

CÓDIGO CIVIL

DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ley N° 2 de 22 de agosto de 1916
Publicada en la Gaceta Oficial N° 2.404 de 22 de agosto de 1916

ÍNDICE GENERAL

COMPLEMENTO LEGAL

TÍTULO PRELIMINAR

<u>Capítulo I</u>	De la Ley
<u>Capítulo II</u>	Efectos de la Ley
<u>Capítulo III</u>	Interpretación y aplicación de la Ley
<u>Capítulo III A</u>	Definición de varias palabras de uso frecuente en las leyes
<u>Capítulo IV</u>	Derogación de las leyes

LIBRO PRIMERO
DE LAS PERSONAS

TÍTULO I **De las personas en cuanto a su Naturaleza, Nacionalidad y Domicilio**

<u>Capítulo I</u>	División de las personas
<u>Capítulo II</u>	Del principio de la existencia de las personas naturales
<u>Capítulo III</u>	Del fin de la existencia de las personas naturales
<u>Capítulo IV</u>	De la ausencia y presunción de muerte
<u>Sección Primera</u>	Medidas provisionales en caso de ausencia
<u>Sección Segunda</u>	De la declaración de ausencia
<u>Sección Tercera</u>	De la administración de los bienes del ausente
<u>Sección Cuarta</u>	De la presunción de muerte del ausente
<u>Sección Quinta</u>	De los efectos de la ausencia relativa a los derechos eventuales del ausente

TÍTULO II **De las Personas Jurídicas**

TÍTULO III **Del Domicilio**

<u>Capítulo I</u>	Del domicilio en cuanto dependa de la residencia y del ánimo de permanecer en ella
-------------------	--

Capítulo II Del domicilio en cuanto dependa de la condición o estado civil de las personas

TÍTULOS IV AL XVII ESTOS TÍTULOS FUERON DEROGADOS POR EL ARTÍCULO 838 DE LA LEY N° 3 DE 17 DE MAYO DE 1994, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL N° 22.591 de 1 de agosto de 1994, POR LA CUAL SE CREA EL CÓDIGO DE LA FAMILIA.

TÍTULO IV De los esponsales

TÍTULO V Del matrimonio

TÍTULO VI Obligaciones y derechos entre los cónyuges

TÍTULOS VII AL XVIII, ESTOS TÍTULOS FUERON DEROGADOS POR EL ARTÍCULO 838 DE LA LEY 3 DE 17 DE MAYO DE 1994, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL N° 22.591 de 1 de agosto de 1994, POR LA CUAL SE CREA EL CÓDIGO DE LA FAMILIA.

TÍTULO VII De la nulidad del matrimonio y sus efectos

TÍTULO VIII De las segundas o ulteriores nupcias

TÍTULO IX De la paternidad y de la filiación

TÍTULO X De los hijos legitimados

TÍTULO XI De la adopción

TÍTULO XII De la patria potestad

TÍTULO XIII De la habilitación de edad

TÍTULO XIV De los hijos ilegítimos

TÍTULO XV De la maternidad disputada

TÍTULO XVI De los alimentos que se deben por Ley a ciertas personas

TÍTULO XVII De la tutela

TÍTULO XVIII De la curatela

TÍTULO XIX Registro del estado civil

LIBRO SEGUNDO

DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO, POSESIÓN, USO Y GOCE

TÍTULO I De las varias clases de bienes

Capítulo I De los bienes inmuebles

Capítulo II De los bienes muebles

Capítulo III De los bienes según las personas a que pertenecen

Capítulo IV Disposiciones comunes a los tres Capítulos anteriores

TÍTULO II De la propiedad

TÍTULO III De la ocupación

TÍTULO IV De la accesión

Capítulo I Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes

Capítulo II Del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles

[Capítulo III](#) Del derecho de accesión respecto a los bienes muebles

[TÍTULO V](#) **Del deslinde y amojonamiento**

[TÍTULO VI](#) **De la comunidad de bienes**

[TÍTULO VII](#) **De la posesión**

[Capítulo I](#) De la posesión y sus especies

[Capítulo II](#) De la adquisición de la posesión

[Capítulo III](#) De los efectos de la posesión

[TÍTULO VIII](#) **Del usufructo**

[Capítulo I](#) Del usufructo en general

[Capítulo II](#) De los derechos del usufructuario

[Capítulo III](#) De las obligaciones del usufructuario

[Capítulo IV](#) De los modos de extinguirse el usufructo

[TÍTULO IX](#) **Del uso y de la habitación**

[TÍTULO X](#) **De las servidumbres**

[Capítulo I](#) De las servidumbres en general

[Capítulo II](#) De los modos de adquirir las servidumbres

[Capítulo III](#) Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente

[Capítulo IV](#) De los modos de extinguirse las servidumbres

[Capítulo V](#) De las servidumbres legales

[Sección Primera](#) Disposiciones generales

[Sección Segunda](#) De las servidumbres en materia de aguas

[Sección Tercera](#) De la servidumbre de paso

[Sección Cuarta](#) De la servidumbre de medianería

[Sección Quinta](#) De la servidumbre de luces y vistas

[Sección Sexta](#) Del desagüe de los edificios

[Sección Séptima](#) De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones

[Capítulo VI](#) De las servidumbres voluntarias

[TÍTULO XI](#) **De la reivindicación**

[Capítulo I](#) De las cosas que pueden reivindicarse

[Capítulo II](#) Quién puede reivindicar

[Capítulo III](#) Contra quién puede reivindicarse

[TÍTULO XII](#) **De las acciones posesorias**

[TÍTULO XIII](#) **De algunas acciones posesorias especiales**

LIBRO TERCERO

DE LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE
Y DE LAS DONACIONES ENTRE VIVOS

