto de retroventa, ninguno de ellos puede ejercitar este derecho más que por su parte respectiva.

Art. 2912.—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 sólo puede redimir la parte que hubiere adquirido.

Art. 2913.—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 redención de la totalidad de la cosa vendida; y si así no lo hicieren, no puede ser obligado á consentir el retracto parcial.

Art. 2914.—Si cada uno de los copropietarios de una finca indivisa ha vendido separadamente su parte, puede ejercitar con la misma separación el derecho de

retracto por su porción respectiva, y el comprador no puede obligarle á redimir la totalidad de la finca.

Art. 2915.—Si el comprador hubiere dejado muchos herederos, y la cosa estuviere indivisa, la acción de retracto se ejercerá contra todos ellos.

Art. 2916.—Si la herencia se hubiere dividido, la acción se ejercerá contra el heredero ó herederos á quienes la cosa haya sido adjudicada.

Art. 2917.—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 según la costumbre del lugar.

Art. 2918.—Si al celebrarse la venta hubiere en la finca frutos manifiestos ó nacidos, no se hará abono ni prorrateo de los que haya al tiempo de la retroventa.

Art. 2919.—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.

CAPÍTULO X.

De la forma del contrato de compra-venta.

Art. 2920.—El contrato de compra-venta no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recaer sobre cosa inmueble.

Art. 2921.—La venta de un inmueble cuyo valor no exceda de quinientos pesos, se hará en instrumento privado, que firmarán el vendedor y el comprador ante dos testigos conocidos.

Art. 2922.—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.

Art. 2923.—De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro público, ambos con las estampillas del timbre que correspondan.

Art. 2924.—Si el valor del inmueble excede de quinientos pesos, la venta se reducirá á escritura pública.

Art. 2925.—La venta de bienes raíces no producirá efectos con relación á tercero, sino después de registrada en los términos prescritos en este Código.

CAPÍTULO XI.

De las ventas judiciales.

Art. 2926.—Las ventas judiciales en almoneda, subasta ó remate públicos, se regirán por las disposiciones de este título en cuanto á la sustancia del contrato y á las obligaciones y derechos del comprador y del vendedor, con las modificaciones que contienen los artículos siguientes. En cuanto á los términos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por lo que disponga el Código de Procedimientos.

Art. 2927.—No pueden rematar por sí ni por interpósita persona el juez, el secretario y demás empleados del Juzgado, el ejecutado, los procuradores, albaceas, administradores, tutores, curadores, fiadores y abogados del ejecutado, ni los peritos que hayan valuado los bienes objeto del remate.

Art. 2928.—Por regla general las ventas judiciales se harán en moneda efectiva y al contado, y cuando la cosa fuere inmueble pasará al comprador libre de todo gravámen, á menos de estipulación expresa en contrario, á cuyo efecto el juez mandará hacer la cancelación ó cancelaciones respectivas en los términos que disponga el Código de Procedimientos.

Art. 2929.—En las enajenaciones judiciales que hayan de verificarse para dividir una cosa común, se observará lo dispuesto en el artículo 2316 de este Código

y las prevenciones del Código de Procedimientos Civiles respecto á partición de bienes hereditarios.

TÍTULO XIX.

DE LA PERMUTA.

Art. 2930.—Cambio ó permuta es un contrato por el que se da una cosa por otra.

Art. 2931.—Dándose cosa y dinero por otra cosa, será venta ó permuta, según lo dispuesto en el art. 2812.

Art. 2932.—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.

Art. 2933.—El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dió, si se halla aún en poder del otro permutante, ó exigir su valor y los daños y perjuicios.

Art. 2934.—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 evicción.

Art. 2935.—Con excepción 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.

TÍTULO XX.

DEL ARRENDAMIENTO.

CAPÍTULO I.

Disposiciones generales.

Art. 2936.—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 da la cosa en arrendamiento y arrendatario el que la recibe.

Art. 2937.—Pueden dar y recibir en arrendamiento los que pueden contratar.