

TRATADO PRACTICO
DE
DERECHO CIVIL FRANCES

POR

MARCELO PLANIOL

PROFESOR HONORARIO DE
LA FACULTAD DE DERECHO DE PARIS

JORGE RIPERT

PROFESOR DE DERECHO CIVIL DE
LA FACULTAD DE DERECHO DE PARIS

TRADUCCION ESPAÑOLA DEL

DR. MARIO DIAZ CRUZ

DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LA HABANA

CON LA COLABORACION DEL

DR. EDUARDO LE RIVEREND BRUSONE

PROFESOR DE DERECHO CIVIL EN LA UNIVERSIDAD DE LA HABANA

TOMO X

LOS CONTRATOS CIVILES

PRIMERA PARTE

CON EL CONCURSO DE
JOSE HAMEL

PROFESOR DE LA FACULTAD DE DERECHO
DE ESTRASBURGO



1946
CULTURAL, S. A.
HABANA

TABLA DE MATERIAS DEL TOMO X

COMPRA-VENTA Y PERMUTA

	<u>Páginas</u>
1.—Importancia económica de la compra-venta.	1
TITULO I	
REGLAS COMUNES A TODAS LAS FORMAS DE COMPRA-VENTA	2
CAPITULO PRIMERO	
CARACTERES Y FORMACION DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA	2
2.—Definición.	
SECCIÓN I.—Caracteres distintivos del contrato de compra-venta.	3
3.—Distinción entre la compra-venta y el arrendamiento. 4.—Distinción entre la compra-venta y el depósito. 5.—Distinción entre la compra-venta y el arrendamiento de obra. 6.—Distinción entre la compra-venta y el mandato. 7.—Distinción entre la compra-venta y la dación en pago. 8.—Distinción entre la compra-venta y la donación con carga.	
SECCIÓN II.—Trasmisión de la propiedad.	8
9.—Principio. 10.—Pactos que tienen como consecuencia el retardo de la trasmisión de la propiedad. 11.—Cosas no-individualizadas. 12.—Ventas de derechos incorporales. 13.—Trasmisión de propiedad o de derechos incorporales en relación con los tereeros.	

SECCIÓN III.—Formas y pruebas del contrato.

11

14.—Carácter consensual de la compra-venta. 15.—Prueba de la compra-venta. 16.—Cuestión especial en las ventas de patentes, de buques o de aeronaves. 17.—Convenios por los que se supedita la formación del contrato a la redacción de un escrito. 18.—Interpretación de los documentos de compra-venta.

SECCIÓN IV.—Gastos de la compra-venta.

16

19.—Principio. 20.—Gastos documentarios. 21.—Cargas o derechos fiscales. 22.—Gastos de cancelación de hipotecas y garantía reales. 23.—Excepciones a la regla del art. 1593; gastos de cargo del vendedor. 24.—Honorarios notariales. 25.—Sanciones civiles de los fraudes fiscales.

CAPITULO II

CONDICIONES GENERALES DE LA COMPRA-VENTA

21

26.—Generalidades. 27.—Consentimiento.

SECCIÓN I.—La cosa vendida.

23

28.—Designación de la cosa. 29.—A. *Existencia de la cosa vendida.* Inexistencia o pérdida total. 30.—Pérdida parcial. 31.—Cosas futuras. 32.—B. *Cosas susceptibles de ser vendidas.* Principio. 33.—Bienes inalienables y derechos intransmisibles. 34.—Prohibiciones particulares.

SECCIÓN II.—El precio.

28

35.—Definición y caracteres. 36.—A. *Modos de fijación del precio.* Fijación del precio por las partes. 37.—Fijación del precio por un tercero. 38.—Efectos de la fijación del precio por un tercero. 39.—Caso en que el precio no se fija por el tercero. 40.—B. *Relaciones del precio y el valor de la cosa.* Principio. 41.—Precio irrisorio. 42.—Precio simulado.

SECCIÓN III.—Capacidad de las partes.

36

43.—Incapacidades especiales.

Párr. 1.—*Prohibición de vender. Venta de cosa ajena.*

38

44.—Principio general. 45.—Motivo de la prohibición. 46.—Condiciones de aplicación. 47.—Efectos de la compra-venta de cosa ajena. 48.—Nulidad de la compra-venta. 49.—Daños y perjuicios. 50.—Consolidación de la venta

por un hecho posterior. 51.—Venta de un bien indiviso por uno de los indivisarios sólo.

Párr. 2.—*Prohibición de comprar. Administradores y mandatarios.* 56

52.—Motivo de la prohibición. 53.—Tutores. 54.—Continuación. Excepciones. 55.—Mandatarios encargados de vender. Procuradores. 56.—Administradores de Municipios o de establecimientos públicos. 57.—Funcionarios públicos encargados de la venta de bienes de la Nación. 58.—Sanción. Personas interpuestas.

Párr. 3.—*Prohibición de vender y de comprar. Ventas entre esposos.* 56

59.—Motivos de la prohibición. 60.—Compra-ventas sujetas a la prohibición. 61.—Sanción de la prohibición. Carácter de la nulidad. 62.—Caso en que la compra-venta esconde una donación. 63.—Excepciones a la prohibición. Caso en que la compra-venta se permite. 64.—Primera excepción: venta efectuada después de la separación judicial de bienes. 65.—Segunda excepción: venta consentida por el marido en favor de la mujer antes de la separación. 66.—Tercera excepción: venta consentida por la mujer en favor del marido antes de la separación. 67.—Reglas comunes a las tres excepciones. Derechos de los herederos legítimos. 68.—Derechos de los acreedores.

CAPITULO III

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR 66

69.—Enumeración.

SECCIÓN I.—Entrega de la cosa. 66

70.—Definición.

Párr. 1.—*Realización de la entrega.* 67

71.—Principio. 72.—Modo de entrega común a todas las cosas vendidas: simple consentimiento de las partes. 73.—Modos de entrega especiales a los inmuebles. 74.—Modos de entrega especiales para los muebles corporales. 75.—Modos de entrega especiales para los derechos incorporales. 76.—Gastos de la entrega. 77.—Lugar de la entrega. 78.—Momento de la entrega.