TÍTULO I **Disposiciones Generales**

TÍTULO II **Reglas relativas a la sucesión intestada**

- Capítulo I Del parentesco
- Capítulo II De la representación
- Capítulo III De la línea recta descendente
- Capítulo IV De la línea recta ascendente
- Capítulo V De los hijos naturales
- Capítulo VI De la sucesión de los colaterales
- Capítulo VII De la sucesión del cónyuge
- Capítulo VIII De la sucesión del municipio
- Capítulo IX Del derecho de acrecer

TÍTULO III **De los testamentos**

- Capítulo I De la capacidad para disponer por testamento
- Capítulo II De los testamentos en general
- Capítulo III De la forma de los testamentos
- Capítulo IV Del testamento ológrafo
- Capítulo V Del testamento abierto
- Capítulo VI Del testamento cerrado
- Capítulo VII Del testamento militar
- Capítulo VIII Del testamento marítimo
- Capítulo IX Del testamento hecho en país extranjero
- Capítulo X De la revocación e ineficacia de los testamentos
- Capítulo XI De la libertad de testar y de la institución de heredero
- Capítulo XII De la sustitución
- Capítulo XIII De la institución de heredero y del legado, condicional o a término
- Capítulo XIV De los derechos del cónyuge viudo
- Capítulo XV De los derechos de los hijos
- Capítulo XVI De las mandas y legados
- Capítulo XVII De los albaceas

TÍTULO IV **De la apertura de la sucesión, y de la aceptación, repudiación e inventario de la misma**

- Capítulo I Reglas generales
- Capítulo II Del beneficio de inventario y del derecho de deliberar

TÍTULO V **De la división de la herencia**

<u>Capítulo I</u>	De la partición
<u>Capítulo II</u>	De los efectos de la partición
<u>Capítulo III</u>	De la rescisión y nulidad de la partición
<u>Capítulo IV</u>	Del pago de las deudas hereditarias

TÍTULO VI De las donaciones entre vivos

<u>Capítulo I</u>	De la naturaleza de las donaciones
<u>Capítulo II</u>	De las personas que pueden hacer o recibir donaciones
<u>Capítulo III</u>	De los efectos y limitación de las donaciones
<u>Capítulo IV</u>	De la revocación y reducción de las donaciones

LIBRO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS

TÍTULO I De las obligaciones

<u>Capítulo I</u>	Disposiciones generales
<u>Capítulo II</u>	De la naturaleza y efecto de las obligaciones
<u>Capítulo III</u>	De las diversas especies de obligaciones
<u>Sección Primera</u>	De las obligaciones puras y de las condicionales
<u>Sección Segunda</u>	De las obligaciones a plazo
<u>Sección Tercera</u>	De las obligaciones alternativas
<u>Sección Cuarta</u>	De las obligaciones mancomunadas y de las solidarias
<u>Sección Quinta</u>	De las obligaciones divisibles y de las indivisibles
<u>Sección Sexta</u>	De las obligaciones con cláusula penal
<u>Capítulo IV</u>	De la extinción de las obligaciones
<u>Sección Primera</u>	Disposición general
<u>Sección Segunda</u>	Del pago
<u>Sección Tercera</u>	De la imputación de pagos
<u>Sección Cuarta</u>	Del pago por cesión de bienes
<u>Sección Quinta</u>	Del pago por consignación
<u>Sección Sexta</u>	De la pérdida de la cosa debida
<u>Sección Séptima</u>	De la condonación de la deuda
<u>Sección Octava</u>	De la confusión de derechos
<u>Sección Novena</u>	De la compensación
<u>Sección Décima</u>	De la novación
<u>Capítulo V</u>	De la prueba de las obligaciones

TÍTULO II De los contratos

Capítulo I Disposiciones generales

Capítulo II De los requisitos esenciales para la validez de los contratos

Sección Primera Del consentimiento

Sección Segunda Del objeto de los contratos

Sección Tercera De la causa de los contratos

Capítulo III De la eficacia de los contratos

Capítulo IV De la interpretación de los contratos

Capítulo V De la nulidad y rescisión de los contratos

Capítulo VI De la terminación del contrato por excesiva onerosidad

TÍTULO III Del contrato sobre bienes con ocasión del matrimonio

Capítulo I Disposiciones generales

Capítulo II De las donaciones por razón de matrimonio

Capítulo III De la sociedad de gananciales

Sección Primera Disposiciones generales

Sección Segunda De los bienes de propiedad de cada uno de los cónyuges

Sección Tercera De los bienes gananciales

Sección Cuarta De las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales

Sección Quinta De la administración de la sociedad de gananciales

Sección Sexta De la disolución de la sociedad de gananciales

Sección Séptima De la liquidación de la sociedad de gananciales

Capítulo IV De la separación de los bienes de los cónyuges y de su administración

TÍTULO IV Del contrato de compra y venta

Capítulo I De la naturaleza y forma de este contrato

Capítulo II De la capacidad para comprar o vender

Capítulo III De los efectos del contrato de compra y venta cuando se ha perdido la cosa vendida

Capítulo IV De las obligaciones del vendedor

Sección Primera Disposición general

Sección Segunda De la entrega de la cosa vendida

Sección Tercera Del saneamiento

Parágrafo Primero Del saneamiento en caso de evicción

Parágrafo Segundo Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida

Capítulo V De las obligaciones del comprador

Capítulo VI De la resolución de la venta

Capítulo VII De las transmisiones de créditos y demás derechos incorporales

[Capítulo VIII](#) Disposición general

[TÍTULO V](#) **De la permuta**

[TÍTULO VI](#) **Del contrato de arrendamiento**

[Capítulo I](#) Disposiciones generales

[Capítulo II](#) De los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas

[Sección Primera](#) Disposiciones generales

[Sección Segunda](#) De los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario

[Sección Tercera](#) Disposiciones especiales para arrendamiento de predios rústicos

[Sección Cuarta](#) Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

[Capítulo III](#) Del arrendamiento de obras y servicios

[Sección Primera](#) De los concertados

[Sección Segunda](#) De las obras por ajuste o precio alzado

[Sección Tercera](#) De los transportes por agua y tierra tanto de personas como de cosas

[TÍTULO VII](#) **De la sociedad**

[Capítulo I](#) Disposiciones generales

[Capítulo II](#) De las obligaciones de los socios

[Sección Primera](#) De las obligaciones de los socios entre si.