Párr. 2.— <i>Sanción de la obligación de entregar.</i>	71
79.—Principio. 80.—Incumplimiento independiente de los actos del vendedor. 81.—Incumplimiento debido a actos del vendedor. Opción del comprador. 82.—Sanciones convencionales.	
Párr. 3.— <i>Extensión de la obligación de entregar.</i>	76
83.—Principios y sanciones. 84.—Entrega de cuerpo cierto. 85.—Entrega de cosas genéricas. 86.—Frutos. 87.—Accesorios.	
SECCIÓN II.— <i>Garantía de evicción.</i>	81
88.—Generalidades.	
Párr. 1.— <i>Garantía por hechos personales.</i>	83
89.—Principio. 90.—Contenido de la garantía: la perturbación. 91.—Sanción de la garantía. La excepción de la garantía. 92.—Personas sujetas a la garantía por hechos personales. 93.—Continuación. Indivisibilidad. 94.—Cláusulas de no-garantía de actos personales.	
Párr. 2.— <i>Garantía contra los terceros.</i>	89
95.—Principio. 96.—A. <i>Noción de la evicción.</i> Diferentes clases de perturbaciones. 97.—Evicción total o parcial. 98.—Descubrimiento de una carga o gravamen oculto. 99.—Condiciones de la evicción. 100.—Causa de la evicción. 101.—Origen de la evicción. 102.—Ignorancia del comprador. 103.—Ventas judiciales. 104.—Recurso contra los vendedores anteriores. 105.—B. <i>Garantía incidente.</i> Principio. 106.—Opción del comprador. Utilidad de la garantía incidente. 107.—Excepción dilatoria de garantía. 108.—Papel del vendedor en la garantía incidente. Sentencia y gastos del pleito. 109.—Desaparición de la garantía en caso de omitir la citación del vendedor para el pleito. 110.—Personas obligadas a la garantía incidente. Indivisibilidad de la obligación. 111.—C. <i>Evicción consumada. Distribución del daño causado.</i> Principio y distinciones. 112.—Efectos de la evicción total. Restitución del precio. 113.—Daños y perjuicios. 114.—Continuación. Elementos de los daños y perjuicios. 115.—Gastos del contrato y procesales. 116.—Frutos e intereses del precio. 117.—Aumento de valor. 118.—Impensas. 119.—Efectos de la evicción parcial o de cargas no declaradas. 120.—Personas que están obligadas a reparar los daños. 121.—D. <i>Modificaciones convencionales de la garantía.</i> Garantía de hecho y cláusulas de no-garantía. 122.—Validez de las cláusulas especiales de no-garantía. 123.—Cláusulas generales de no-garantía. 124.—Efectos de las cláusulas de no-garantía.	

Páginas

SECCIÓN III.—Garantía por los vicios ocultos. 124

125.—Principio. 126.—Diferencias entre la garantía por los vicios y las demás acciones originadas en los defectos de la cosa vendida.

Párr. 1.—*Condiciones de la garantía por vicios ocultos.* 129

127.—Compra-ventas en que cabe la garantía. 128.—Caracteres esenciales del vicio redhibitorio. 129.—1º Naturaleza y gravedad del vicio. 130.—2º Carácter oculto. 131.—3º Vicio anterior a la transmisión de la propiedad. 132.—4º Vicio desconocido por el comprador.

Párr. 2.—*Funcionamiento de la garantía de los vicios.* 137

133.—Opción del comprador. 134.—Acción redhibitoria. 135.—Acción estimatoria. 136.—Plazo para entablar la acción de garantía. 137.—Pérdida de la cosa vendida. 138.—Caso de ventas sucesivas. 139.—Garantía convencional. Cláusulas restrictivas. 140.—Continuación. Obligación de asegurar el buen funcionamiento de la cosa vendida.

CAPITULO IV

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR 149

141.—Enumeración.

SECCIÓN I.—Obligación de recibir la entrega. 149

142.—Objeto de ella. 143.—Epoca de la entrega. 144.—Sanción de la obligación.

SECCIÓN II.—Pago del precio. 151

Párr. 1.—*Determinación de la obligación del comprador.* 151

145.—Importancia de esa obligación. 146.—Epoca y lugar del pago. 147.—Intereses del precio.

Párr. 2.—*Retención del precio por el comprador.* 157

148.—Principio. 149.—Condiciones de aplicación del derecho de retención del precio. Perturbación o temor de ser perturbado. 150.—Caso de pago ya

efectuado. 151.—Renuncia a la retención del precio. 152.—Efecto del derecho de retención. 153.—Recurso que concede la ley al vendedor.

Párr. 3.—*Garantía del vendedor no pagado*

164

154.—Generalidades. 155.—A. *Derecho de retención*. Principio. 156.—Ventas al contado. 157.—Ventas a plazo.—Casos en que funciona el derecho de retención. 158.—Continuación.—Recurso ofrecido al comprador. 159.—B. *Acción resolutoria*.—Principio. 160.—Compra-ventas en que puede pedirse la resolución. 161.—Quién puede pedir la resolución. 162.—En qué casos la resolución puede pedirse. 163.—Caso en que el precio consista en una renta. 164.—Cómo se efectúa la resolución. 165.—Pacto comisorio. 166.—Efectos de la resolución entre las partes.—Restitución al estado primitivo. 167.—Daños y perjuicios. 168.—Efectos de la resolución en relación con los terceros.—Situación de los adquirentes sucesivos (sub-adquirentes). 169.—Situación de los acreedores prendarios o hipotecarios. 170.—Situación de los arrendatarios. 171.—Indivisibilidad de la acción resolutoria. 172.—Publicidad de la resolución. 173.—Extinción de la acción resolutoria.

CAPITULO V

PROMESAS DE COMPRA-VENTA

182

Párr. 1.—*Noción general*

182

174.—Regla del art. 1589. 175.—Promesas sinalagmáticas. 176.—Promesas unilaterales.

Párr. 2.—*Condiciones de validez y efectos de la promesa unilaterales de venta*

177.—Condiciones de validez. 178.—A. *Efectos anteriores a la adhesión del comprador*.—Principio y aplicaciones. 179.—Contravención a la promesa. 180.—Duración de la promesa.—Promesas unidas a un arrendamiento. 181.—B. *Efectos posteriores a la adhesión del comprador*.—Ausencia de retroactividad. 182.—Negativa de cumplir la promesa.

Párr. 3.—*Promesa unilateral de compra y pacto de preferencia*.

197

183.—Promesa unilateral de compra. 184.—Pacto de preferencia. 185.—Efectos del pacto de preferencia.

Párr. 4.—*Promesas de venta en Repartos urbanizados*.

201

185.—*Vis.*—Ley del 30 de julio de 1930.

CAPITULO VI

**DIVERSAS MODALIDADES DEL CONTRATO
DE COMPRA-VENTA**

202

186.—Variedades de compra-venta.

SECCIÓN I.—Compra-venta “a réméré” (con pacto de retro).

203

Párr. 1.—Generalidades.

203

187.—Principio. 187. bis.—Su utilidad. Peligro de los pactos usurarios.

188.—Plazo para el “réméré”. 189.—Continuación.—Modo de calcular el plazo.

Párr. 2.—Efectos de la compra-venta antes del ejercicio del “réméré” (retro).

207

190.—Efectos en cuanto al vendedor. 191.—Efectos en cuanto al comprador. 192.—No ejercicio del “réméré durante su plazo.

Párr. 3.—Condiciones del ejercicio del “réméré”.

210

193.—A. *Personas que pueden ejercitar el “réméré*. Capacidad. 194.—Cesionarios y acreedores del vendedor. 195.—Pluralidad de vendedores. 196.—B. *Personas contra quienes el “réméré” puede ser ejercitado*.—Adquirente que todavía sea propietario en el momento en que se ejercita el “réméré”. 197. Adquirente que haya transmitido la cosa a un tercero. 198.—Pluralidad de compradores. 199.—C. *Modo del ejercicio del “réméré”*.—Formas.

Párr. 4.—Efectos del ejercicio del “réméré”.

217

200.—Principio. 201.—Obligaciones del vendedor. Restituciones. 202.—Plazo para las restituciones y garantía. 203.—Vuelta de la cosa al patrimonio del vendedor. 204.—Obligaciones del comprador. 205.—Efectos en relación con los terceros. 206.—Efectos en cuanto al Fisco. 207.—Momento en que se hace la transmisión de la propiedad.

SECCIÓN II.—Ventas mediante arras.

223

208.—Definición. 209.—Interpretación de las arras.

SECCIÓN III.—Ventas mediante encayo.

226

210.—Definición. 211.—Carácter condicional de la venta. 212.—Derechos y obligaciones del comprador.

	<u>Páginas</u>
SECCIÓN IV.—Ventas con declaración de "por orden".	229
213.—Definición. 214.—Efectos. 215.—Condiciones generales. 216.—Condiciones especiales de efecto fiscal.	
SECCIÓN V.—Ventas a plazos y arrendamiento-venta.	234
217.—Ventas a plazos. 218.—Arrendamientos-ventas; definición y ventajas. 219.—Continuación.—Jurisprudencia. 220.—Diferencias entre el arrendamiento-venta y el arrendamiento completado por una promesa de venta.	
SECCIÓN VI.—Licitación.	238
221.—Definición. 222.—Condiciones de la licitación. 223.—Formas de la licitación. 224.—Continuación.—Admisión de extraños en la licitación. 225.—Efectos de la licitación. 226.—Derechos fiscales.	

TITULO II

DIFERENTES CLASES DE COMPRA-VENTAS 244

CAPITULO PRIMERO

COMPRA-VENTA DE INMUEBLES 244

227.—Su importancia económica y social.

SECCIÓN I.—Formas de la compra-venta y régimen fiscal. 245

228.—Formas de la compra-venta. 229.—Derecho de timbre. 230.—Derecho de registro. 231.—Continuación.—Cálculo de los derechos. 232.—Continuación.—Compra para re-vender. 233.—Nulidad de los contra-documentos. 234.—Sanciones fiscales de la ocultación del precio.

SECCIÓN II.—Rescisión por causa de lesión. 254

Párr. 1.—*El principio.* 254

235.—Definición e historia. 236.—Nulidad de las renunciaciones. 237.—Necesidad de una acción judicial; su naturaleza.

Párr. 2.—*Condiciones de ejercicio de la acción* . 258

238.—A. *Naturaleza de la venta*. Principio. 239.—Excepciones. 240.—B. *Condición del vendedor*.—Derecho exclusivo del vendedor. 241.—C. *Extinción de la acción*.—Desaparición de la cosa. 242.—Plazo para ejercicio de la acción.

Párr. 3.—*Cálculo de la lesión*. 264

243.—Importancia de la lesión que da lugar a la rescisión. 244.—Momento en que se aprecia la lesión.—Promesas de compra-venta. 245.—Prueba de la lesión.

Párr. 4.—*Efectos de la lesión*. 269

246.—Opción del comprador. 247.—Rescisión de un contrato en las relaciones entre el comprador y el vendedor. 248.—Efectos en relación con los terceros. Publicidad. 249.—Pluralidad de vendedores o de compradores.

SECCIÓN III.—*Obligaciones del vendedor y del comprador*. 273

250.—Reglas generales.

Párr. 1.—*Garantía de la cabida*. 274

251.—Generalidades. 252.—Ventas a tanto por medida. 253.—Ventas con la simple mención de la cabida. 254.—Pluralidad de inmuebles. 255.—Efectos del desistimiento del comprador. 256.—Plazo para el ejercicio del derecho.

Párr. 2.—*Acción resolutoria del vendedor no pagado*. 281

257.—Garantías del vendedor. Acción resolutoria. 258.—Pérdida de la acción en caso de embargo de inmueble. 259.—Pérdida de la acción por extinción del privilegio. 260.—Publicidad de la resolución. 261.—Ley hipotecaria beiga de 16 de diciembre de 1851.

SECCIÓN IV.—*Ventas públicas de inmuebles*. 289

262.—Generalidades. 263.—Formas. 264.—Capacidad para hacer ofertas. Miembros del Tribunal y Procuradores. 265.—Continuación. Embargo e insolvencia. 266.—Sanción de los incapacitados y de los testafierros de los incapaces. 267.—Situación de los Procuradores que se adjudican a nombre de sus clientes.

	<u>Páginas</u>
SECCIÓN V.—Venta de un inmueble por apartamentos.	296
268.—Generalidades. 269.—Venta de apartamentos de un inmueble ya construído. 270.—Venta por apartamentos de un inmueble por construir.	
SECCIÓN VI.—Ventas de inmuebles situados en Alsacia y Lorena.	299
271.—Formas y publicidad. 272.—Ventas a plazo y ventas condicionales. 273.—Promesas de venta. 274.—Derecho de “ <i>réméré</i> ”. 275.—Rescisión o resolución de los contratos de compra-venta.	
CAPITULO II	
COMPRA-VENTA DE MUEBLES CORPORALES	306
276.—Su importancia práctica.	
SECCIÓN I.—Condiciones generales de la venta.	308
277.—Cosas susceptibles de venta. 278.—Sanciones. 279.—Régimen fiscal de las ventas de bienes muebles.	
SECCIÓN II.—Obligaciones del vendedor y del comprador.	307
280.—Enumeración.	
Párr. 1.— <i>Fraudes en las ventas de mercancías.</i>	308
281.—Principio de la reglamentación. Su historia. 282.—Delito de engaño. 283.—Delito de falsificación. 284.—Sanciones de los delitos de engaño y falsificación. 285.—Reglas especiales para las ventas de materias de oro y plata. 286.—Protección especial de las denominaciones de origen.	
Párr. 2.— <i>Resolución por falta de recogida.</i>	315
287.—Principio. 288.—Condiciones. 289.—Su funcionamiento. 290.—Ventas por entregas escalonadas. 291.—Aplicación a las ventas comerciales.	
SECCIÓN III.—Ventas públicas de bienes muebles.	323
292.—Definición y casos de aplicación. 293.—Cosas susceptibles de ser vendidas en subasta pública. Ventas de mercancías nuevas. 294.—Competencia	

Páginas

de los Oficiales ministeriales. 295.—Formas de la venta. 296.—Garantía de los vicios redhibitorios. 297.—Régimen fiscal.