[Sección Segunda](#) De las obligaciones de los socios para con un tercero

[Capítulo III](#) De los modos de extinguirse la sociedad

[TÍTULO VIII](#) **Del mandato**

[Capítulo I](#) De la naturaleza, forma y especie del mandato

[Capítulo II](#) De las obligaciones del mandatario

[Capítulo III](#) De las obligaciones del mandante

[Capítulo IV](#) De los modos de acabarse el mandato

[TÍTULO IX](#) **Del préstamo**

[Capítulo I](#) Del comodato

[Sección Primera](#) De la naturaleza del comodato

[Sección Segunda](#) De las obligaciones del comodatario

[Sección Tercera](#) De las obligaciones del comodante

[Capítulo II](#) Del simple préstamo

[TÍTULO X](#) **Del depósito**

[Capítulo I](#) Del depósito en general y de sus diversas especies

[Capítulo II](#) Del depósito propiamente dicho

[Sección Primera](#) De la naturaleza y esencia del contrato de depósito

[Sección Segunda](#) Del depósito voluntario

[Sección Tercera](#) De las obligaciones del depositario

[Sección Cuarta](#) De las obligaciones del depositante

[Sección Quinta](#) Del depósito necesario

[Capítulo III](#) Del depósito judicial

[TÍTULO XI](#) De los contratos aleatorios

[Capítulo I](#) Disposición general

[Capítulo II](#) Del contrato de seguro

[Capítulo III](#) Del juego y de la apuesta

[Capítulo IV](#) De la renta vitalicia

[TÍTULO XII](#) De las transacciones y compromisos

[Capítulo I](#) De las transacciones

[Capítulo II](#) De los compromisos

[TÍTULO XIII](#) De la fianza

[Capítulo I](#) De la naturaleza y extensión de la fianza

[Capítulo II](#) De los efectos de la fianza

[Sección Primera](#) De los efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor

[Sección Segunda](#) De los efectos de la fianza entre el deudor y el fiador

[Sección Tercera](#) Del efecto de la fianza entre los cofiadores

[Capítulo III](#) De la extinción de la fianza

[Capítulo IV](#) De la fianza legal o judicial

[TÍTULO XIV](#) De los contratos de prenda e hipoteca

[Capítulo I](#) Disposiciones comunes a la prenda y a la hipoteca

[Capítulo II](#) De la prenda

[Capítulo III](#) De la hipoteca

[Sección Primera](#) De las hipotecas en general

[Sección Segunda](#) De las hipotecas voluntarias

[Sección Tercera](#) De las hipotecas forzosas

[TÍTULO XV](#) De la anticresis

[TÍTULO XVI](#) De las obligaciones que se contraen sin convenio

[Capítulo I](#) De los cuasicontratos

[Sección Primera](#) De la gestión de negocios ajenos

[Sección Segunda](#) Del cobro de lo indebido

[Sección Tercera](#) Del enriquecimiento sin causa

[Capítulo II](#) De las obligaciones que nacen de culpa o negligencia

[TÍTULO XVII](#) De la concurrencia y prelación de créditos

[Capítulo I](#) Disposiciones generales

[Capítulo II](#) De la clasificación de créditos

[Capítulo III](#) De la prelación de créditos

[TÍTULO XVIII](#) De la prescripción

[Capítulo I](#) Disposiciones generales

[Capítulo II](#) De la prescripción del dominio y demás derechos reales

[Capítulo III](#) De la prescripción de las acciones

LIBRO QUINTO

[DEL NOTARIADO Y REGISTRO PÚBLICO](#)

[TÍTULO I](#) Del notariado

[Capítulo I](#) De los Notarios Públicos

[Capítulo II](#) De los protocolos

[Capítulo III](#) Actos e instrumentos que pasan ante los Notarios y copias que expiden

[TÍTULO II](#) Del Registro Público

[Capítulo I](#) Disposiciones generales

[Capítulo II](#) Del registro de la propiedad

[Capítulo III](#) Del registro de hipotecas

[Capítulo IV](#) Del registro de las personas

[Capítulo IV](#) Del registro mercantil

[Capítulo V](#) De las inscripciones provisionales

[Capítulo VI](#) De la cancelación y rectificación del registro

[Capítulo VII](#) Efectos del registro

[Capítulo VIII](#) De la organización del Registro Público

[Capítulo IX](#) Disposiciones finales

[Capítulo Final](#) De la vigencia de este Código y derogación de las leyes civiles

COMPLEMENTO LEGAL

1. [Ley N° 15 de 26 de septiembre de 1928](#), Código de Derecho Internacional Privado
2. [Ley N° 22 de 15 de febrero de 1952](#), sobre Prenda Agraria.
3. [Decreto Ley N° 2 de 24 de mayo de 1955](#), por el cual se dictan medidas sobre Hipoteca de Bienes Muebles.
4. [Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 17.456 de 22 de octubre de 1973. Por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Arrendamientos
5. [Resolución N° 01-78 de 15 de mayo de 1978](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 18.592 de 6 de junio de 1978. Regláméntese el Artículo 13 de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973
6. [Resolución No. 3-78 de 23 de mayo de 1978](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 18.588 de 31 de

mayo de 1978.

7. [Decreto N° 5 de 25 de febrero de 1983](#), por el cual se excluyen ciertos contratos de arrendamiento del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 1973.
8. [Ley N° 1 de 5 de enero de 1984](#), por la cual se regula el Fideicomiso en Panamá y se adoptan otras disposiciones.
9. [Decreto Ejecutivo N° 16 de 3 de octubre de 1984](#), por el cual se reglamenta la Ley N° 1 de 1984, sobre el Fideicomiso.
10. [Ley N° 13 de 28 de abril de 1993](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 22.278 de 5 de mayo de 1993. Por la cual se regula el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales.
11. [Decreto Ejecutivo N° 87 de 28 de septiembre de 1993](#), por el cual se aprueba el reglamento sobre los trámites, demandas y solicitudes relacionadas con arrendamientos urbanos sujeto a la Ley N° 93 de 1973.
12. [Resolución N° 7-94 de 13 de enero de 1994](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 22.472 de 9 de febrero de 1994. Por la cual se establece las Normas de Diseño relativos al Régimen de Propiedad Horizontal
13. [Resolución N° 46-94 de 16 de marzo de 1994](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 22.574 de 7 de julio de 1994. Por la cual se establece el procedimiento para tramitar solicitudes de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal
14. [Decreto Ejecutivo N° 222 de 26 de mayo de 1994](#), publicado en la Gaceta Oficial N° 22.561 de 20 de junio de 1994. Por el cual se reglamentan algunos aspectos de la Ley N° 13 de 26 de abril de 1993, que regula el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales.
15. [Decreto Ejecutivo N° 294 de 7 de diciembre de 1994](#), por el cual se excluye del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 1973, salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66, 68, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación.
16. [Decreto Ejecutivo N° 7 de 10 de enero de 1995](#), por el cual se excluye del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 1973, salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 65, 66 y 68, el Artículo 1 numeral 3 del Decreto N° 37 de 15 de mayo de 1974, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación.
17. [Ley N° 25 de 12 de junio de 1995](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 22.804 de 14 de junio de 1995. Por la cual se regulan las fundaciones de interés privado
18. [Resolución N° 201-847 de 5 de julio de 1995](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 22.829 de 14 de julio de 1995
19. [Decreto Alcaldicio N° 449 de 6 de mayo de 1996](#), publicado en la Gaceta Oficial N° 23.042 de 23 de mayo de 1996. Por el cual se reglamenta el Artículo N° 67 de la Ley N° 13 de 28 de abril de 1993
20. [Ley N° 3 de 6 de enero de 1999](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 23.709 de 11 de enero de 1999. Por la cual se Crea la Entidad Autónoma Denominada Registro Público de Panamá y se Dictan otras Disposiciones
21. [Resolución N° 2 de 12 de enero de 1999](#), publicada en la Gaceta Oficial N° 23.729 de 6 de febrero de 1999. La Dirección General del Registro Público, en uso de sus facultades que le confiere la Ley N° 3 de 6 de enero de 1999.

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I DE LA LEY

Artículo 1. La Ley obliga tanto a los nacionales como a los extranjeros, residentes o transeúntes en el territorio de la República; y una vez promulgada, la ignorancia de ella no sirve de excusa.

Artículo 2. El tribunal que rehusa fallar a pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de las leyes, incurrirá en responsabilidad.

CAPÍTULO II EFECTOS DE LA LEY

Artículo 3. Las leyes no tendrán efecto retroactivo en perjuicio de derechos adquiridos.

Artículo 4. Las meras expectativas no constituyen derecho contra la ley nueva que las anule o cercene.

Artículo 5. Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor, salvo en cuanto ella misma disponga otra cosa o designe expresamente otro efecto que el de la nulidad para el caso de contravención.

Artículo 5-A. Las leyes relativas a los derechos y deberes de familia, o al estado, condición y capacidad legal de las personas, obligan a los panameños aunque residan en países extranjeros.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 6. Los bienes situados en Panamá están sujetos a las leyes panameñas, aunque sus dueños sean extranjeros y no residan en Panamá.

Esta disposición se entenderá sin perjuicio de las estipulaciones contenidas en los contratos otorgados válidamente en país extranjero.

Pero los efectos de los contratos otorgados en país extranjero para cumplirse en Panamá, se arreglarán a las leyes panameñas.

Artículo 7. La forma y las solemnidades de los contratos, testamentos y demás instrumentos públicos se determinan por la ley del país en que se otorguen; a menos que tratándose de actos o contratos que hayan de cumplirse o surtir efectos en Panamá, los otorgantes prefieran sujetarse a la ley panameña. Pero en todo caso, la autenticidad de tales instrumentos, actos o contratos, se probará según las reglas establecidas en el Código Judicial. La forma se refiere a las formalidades externas y la autenticidad al hecho de haber sido realmente otorgados y autorizados por las personas y de la manera que en tales instrumentos se exprese.

Artículo 8. En los casos en que las leyes panameñas exigieren instrumentos públicos para pruebas que han de rendirse y producir efecto en Panamá, no valdrán las escrituras privadas, cualquiera que sea la fuerza de éstas en el país en que hubieren sido otorgadas.

CAPÍTULO III INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY

Artículo 9. Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su

espíritu. Pero bien se puede, para interpretar una expresión oscura de la ley, recurrir a su intención o espíritu, claramente manifestados en ella misma o en la historia fidedigna de su establecimiento.