SECCIÓN IV.—Modalidades diversas de las ventas de bienes muebles. 330

Párr. 1.—*Ventas a la medida, al peso o al número.* 330

298.—Formación del contrato. 299.—Definición de esas ventas. 300.—Efectos de esas ventas. 301.—Realización de la medida del conteo o del peso.

Párr. 2.—*Ventas a prueba (paladeo)* 335

302.—Definición de esas ventas. 303.—Efectos. 304.—Realización de la prueba (degustation).

Párr. 2.—*Ventas por muestra* 337

305.—Definición y derechos del comprador. 306.—Sanción del efecto de conformidad con la muestra.

CAPITULO III

VENTAS DE BIENES INCORPORALES 340

SECCIÓN I.—Bienes incorporales susceptibles de cesión. 340

307.—Derechos cedibles. 308.—Derechos intransmisibles. 309.—Venta a plazos de valores mobiliarios. 310.—Formas de la cesión. 311.—Efectos de la cesión. 312.—Garantía por hechos personales en la venta de universalidades profesionales. 313.—Continuación. Cláusulas de garantía. 314.—Ventas públicas. 315.—Caracteres particulares de ciertas cesiones.

SECCIÓN II.—Venta de derechos litigiosos. 357

Párr. 1.—*Retracto litigioso* 357

316.—Definición y utilidad. 317.—Contratos que dan lugar al retracto. 318.—Derechos susceptibles de ser retraídos. 319.—Definición del derecho litigioso. 320.—Fecha en la cual el derecho cedido debe ser litigioso. 321.—Rea-

lización del retracto. 322.—Efectos del retracto. 323.—Casos excepcionales en que el retracto no puede darse.

Párr. 2.—*Personas incapaces para adquirir derechos litigiosos* 366

324.—Motivos de la prohibición. 325.—Definición del derecho litigioso en el sentido del art. 1597. 326.—Personas afectadas por la prohibición. 327.—Sanciones.

SECCIÓN III.—*Cesiones de propiedad literaria y artística.* 369

328.—Generalidades 329.—Concesiones de la cesión. 330.—Obligaciones del autor. 331.—Obligaciones del cesionario. 332.—Ventas públicas de objetos de arte. Derecho de persecución de los autores.

SECCIÓN IV.—*Cesiones de clientelas.* 376

333.—Clientelas cedibles. Principio. 334.—Clientelas de médicos y dentistas.

SECCIÓN V.—*Cesión de "Oficios Ministeriales".* 379

335.—Caracteres generales. 336.—Régimen fiscal.

Párr. 1.—*Condiciones de validez.* 381

337.—Capacidad del cedente. 338.—Capacidad del cesionario. 339.—Objeto. 340.—Continuación. Cobro de honorarios. 341.—Formalidades de la cesión. 342.—Asentimiento del Gobierno y prestación del juramento.

Párr. 2.—*Efectos de la cesión.* 387

343.—Efectos ordinarios de la venta. 344.—Obligaciones del vendedor: entrega y garantía de los hechos personales. 345.—Obligaciones del comprador: nombramiento y pago del precio.

Párr. 3.—*Los contra-documentos.* 391

346.—Definición. 347.—Sanciones. 348.—Continuación. Sanciones comunes a todos los contra-documentos. 349.—Continuación. Sanciones especiales a los contra-documentos encaminados a aumentar el precio del Oficio. 350.—Prueba.

Páginas

Párr. 4.— <i>Acción de reducción del precio</i>	398
351.—Carácter excepcional de esa acción. 352.—Condiciones de la acción. 353.—Efectos de la acción.	
Párr. 5.— <i>Reglas especiales en caso de destitución o de renuncia.</i>	403
354.—Principio y consecuencias.	
SECCIÓN IV.— <i>Cesiones de derechos sucesorios.</i>	405
355.—Definición. 356.—Formas. 357.—Rescisión por causa de lesión. 358.— Efectos. Trasmisión de los derechos sobre los bienes hereditarios. 359.— Continuación. Obligación del cedente. 360.—Continuación. Obligaciones del cesionario. 360 <i>bis.</i> —Efectos sucesorios. Confusión.	

CAPITULO IV

VENTAS AGRICOLAS 415

361.—Generalidades. Régimen fiscal.

SECCIÓN I.—**Venta de animales domésticos.** 416

362.—Garantía por vicios ocultos. 363.—Ambito de aplicación. 364.—A.
Garantía de los vicios redhibitorios. Aplicación respectiva del Código civil y
de la ley de 1884. 365.—Ventas sujetas a la garantía por los vicios. 366.—
Vicios que dan lugar a la acción de garantía. 367.—Efectos de la garantía.
368.—Plazo para interponer la acción de garantía. 369.—Peritaje. 370.—Ci-
tación del vendedor. 371.—Competencia y procedimiento. 372.—Caso de
muerte o nueva venta del animal. 373.—Garantía convencional. 374.—B. *Nu-
lidad de las ventas de animales afectados de enfermedades contagiosas.* Le-
gislación aplicable. 375.—Principio. 376.—Ventas prohibidas. 377.—San-
ciones de la prohibición. 378.—Continuación. Daños y perjuicios. 379.—
Plazo para la demanda. 380.—Caso de ventas sucesivas. 381.—Reglas espe-
ciales a la tuberculosis.

SECCIÓN II.—**Venta de abonos.** 447

382.—Motivos de esa reglamentación.

Párr. 1.—*Represión de engaños.* 447

383.—Antecedentes históricos. 384.—Sanciones contra los engaños. 385.—
Reglas encaminadas a asegurar la realidad de la venta. 386.—Engaños en las
ventas de productos cúbicos anticriptogámicos.

Párr. 2.—*Reducción del precio.*

452

387.—Principio de la lesión del comprador. 388.—Condiciones de la acción de reducción. 389.—Efectos de la lesión. 390.—Reglas especiales de competencia.

SECCIÓN III.—*Ventas de cosechas en pie.*

455

391.—Caracteres generales. 392.—Ventas públicas de las cosechas en pie.

TITULO III

PERMUTA

456

393.—Definición. 394.—Régimen fiscal.

SECCIÓN I.—*Aplicación de las reglas de la compra-venta.*

461

395.—Principio. 396.—Nulidad de la permuta. Permuta entre esposos. 397.—Consecuencias de la nulidad de la permuta. 398.—Entrega. 399.—Garantía de la evicción. 400.—Efectos de la acción resolutoria o de nulidad. 401.—Ley belga del 16 de diciembre de 1851. 402.—Reglas diversas especiales a la permuta.

SECCIÓN II.—*Permuta con saldo.*

469

403.—Carácter jurídico. 404.—Garantías del pago del saldo; privilegio y acción resolutoria. 405.—Régimen fiscal.

SECCIÓN III.—*Permutas a los fines de reconstitución de la propiedad rústica*

473

406.—Generalidades. 407.—A. *Permutas comprendidas en una reconstitución colectiva.* Casos de aplicación. 408.—Derechos de los terceros. 409.—Reglas fiscales. 410.—B. *Permutas individuales previstas por la ley del 3 de noviembre de 1884.* Exenciones fiscales. 411.—Condiciones. 412.—Trasmisión de los derechos reales.

ARRENDAMIENTO DE COSAS

477

413.—Legislación. 414.—Alsacia y Lorena. 415.—Conflictos de leyes; principios generales. 416.—Definición y caracteres distintivos. 417.—Distinción entre el arrendamiento de cosas y otros contratos. 418.—Distinción entre el arrendamiento de cosas y el arrendamiento de obras. 419.—Cosas susceptibles de ser arrendadas. 420.—Diversas categorías de arrendamientos de cosas. 421.—Arrendamiento de inmuebles y arrendamiento de muebles. 422.—Arrendamiento de fincas urbanas y muebles y de fincas rústicas.

TITULO I

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

491

CAPITULO PRIMERO

FORMACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

491

SECCIÓN I.—**Consentimiento y capacidad de las partes.**

491

Párr. 1.—*Consentimiento.*

491

423.—Objeto del consentimiento. 424.—Supresión de formalidades. 425.—Interpretación del contrato. 426.—Promesa de arrendamiento. 427.—Arras y dinero de Dios. 428.—Modalidades del consentimiento. 429.—Vicios del consentimiento. Error.

Párr. 2.—*Capacidad y facultades.*

499

430.—Principio. Naturaleza jurídica del arrendamiento. 431.—A. *Poderes del propietario.* Propietario bajo condición resolutoria. 431 bis.—Propietario cuyo inmueble está sujeto a un embargo. 432.—B. *Incapacidades.* Incapaces que tienen facultades de administración. 433.—Mujer casada. 434.—Menor e interdicto. 435.—C. *Administradores de bienes ajenos.* Administradores judiciales y legales. 436.—Mandatarios. 437.—Administradores de hecho. 438.—D. *Capacidad y facultades para la prórroga del arrendamiento.* Reglas especiales. 439.—E. *Reductibilidad.* Principio.

SECCIÓN II.—**Objeto y duración del arrendamiento.**

511

Párr. 1.—*Objeto del arrendamiento.*

511

440.—Inmuebles susceptibles de arrendarse. 441.—Arrendamiento de una cosa ajena. 442.—Continuación. Efectos del arrendamiento de cosa ajena. 443.—Arrendamiento de cosa indivisa. 444.—Existencia de la cosa al tiempo de contratar. 445.—Carácter lícito del uso.

Párr. 3.—*Duración del arrendamiento.*

519

68.—A. *Reglas generales.* Necesidad de un precio en el arrendamiento. *ción máxima de los arrendamientos de inmuebles.* Prohibición de arrendamientos perpetuos. 448.—Cláusulas lícitas. Arrendamiento por toda la vida, arrendamiento hereditario. 449.—B. *Derecho a la renovación del arrendamiento o propiedad comercial.* Ley del 30 de junio de 1926. 450.—Alcance de aplicación de la ley. 451.—Personas a quienes beneficia la ley y condiciones para su aplicación. 452.—Indemnización. 453.—Carácter de orden público de la ley. 454.—Derechos de los extranjeros. 455.—Competencia y procedimiento. 456.—C. Régimen de la prórroga. Legislación excepcional de alquileres. 457.—Primeras prórrogas. 458.—Régimen actual. Ley del 1º de abril de 1926. 459.—Duración de la prórroga. 460.—Beneficiarios de la prórroga. 461.—Personas excluidas. 462.—Derecho de restitución (*reprise*). 463.—Reglamentación especial para diversas categorías de inmuebles o de locales. 464.—Competencia y procedimiento. 465.—Prórroga de los arrendamientos rurales. 466.—Prórroga de los arrendamientos de inmuebles en las regiones liberadas; leyes del 25 de octubre de 1919 y del 29 de abril de 1930. 467.—Prórroga de los arrendamientos de tierras y locales afectados a la explotación de horticultores-jardineros.

SECCIÓN III.—*Precio del arrendamiento.*

546

Párr. 1.—*Determinación del precio.*

546

468.—A. *Reglas generales.* Necesidad de un precio en el arrendamiento. 469.—Precio serio. 470.—Carácter determinante del precio. 471.—Naturaleza del precio. 472.—B. *Cláusulas tendientes a subsanar la depreciación monetaria.* Empleo de esas cláusulas en los arrendamientos. 473.—Nulidad de esas cláusulas. 474.—Cláusulas de pago en productos. 475.—Cláusula de pago en valor-productos. 476.—Cláusulas de pago de acuerdo con los índices de precios o según una escala móvil. 477.—Efectos de la nulidad de la cláusula.

Párr. 2.—*Legislación especial de alquileres.*

557

478.—Idea general. 479.—A. *Fijación legal del precio del arrendamiento.* Aumento o tasación como condición de la prórroga del arrendamiento. 480.—Ley del 1º de abril de 1926 y 29 de junio de 1929. 481.—Reglamentación legal del alquiler, en ciertas categorías de arrendamientos o de inmuebles. 482.—Ley del 30 de junio de 1926 sobre la propiedad comercial. 483.—Sanciones de las disposiciones legales sobre impuestos y aumentos. 484.—B. *Revisión de los arrendamientos.* Principio. 485.—Arrendamientos urbanos. Ley del 6 de julio de 1925. 486.—Arrendamientos rústicos. Ley del 9 de junio de 1927. 487.—Competencia.

Páginas

SECCIÓN IV.—Prueba del arrendamiento.