Artículo 10. Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en estos casos su significado legal.

Artículo 11. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

Artículo 12. Cuando haya incompatibilidad entre una disposición constitucional y una legal, se preferirá aquélla.

Artículo 13. Cuando no haya ley exactamente aplicable al punto controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional, las reglas generales de derecho, y la costumbre, siendo general y conforme con la moral cristiana.

Artículo 14. Si en los códigos de la República se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes:

1. La disposición relativa a un asunto especial, o a negocios o casos particulares, se prefiere a la que tenga carácter general.
2. Cuando las disposiciones tengan una misma especialidad o generalidad y se hallaren en un mismo Código, se preferirá la disposición consignada en el Artículo posterior, y si estuviere en diversos códigos o leyes, se preferirá la disposición del Código o ley especial sobre la materia de que se trate.

Artículo 15. Las órdenes y demás actos ejecutivos del Gobierno, expedidos en ejercicio de la potestad reglamentaria, tienen fuerza obligatoria, y serán aplicados mientras no sean contrarios a la Constitución o a las leyes.

Artículo 16. Todas las leyes sobre materia civil anteriores a este Código quedan abolidas.

Artículo 17. Las leyes que establecen para la administración de un estado civil condiciones distintas de las que exigía una anterior, tienen fuerza obligatoria desde la fecha en que empiecen a regir.

Artículo 18. Las leyes que regulan el matrimonio, el divorcio los derechos y obligaciones entre padres e hijos, entre guardadores y pupilos, y el usufructo y administración de bienes ajenos se aplicarán desde que comiencen a regir, aunque haya sido adquirido bajo el imperio de leyes anteriores el estado civil de las personas a quienes deban aplicarse las nuevas leyes. Pero el estado civil de las personas, adquirido conforme a la ley vigente a la fecha de su constitución, subsistirá aunque aquella ley fuere abolida.

Artículo 19. *Cuando una ley nueva restrinja la capacidad de la mujer casada para administrar sus bienes no se hará efectiva la restricción, sino cumplido el término de un año, salvo que la misma ley disponga otra cosa.*

Por medio del Fallo de 17 de octubre de 1997, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es Inconstitucional.

Artículo 20. La existencia de los derechos de las personas jurídicas está sujeta a las reglas establecidas en el Artículo 18 acerca del estado civil de las personas.

Artículo 21. Todo derecho real adquirido bajo una ley y en conformidad con ella, subsiste bajo el imperio de otra; pero en cuanto a su ejercicio y cargas prevalecerán las disposiciones de la nueva ley.

Artículo 22. La posesión constituída bajo una ley anterior no se retiene, pierde o recupera bajo el imperio de una ley posterior, sino por los medios o con los requisitos señalados en la nueva ley, pero se entiende concedido al poseedor el tiempo prudencialmente necesario para poner los medios o llenar los requisitos que la nueva ley señale.

Artículo 23. Los derechos deferidos bajo una condición que, atendidas las disposiciones de una ley posterior, debe reputarse fallida si no se realiza dentro de cierto plazo, subsistirán bajo el imperio de la ley nueva y por el tiempo que señalare la precedente, a menos que este tiempo, en la parte de su extensión que corriere después de la expedición de la ley nueva, exceda del plazo íntegro que ésta señala, pues en tal caso, si dentro del plazo así contado no se cumpliera la condición, se mirará como fallida.

Artículo 24. Siempre que una nueva ley prohíba la constitución de varios usufructos sucesivos, y expirado el primero antes de que ella empiece a regir, hubiere empezado a disfrutar la cosa alguno de los usufructuarios subsiguientes, continuará éste disfrutándola bajo el imperio de la nueva ley por todo el tiempo a que le autorizare su título; pero caducará el derecho de usufructuarios posteriores si los hubiere. La misma regla se aplicará a los derechos de uso o habitación sucesivos.

Artículo 25. Las solemnidades externas de los testamentos se regirán por la ley coetánea a su otorgamiento; pero las disposiciones contenidas en ellos estarán subordinadas a la ley vigente en la época en que fallezca el testador.

En consecuencia, prevalecerá sobre las leyes anteriores a la muerte del testador las que al tiempo en que murió regulaban la capacidad o indignidad de los herederos o asignatarios, las legítimas, mejoras, porción conyugal y desheredamientos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de mayo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 26. Si el testamento contuviere disposiciones que según la ley bajo la cual se otorgó no debían llevarse a efecto, lo tendrán sin embargo, siempre que ellas no se hallen en oposición con la ley vigente al tiempo de morir el testador.

Artículo 27. En las sucesiones forzosas o intestadas el derecho de representación de los llamados a ellas se regirá por la ley bajo la cual se hubiere verificado su apertura.

Artículo 28. Si la sucesión testada se abre bajo el imperio de una ley, y en testamento otorgado bajo el imperio de otra, se hubiere llamado voluntariamente a indeterminada persona que, faltando el asignatario directo, haya de suceder en todo o en parte de la herencia por derecho propio o de representación, se determinará esta persona por las reglas a que estaba sujeto aquel derecho según la ley bajo la cual se otorgó el testamento.

Artículo 29. En la adjudicación y partición de una herencia o legado se observarán las reglas que regían al tiempo de su delación.

Artículo 30. En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración. Exceptúase de esta disposición:

1. Las leyes concernientes al modo de reclamar en juicio los derechos que resultaren del contrato; y
2. Las que señalen penas para el caso de infracción de lo estipulado; la cual será castigada con arreglo a la ley bajo la cual se hubiere cometido.

Artículo 31. Los actos o contratos válidamente celebrados bajo el imperio de una ley podrán probarse bajo el imperio de otra, por los medios que aquélla establecía para su justificación; pero la forma en que debe rendirse la prueba estará subordinada a la ley vigente al tiempo en que se rindiere.

Artículo 32. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación.

Artículo 33. *La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.*

Por medio del Fallo de 27 de octubre de 1964, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es Inconstitucional. Jurisprudencia Constitucional, Tomo I, Centro de Investigación Jurídica de la Universidad de Panamá, Panamá 1967, Página 495.

Artículo 34. Lo que una ley posterior declara absolutamente imprescriptible no podrá ganarse por tiempo bajo el imperio de ella, aunque el prescribiente hubiere principiado a poseerla conforme a una ley anterior que autorizaba la prescripción.

CAPÍTULO III A

DEFINICIÓN DE VARIAS PALABRAS DE USO FRECUENTE EN LAS LEYES

Este Capítulo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925

Artículo 34-A. Llámase infante o niño, todo el que no ha cumplido siete (7) años; impúber, el varón que no ha cumplido catorce (14) años y la mujer que no ha cumplido doce (12); adulto, el que ha dejado de ser impúber; mayor de edad o simplemente mayor, el que ha cumplido dieciocho (18) años y menor de edad o simplemente menor, el que no ha llegado a cumplirlos.

Las expresiones mayor de edad o mayor, empleados en las leyes, comprenden a los menores que han obtenido habilitación de edad en todas las cosas y casos en que las leyes no hayan exceptuado expresamente a estos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 107 de 8 de octubre de 1973, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.457 de 23 de octubre de 1973.

Artículo 34-B. En los casos en que la ley dispone que se oiga a los parientes de una persona, se entenderá que debe oírse a las personas que van a expresarse y en el orden que sigue:

1. Los descendientes legítimos;
2. Los ascendientes legítimos, a falta de descendientes legítimos;
3. El padre y la madre naturales que hayan reconocido voluntariamente al hijo, o éste a falta de descendientes o ascendientes legítimos;

4. El padre y la madre adoptantes, o el hijo adoptivo, a falta de parientes de los números 1º, 2º y 3º;
5. Los colaterales legítimos hasta el sexto grado, a falta de parientes de los números 1º, 2º, 3º y 4º;
6. Los hermanos naturales, a falta de los parientes expresados en los números anteriores;
7. Los afines legítimos que se hallen dentro del segundo grado, a falta de los consanguíneos anteriormente expresados.

Si la persona fuere casada, se oirá también, en cualquiera de los casos de este Artículo, a su cónyuge; y si alguno o algunos de los que deben oírse, no fueren mayores de edad o estuvieren sujetos a potestad ajena, se oirá en su representación a los respectivos guardadores o a las personas bajo cuyo poder y dependencia estén constituidos.

Artículo 34-C. La ley distingue tres especies de culpa y descuido.

Culpa grave, negligencia grave, culpa lata, es la que consiste en no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear en sus negocios propios. Esta culpa en materias civiles equivale al dolo.

Culpa leve, descuido leve, descuido ligero, es la falta de aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. *Culpa o descuido*, sin otra calificación, significa culpa o descuido leve. Esta especie de culpa se opone a la *diligencia o cuidado ordinario o mediano*.

El que debe administrar un negocio *como un buen padre de familia*, es responsable de esta especie de culpa. *Culpa o descuido levísimo* es la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes. Esta especie de culpa se opone a la *suma diligencia o cuidado*. El *dolo* consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro.

Artículo 34-D. Es fuerza mayor la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes.

Es caso fortuito el que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 7 de 27 de enero de 1961, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.318 de 27 de enero de 1961.

Artículo 34-E. Todos los plazos de días, meses o años de que se haga mención en las leyes o en los decretos del Poder Ejecutivo, o en las decisiones de los Tribunales de Justicia, se entenderá que han de ser completos; y correrán, además, hasta la media noche del último día del plazo.

El primero y el último día de un plazo de meses o años deberán tener un mismo número en los respectivos meses. El plazo de un mes podrá ser, por consiguiente, de 28, 29, 30 ó 31 días, y el plazo de un año de 365 ó 366 días, según los casos.

Si el mes en que ha de principiar un plazo de meses o años constare de más días que el mes en que ha de terminar el plazo, y si el plazo corriere desde alguno de los días en que el primero de dichos meses exceda al segundo, el último día del plazo será el último día de este segundo mes.

Se aplicarán estas reglas a las prescripciones, a las calificaciones de edad, y en general a cualesquiera plazos o términos prescritos en las leyes o en los actos de las autoridades nacionales, salvo que en las mismas leyes o actos se disponga expresamente otra cosa.

Artículo 34-F Cuando se dice que un acto debe ejecutarse *en o dentro de cierto plazo*, se entenderá que vale si se ejecuta antes de la media noche en que termina el último día del plazo; y cuando se exige que haya transcurrido un espacio de tiempo para que nazcan o expiren ciertos derechos, se entenderá que estos derechos no nacen o expiran sino después de la media noche en que termina el último día de dicho espacio de tiempo.

Artículo 34-G. En los plazos que se señalaren en las leyes o en los decretos del Poder Ejecutivo, o en las decisiones de los Tribunales de Justicia, se comprenderán los días feriados, a menos que el plazo señalado sea de días útiles, expresándose así, pues en tal caso, y cuando el Código Judicial no disponga lo contrario, no se contarán los días feriados.

CAPÍTULO IV DEROGACIÓN DE LAS LEYES

Artículo 35. La Constitución es ley reformatoria y derogatoria de la legislación preexistente. Toda disposición legal anterior a la Constitución y que sea claramente contraria a su letra y espíritu, se desechará como insubsistente.