575

488.—Arrendamientos celebrados mediante documento o sin él. 489.—Exclusión de toda prueba testifical. 490.—Prueba del arrendamiento verbal por medio del juramento o de la confesión. 491.—Prueba del precio del arrendamiento verbal. 492.—Prueba de la duración del arrendamiento verbal. 493.—Prueba y otras cláusulas y condiciones del arrendamiento verbal. 494.—Prueba de las modificaciones en las primitivas condiciones del arrendamiento.

CAPITULO II

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

588

495.—Orígenes y caracteres de las obligaciones del arrendador.

SECCIÓN I.—Obligación de entregar y mantener en buen estado la cosa arrendada.

589

Párr. 1.—*Entrega del inmueble arrendado.*

589

496.—Epoca de la entrega. 497.—Lugar de la entrega. 498.—Gastos de la entrega. 499.—Contenido de la cosa arrendada. 500.—Accesorios de la cosa arrendada. 501.—Accesorios consistentes en bienes incorporeales. 502.—Sanciones de la obligación de entregar. 503.—Retraso en la entrega. 504.—Indivisibilidad de la obligación.

Párr. 2.—*Mantenimiento de la cosa en buen estado.*

601

505.—Extensión de esta obligación del arrendador. 506.—Renuncia del arrendatario a que se ponga la cosa en buen estado. 507.—Sanciones de la obligación. 508.—Reparación del inmueble. 509.—Distinción entre deterioros y pérdida parcial. 510.—Sanciones de la obligación de mantenimiento.

SECCIÓN II.—Obligación de garantía.

611

Párr. 1.—*Garantía por los hechos personales.*

611

511.—Perturbación de derecho y perturbación de hecho. 512.—Alcance del derecho que tiene el arrendador de penetrar en la finca arrendada. 513.—Prohibición de variar la forma de la cosa arrendada. 514.—Prohibición de modificar el destino de la cosa arrendada. 515.—Ejercicio, en otra porción del inmueble arrendado, de una industria o comercio competidores. 516.—Me-

dificaciones efectuadas por el arrendador en un inmueble arrendado 517.—Cláusulas que reservan ciertos derechos al arrendador 518.—Reparaciones urgentes. 519.—Sanciones de la obligación del arrendador.

Párr. 2.—*Garantía contra terceros.*

634

520.—Diversos supuestos de perturbación. 521.—A. *Perturbación del disfrute por actos de un tercero cualquiera.* Perturbación de hecho. 522.—Continuación. Casos en que el arrendador puede incurrir en responsabilidad por las perturbaciones de hecho. 523.—Perturbaciones de derecho. 524.—Sanciones de la obligación del arrendador. 525.—Excepciones a la garantía del arrendador. 526.—B. *Perturbaciones del disfrute por actos de otro arrendatario.* Casos en que el arrendatario se funda en su contrato. 527.—Vías de hecho. 528.—C. *Perturbaciones del disfrute por actos de un propietario vecino.* Principio de no-sancamiento. 529.—Excepciones y limitaciones. 530.—Acción del arrendatario contra el propietario vecino. 531.—Perturbación consistente en la demolición de una pared medianera. 532.—Sanciones de la responsabilidad en que incurrén el arrendador y el propietario vecino. 533.—D. *Perturbación del disfrute proveniente de la Administración pública.* Recurso del arrendatario. 534.—Revocación de autorización administrativa. 535.—Expropiación por causa de utilidad pública y ocupación temporal. 536.—Casos en que el arrendador queda exonerado de la garantía.

Párr. 3.—*Garantía de los vicios ocultos.*

655

537.—Vicios que impiden el uso de la cosa. 538.—Cláusulas en contrario. 539.—Vicios aparentes. 540.—Sanciones de la obligación de garantía de los vicios.

SECCIÓN III.—*Obligaciones que impone al arrendador la legislación de alquileres.*

662

541.—Naturaleza de esas obligaciones. 542.—Prohibición de convertir los locales dedicados a la vivienda en locales comerciales o industriales. 543.—Prohibición de transformar los locales vacíos en locales amueblados. 544.—Publicidad obligatoria en relación con los locales vacantes. 545.—Publicidad especial obligatoria en relación con los locales amueblados.

CAPÍTULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

668

SECCIÓN I.—*Derechos del arrendatario.*

668

Párr. 1.—*Naturaleza jurídica del derecho del arrendatario.*

668

546.—Carácter personal o real del derecho del arrendatario. 547.—Interés práctico. 548.—Controversia acerca de la naturaleza jurídica del derecho del arrendatario. 549.—Conflicto entre arrendatarios y sucesivos.

Párr. 2.—*Cesión de arrendamiento y sub-arrendamiento.*

675

550.—A. *Derecho de ceder y sub-arrendar.* Principio. 551.—Caracteres distintivos de la cesión de arrendamiento y del sub-arrendamiento. 552.—Alcance de aplicación del derecho a sub-arrendar y a ceder el arrendamiento. 553.—Restricciones legales a la facultad de sub-arrendar o de ceder el arrendamiento. 554.—Restricciones convencionales a la facultad de sub-arrendar o de ceder el arrendamiento. 555.—Cláusula que reserva la aprobación al arrendador. 556.—Alcance de la cláusula y sanción. 557.—B. *Efectos del sub-arrendamiento y de la cesión de arrendamiento.* Relaciones del arrendador con el arrendatario primitivo. 558.—Relaciones del arrendatario primitivo con el sub-arrendatario o el cesionario. 559.—Relaciones entre el arrendador y el cesionario o el sub-arrendatario. 560.—Acción directa del arrendador contra el cesionario. 561.—Acción directa del arrendador contra el sub-arrendatario. 562.—Caso de pluralidad de cesiones de arrendamientos o de sub-arrendamientos sucesivos. 563.—Reglas particulares de la legislación especial de alquileres.

SECCIÓN II.—*Obligaciones del arrendatario.*

702

564.—Enumeración de esas obligaciones.

Párr. 1.—*Uso de la cosa arrendada.*

703

565.—Naturaleza de esta obligación del arrendatario. 566.—A. *Uso de la cosa arrendada conforme a su destino.* Regla legal 567.—Determinación del destino de la cosa. 568.—Sanciones de esa obligación. 569.—Derechos de caza y pesca. 570.—B. *Obligación de usarla como un buen padre de familia.* Principio. 571.—Aplicaciones al arrendamiento de casas. 572.—Aplicación al arrendamiento de finca rústica. 573.—Responsabilidad del arrendatario por los hechos ajenos. 574.—Responsabilidad del arrendador por el abuso de disfrute cometido por el arrendatario. 575.—Sanciones de la obligación de usar la cosa como un buen padre de familia. 576.—C. *Prohibición de cambiar la forma de la cosa arrendada.* Principio. 577.—Instalaciones nuevas. Electricidad, gas, teléfono, agua. 578.—Instrumentos industriales y comerciales. 579.—Construcciones y plantaciones. 580.—D. *Reparaciones ordinarias.* Ejecución de las reparaciones ordinarias. 581.—Determinación de las reparaciones ordinarias. 582.—Excepciones a la obligación del arrendatario. 583.—Casos en que existen varios arrendatarios. 584.—Sanciones de la obligación de efectuar las reparaciones ordinarias. 585.—E. *Aviso dado al arrendador en caso de usurpación.* Naturaleza y alcance de esa obligación.