Artículo 36. Estímase insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador o por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, o por existir una ley nueva que regule íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 37. Una ley derogada no revivirá por solas las referencias que a ella se hagan, ni por haber sido abolida la ley que la derogó. Una disposición derogada sólo recobrará su fuerza en la forma en que aparezca reproducida en una ley nueva, o en el caso de que la ley posterior a la derogatoria establezca de modo expreso que recobra su vigencia.

En este último caso será indispensable que se promulgue la ley que recobra su vigencia junto con la que la pone en vigor.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

LIBRO PRIMERO DE LAS PERSONAS

TÍTULO I DE LAS PERSONAS EN CUANTO A SU NATURALEZA, NACIONALIDAD Y DOMICILIO

CAPÍTULO I DIVISIÓN DE LAS PERSONAS

Artículo 38. Las personas son naturales o jurídicas.

Son personas naturales todos los individuos de la especie humana cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición.

Es persona jurídica una entidad moral o persona ficticia, de carácter político, público, religioso, industrial o comercial, representada por persona o personas naturales, capaz de ejercer derechos y de contraer obligaciones.

Artículo 39. Las personas naturales se dividen en nacionales y extranjeras, domiciliados y transeúntes.

Son nacionales los que la Constitución de la República declara tales, a saber:

1 Todos los que hayan nacido o nacieren en el territorio de Panamá, cualquiera que sea la nacionalidad de

sus padres.

- 2 Los hijos de padre o madre panameños que hayan nacido en otro territorio, si vinieren a domiciliarse en la República y expresen la voluntad de serlo.
- 3 Los extranjeros con más de diez años de residencia en el territorio de la República que profesando alguna ciencia, arte o industria, o poseyendo alguna propiedad raíz o capital en giro, declaren ante la municipalidad panameña en que residan su voluntad de naturalizarse en Panamá. Bastarán seis años de residencia si son casados y tienen familia en Panamá y tres si son casados con panameña.
- 4 Los colombianos que, habiendo tomado parte en la independencia de la República de Panamá, hayan declarado su voluntad de serlo, o así lo declaren ante el Consejo Municipal del Distrito donde residan.

Artículo 40. Las personas no comprendidas en el Artículo anterior son extranjeros; pero la ley no reconoce diferencia entre unos y otros, en cuanto a la adquisición y goce de los derechos civiles que regula este Código. De los domiciliados y transeúntes se tratará en otro Título de este Libro.

CAPÍTULO II

DEL PRINCIPIO DE LA EXISTENCIA DE LAS PERSONAS NATURALES

Artículo 41. La existencia de la persona natural principia con el nacimiento; pero el concebido, si llega a nacer, en las condiciones que expresa el Artículo siguiente, se tiene por nacido para todos los efectos que le favorezcan.

Salvo prueba en contrario y a los efectos del presente Artículo, al nacido se le presume concebido trescientos (300) días antes de su nacimiento.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 7 de 27 de enero de 1961, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.318 de 27 de enero de 1961.

Artículo 42. Para los efectos civiles sólo se reputará nacido, el feto que viviere un momento siquiera desprendido del seno materno.

Artículo 43. La ley protege la vida del que está por nacer. El juez, en consecuencia, tomará a petición de cualquiera persona o de oficio, las providencias que le parezcan convenientes para proteger la existencia del no nacido, siempre que crea que de algún modo peligrará; por consiguiente, toda pena impuesta a la madre por la cual pudiere peligrar la vida o la salud de la criatura, que lleva en su seno, se diferirá hasta después del nacimiento.

Artículo 44. Los derechos que se deferirían a la criatura que está en el vientre materno, si hubiese nacido y viviese, estarán suspensos hasta que el nacimiento se efectúe, entrando entonces el recién nacido en el goce de dichos derechos como si hubiese existido en el tiempo en que se defirieron.

CAPÍTULO III

DEL FIN DE LA EXISTENCIA DE LAS PERSONAS NATURALES

Artículo 45. La personalidad civil se extingue por la muerte de las personas.

La menor edad, la demencia o imbecilidad, la sordomudez del que no sabe leer y escribir, no son más que restricciones de la personalidad jurídica. Los que se hallaren en alguno de estos estados son susceptibles de derechos y aun de obligaciones cuando éstas nacen de los hechos o de relaciones entre los bienes del incapacitado y un tercero.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la

Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 46. Si se duda, entre dos o más personas llamadas a sucederse, quién de ellas ha muerto primero, el que sostenga la muerte anterior de una o de otra, debe probarla; a falta de prueba, se presumen muertas al mismo tiempo y no tiene lugar la transmisión de derechos de uno a otro.

CAPÍTULO IV DE LA AUSENCIA Y PRESUNCIÓN DE MUERTE

SECCIÓN PRIMERA MEDIDAS PROVISIONALES EN CASO DE AUSENCIA

Artículo 47. Cuando una persona hubiere desaparecido de su domicilio sin saberse su paradero y sin dejar apoderado que administre sus bienes, podrá el tribunal, a instancia de parte legítima o del Ministerio Público, nombrar quien le represente en todo lo que fuere necesario.

Esto mismo se observará cuando en iguales circunstancias caduque el poder conferido por el ausente.

Artículo 48. Verificado el nombramiento a que se refiere el Artículo anterior, el tribunal acordará las diligencias necesarias para asegurar los derechos e intereses del ausente, y señalará las facultades, obligaciones y remuneración de su representante, regulándolas, según las circunstancias, por lo que está dispuesto respecto a los curadores.