Párr. 2.—*Pago del precio del arrendamiento.*

733

586.—A. *Determinación de la cuantía del precio del arrendamiento.* Gastos y prestaciones accesorias. 587.—Impuestos y cargas del inmueble arrendado. 588.—Otras cargas que incumben al arrendador. 589.—B. *Condiciones del pago.* Lugar del pago. 590.—Epoca del pago. 591.—Prueba del

pago. 592.—C. *Excepciones y atenuación a la obligación de pagar el precio del arrendamiento.* Origen de ellas. 593.—Pérdida de la cosa o del uso de la cosa. 594.—Legislación de alquileres. 595.—D. *Sanciones de la obligación de pagar el precio del arrendamiento.* Embargo de los muebles y resciliación del contrato.

Párr. 3.—*Obligación de amueblar el local arrendado.*

745

596.—Principio general. 597.—Obligación de ocupar la casa arrendada con muebles suficientes. 598.—¿Qué debe entenderse por muebles suficientes? 599.—Sanciones de esa obligación. 600.—Obligación de entorajar las cosechas en la finca arrendada. 601.—Obligación de traer a la finca los animales y los materiales necesarios para su explotación.

Párr. 4.—*Restitución de la cosa arrendada a la terminación del arrendamiento.*

751

602.—Obligación del arrendatario. 603.—A. *Estado en que debe restituirse la cosa arrendada.* Caso en que se ha hecho constar el estado del local. 604.—Casos en que no se ha hecho constar el estado del local. 605.—B. *Alcance de la Restitución.* Restitución en especie. 606.—Aluvión formado durante el arrendamiento. 607.—Construcciones y plantaciones efectuadas por el arrendatario. 608.—C. *Sanción de la obligación de restituir la cosa arrendada.* Responsabilidad del arrendatario. 609.—Casos en que el arrendatario queda exento de toda responsabilidad. 610.—D. *Relaciones entre el arrendatario saliente y el entrante.* Obligación del arrendatario saliente. 611.—Casos en que el arrendatario saliente haya recibido las pajas y abonos al tiempo de entrar en el disfrute. 612.—Casos en que el arrendatario saliente no había recibido las pajas y abonos.

Párr. 5.—*Responsabilidad del arrendatario en caso de incendio.*

767

613.—Principio de esa responsabilidad. 614.—A. *Cuando hay un solo arrendatario.* Alcance de aplicación del art. 1733. 615.—Casos de exoneración del arrendatario. 616.—Cláusula de no-responsabilidad. 617.—Sanción de la responsabilidad del arrendamiento. 618.—Efectos del seguro contra riesgos del arrendamiento. 619.—B. *Pluralidad de arrendatarios.* Responsabilidad proporcional. 620.—Causas de exoneración de los co-arrendatarios. 621.—Medida en que los co-arrendatarios son responsables del incendio. 622.—Casos en que el propietario ocupa una porción de la casa incendiada.

CAPITULO IV

CAUSAS DE TERMINACION DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

785

SECCIÓN I.—Causas normales de terminación del arrendamiento.

785

Párr. 1.—*Resiliación voluntaria.*

785

623.—Consentimiento de las partes a la resiliación y prueba.

Párr. 2.—*Expiración del término fijado.*

786

624.—Arrendamiento por escrito o por término determinado. 625.—Modos de determinar la duración del arrendamiento. 626.—Excepciones de la regla de la expiración del arrendamiento a la terminación del plazo fijado. 627.—Tácita reconducción. 628.—Efectos de la tácita reconducción. 629.—Muerte del arrendatario. 630.—Indemnización del plus valor al arrendatario saliente.

Párr. 3.—*Derecho de despido.*

799

631.—Aplicaciones del despido. 632.—Formas y pruebas del despido.

SECCIÓN II.—**Resiliación del arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones.**

803

633.—Incumplimiento de las obligaciones derivadas del arrendamiento. 634.—Efectos de la resiliación. 635.—Continuación. Daños y perjuicios. Indemnización por nuevo arrendamiento. 636.—Quiebra del arrendatario.

SECCIÓN III.—**Resolución y pérdida del derecho del arrendador.**

809

Párr. 1.—*Resolución del derecho de propiedad del arrendador.*

809

637.—Distinción entre las diversas causas.

Párr. 2.—*Pérdida de la cosa arrendada.*

810

638.—A *Pérdida del inmueble.* Terminación del arrendamiento en caso de pérdida de la cosa arrendada. 639.—Naturaleza de la pérdida; pérdida total y pérdida parcial. 640.—Carácter fortuito de la pérdida o de la culpa de una de las partes. 641.—Resiliación de pleno derecho del arrendamiento. 642.—Opción del arrendatario en caso de pérdida parcial. 643.—B. *Pérdida de los productos y cosechas.* Exención del alquiler. 644.—Casos en que el arrendatario tiene derecho a la indemnización. 645.—Condiciones de la indemnización. 646.—Casos en que el arrendamiento se ha celebrado por varios años. 647.—Excepciones al principio de la indemnización por pérdida de la cosecha.

Párr. 3.—*Enajenación del inmueble arrendado.*

829

648.—Principio del mantenimiento del arrendamiento en caso de enajenación. 649.—Excepciones. Arrendamiento que no tiene fecha cierta. 650.—Continuación. Arrendamiento por más de 18 años no transcrito. 651.—Continuación. Cláusula que reserva al adquirente la facultad de desahuciar al arrendatario.

Párr. 4.—*Expropiación por causa de utilidad pública.*

835

652.—Causa de terminación del arrendatario. 653.—Expropiación total.
654.—Expropiación parcial.

SECCIÓN IV.—*Legislación especial de alquileres.*

839

655.—A. *Daños y pérdidas resultantes de hechos de guerra.* Daños que conciernen a la persona del arrendatario. 656.—Daños y pérdidas concernientes a la situación del arrendatario. 657.—B. *Revisión de arrendamiento.* Derecho de resiliación en caso de aumento. 658.—C. *Derecho de recuperación del propietario.* Principio. 659.—Derecho de recobrar el inmueble para habitarlo. 660.—Continuación. Condiciones de ejercicio de ese derecho. 661.—Continuación. Excepciones y atenuaciones al derecho de recobrar el local. 662.—Continuación. Sanciones en que incurre el propietario en caso de no ocupar realmente el local. 663.—Derecho de recuperación ejercitado para reconstruir.

TITULO II

VARIEDADES DE ARRENDAMIENTOS DE COSAS 855

664.—Consideraciones generales.

CAPITULO PRIMERO

VARIEDADES DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES 856

665.—Enumeración.

SECCIÓN I.—*Aparcería o arrendamiento a colonato parciario.* 856

666.—A. *Definición y naturaleza jurídica.* Definición e importancia. 667.—Regulación en el Código y controversia sobre la naturaleza del contrato. 668.—Ley del 18 de julio de 1889. 669.—B. *Condiciones de formación del contrato.* Objeto de la aparcería: tierras, estanques. 670.—Distribución de los frutos. 671.—Prestación. 672.—Consentimiento y capacidad. 673.—Prueba del contrato. 674.—C. *Derechos y obligaciones de las partes.* Derechos del arrendador. 675.—Obligaciones del arrendador. 676.—Obligaciones del aparcerero. 677.—Liquidación anual de las cuentas de la explotación. 678.—Privilegio del arrendador. 679.—D. *Causas de terminación de la aparcería.* Muerte del aparcerero. 680.—Ejercicio del derecho de despido. 681.—Pérdida de la cosa. 682.—Venta del inmueble. 683.—Disposición acerca de la prescripción.

Páginas

SECCIÓN II.—Arrendamiento enfiteúutico o contrato de enfiteusis. 876

684.—Naturaleza del arrendamiento enfiteúutico. 685.—Capacidad del arrendador. 686.—Prueba del contrato. 687.—Duración del arrendamiento. 688.—Precio del arrendamiento o canon, enfiteúutico. 639.—Construcciones y mejoras realizadas por el enfiteuta. 690.—Derecho de disfrute del enfiteuta. 691.—Derechos de disposición del enfiteuta. 692.—Causas de resiliación.

SECCIÓN III.—Arrendamiento “a covenant” o “a domaine congeable”. 882

693.—Origen. Régimen legal y utilidad. 694.—Definición y caracteres. 695.—Naturaleza jurídica. 696.—Formas del contrato. 697.—Capacidad. 698.—Duración del arrendamiento. 699.—Renta del “covenant” y otras prestaciones. 700.—Derechos del propietario del inmueble. 701.—Derechos y obligaciones del “domanier”. 702.—Despido. 703.—Tácita reconducción. 704.—Derecho de reembolso y de “exponse”

SECCIÓN IV.—Arrendamiento “a complant”. 897

705.—Definición, origen, ámbito de aplicación. 706.—Naturaleza jurídica y caracteres del contrato. 707.—Duración del arrendamiento. 708.—Precio del arrendamiento. 709.—Derechos y obligaciones de las partes. 710.—Causas de terminación del arrendamiento.

SECCIÓN V.—Contrato de “champart” 901

711.—Orígenes y naturaleza jurídica del contrato de “champart”.

SECCIÓN VI.—Arrendamiento a renta, colonatú o inquilinato perpetuos. 903

712.—Naturaleza jurídica. 713.—Arrendamiento “a renta”. 714.—Arrendamiento “a colonato perpetuo” o “a aparcería perpetua”. 715.—Arrendamiento a inquilinato perpetuo o a cultivo perpetuo.

SECCIÓN VII.—Arrendamiento de caza y pesca. 906

716.—Modos de cesión del derecho de caza o pesca. 717.—Naturaleza jurídica del arrendamiento. 718.—Condiciones y formas del arrendamiento. 719.—Efectos del arrendamiento. 720.—Causas de terminación del arrendamiento. 721.—Tácita reconducción.

CAPITULO II

ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES 911

SECCIÓN I.—Reglas generales del arrendamiento de bienes muebles. 911

722.—Reglamentación legal. 723.—Muebles que pueden ser objeto del arrendamiento. 724.—Duración máxima de los arrendamientos de bienes muebles. 725.—Poderes del usufructuario y de los mandatarios legales. 726.—Prueba del arrendamiento. 727.—Lugar de la entrega de la cosa arrendada. 728.—Reparaciones ordinarias. 729.—Responsabilidad del arrendatario en caso de incendio. 730.—Fijación legal de la duración de los arrendamientos. 731.—Tácita reconducción. 732.—Enajenación por el arrendador de la cosa mueble objeto del arrendamiento.

SECCIÓN II.—Contratos derivados del arrendamiento de muebles. 923

Párr. 1.—Arrendamientos de cajas de seguridad. 923

733.—Naturaleza jurídica.

Párr. 2.—Arrendamiento "a nourriture" (manutención). 925

734.—Definición y aplicaciones. 735.—Naturaleza jurídica. 736.—Efectos del arrendamiento "a nourriture".

CAPITULO III

LOS CHEPTELS 928

737.—Definición general.

SECCIÓN I.—"Cheptel" simple. 929

738.—Caracteres y naturaleza jurídica. 739.—Forma y prueba del contrato. 740.—Duración del "cheptel" simple. 741.—Derechos del arrendatario. 742.—Obligaciones del arrendatario. 743.—Derechos del arrendador. 744.—Obligaciones del arrendador. 745.—Liquidación entre los contratantes a la terminación del "cheptel". 746.—Causas de terminación del "cheptel" simple.

SECCIÓN II.—“Cheptel” a la mitad.

943

747.—Orígenes y definición. 748.—Regulación legal. 749.—Efectos del “cheptel” a la mitad. 750.—Causas de la terminación del “cheptel” a la mitad.

SECCIÓN III.—“Cheptel” entregado por el propietario al arrendatario o “cheptel de hierro”.

945

751.—Definición. 752.—Duración del “cheptel” de hierro. 753.—Derechos y obligaciones del arrendatario. 75.—Modo de liquidación entre las partes a la terminación del “cheptel”.

SECCIÓN IV.—“Cheptel” celebrado por el propietario con el aparcero.

949

755.—Caracteres y reglamentación. 756.—Diferencias con el “cheptel” simple.

SECCIÓN V.—Contrato impropriamente denominado “cheptel”.

950

757.—Naturaleza jurídica y efectos de este contrato.

SECCIÓN VI.—Restitución del “cheptel” (ganado).

952

758.—Aumentos y disminuciones en el “cheptel”. 759.—Discusión sobre la atribución al arrendador del aumento del valor proveniente de la depreciación monetaria. 760.—Jurisprudencia; atribución del aumento de valor al cheptelero. 761.—Pacto sobre la restitución. 762.—El “cheptel” muerto, ¿se equipara al vivo?

Adiciones

962