Artículo 49. El cónyuge ausente será representado por el que se halle presente, cuando no se encontraren legalmente separados.

A falta de cónyuge, representarán al ausente los padres, hijos y abuelos por el orden que establece el Artículo 53.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 7 de 27 de enero de 1961, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.318 de 27 de enero de 1961.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA DECLARACIÓN DE AUSENCIA

Artículo 50. Pasados dos años sin haberse tenido noticias del ausente, o desde que se recibieron las últimas, y cinco en el caso de que el ausente hubiere dejado persona encargada de la administración de los bienes, podrá declararse la ausencia.

Artículo 51. Podrán pedir la declaración de ausencia:

1. El cónyuge presente;
2. Los herederos instituidos en testamento, que presentaren copia fehaciente del mismo;
3. Los parientes que hubieren de heredar abintestato; y
4. Los que tuvieren sobre los bienes del ausente algún derecho subordinado a la condición de su muerte.

Artículo 52. La declaración judicial de ausencia no surtirá efecto hasta seis meses después de su publicación en la Gaceta Oficial.

SECCIÓN TERCERA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL AUSENTE

Artículo 53. La administración de los bienes del ausente se conferirá por el orden siguiente:

1. Al cónyuge no separado legalmente;
2. Al padre, y, en su caso, a la madre;
3. A los hijos;
4. A los abuelos; y
5. A los hermanos que no estuvieren casados, prefiriendo a los de doble vínculo. Si hubiere varios hijos o hermanos se preferirán a los de mayor edad.

Si concurriere más de un abuelo, tendrá la preferencia el de la menor edad, salvo impedimento físico.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 54. La mujer del ausente mayor de edad podrá disponer libremente de los bienes de cualquiera clase que le pertenezcan; pero no podrá enajenar, permutar, ni hipotecar los bienes propios del marido, ni los de la sociedad conyugal, sino con autorización judicial.

Artículo 55. Cuando la administración corresponda a los hijos del ausente, y éstos sean menores, se les proveerá de tutor, el cual se hará cargo de los bienes con las formalidades de la ley.

Artículo 56. La administración cesa en cualquiera de los casos siguientes:

1. Cuando comparezca el ausente por sí o por medio de apoderado;
2. Cuando se acredite la defunción del ausente, y comparezcan sus herederos testamentarios o abintestato, y
3. Cuando se presente un tercero acreditando con el correspondiente documento haber adquirido por compra u otro título los bienes del ausente.

En estos casos cesará el administrador en el desempeño de su cargo, y los bienes quedarán a la disposición de los que a ellos tengan derecho.

SECCIÓN CUARTA DE LA PRESUNCIÓN DE MUERTE DEL AUSENTE

Artículo 57. Pasados cinco años desde que desapareció el ausente o se recibieron las ultimas noticias de él, o sesenta desde su nacimiento, o tres meses si su desaparición se debe a casos de guerra, naufragio, incendio o cualquier otro siniestro, o accidente, el Tribunal a instancia de parte interesada declarará la presunción de muerte.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 45 de la Ley N° 1 de 20 de enero de 1959, publicada en la Gaceta Oficial N° 13.747 de 28 de enero de 1959.

Artículo 58. La sentencia en que se declare la presunción de muerte de un ausente no se ejecutará hasta después de seis meses, contados desde su publicación en la Gaceta Oficial.

Artículo 59. Declarada firme la sentencia de presunción de muerte, se abrirá la sucesión en los bienes del ausente, procediéndose a su adjudicación por los trámites de los juicios de testamentaría o abintestato, según los casos.

Artículo 60. Si el ausente se presenta, o sin presentarse, se prueba su existencia, recobrará sus bienes en el estado que tengan, y el precio de los enajenados o los adquiridos con él; pero no podrá reclamar frutos ni rentas

SECCIÓN QUINTA

DE LOS EFECTOS DE LA AUSENCIA RELATIVA A LOS DERECHOS EVENTUALES DEL AUSENTE

Artículo 61. El que reclame un derecho perteneciente a una persona cuya existencia no estuviere reconocida deberá probar que existía en el tiempo en que era necesaria su existencia para adquirirlo.

Artículo 62. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo anterior, abierta una sucesión a la que estuviere llamado un ausente acrecerá la parte de éste a sus coherederos, a no haber persona con derecho propio para reclamarla. Los unos y los otros en su caso, deberán hacer inventario de dichos bienes con intervención del Ministerio Público.

Artículo 63. Lo dispuesto en el Artículo anterior se entiende sin perjuicio de las acciones de petición de herencia u otros derechos que competan al ausente, sus representantes o causahabientes. Estos derechos no se extinguirán sino por el lapso de tiempo fijado para la prescripción. En la inscripción que se haga en el Registro de los bienes inmuebles que acrezcan a los coherederos se expresará la circunstancia de quedar sujetos a lo que dispone este Artículo.

TÍTULO II

DE LAS PERSONAS JURÍDICAS

Artículo 64. Son personas jurídicas:

1. Las entidades políticas creadas por la Constitución o por la Ley;
2. Las iglesias, congregaciones, comunidades o asociaciones religiosas;
3. Las corporaciones y fundaciones de interés público creadas o reconocidas por ley especial;
4. Las asociaciones de interés público reconocidas por el Poder Ejecutivo;
5. Las asociaciones de interés privado sin fines lucrativos que sean reconocidas por el Poder Ejecutivo; y
6. Las asociaciones civiles o comerciales a las que la ley concede personalidad propia independiente de la de cada uno de sus asociados.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 65. La capacidad civil de las personas jurídicas de que trata el inciso 1° del Artículo anterior se regulará por la Constitución o las leyes que las hayan creado.

Artículo 66. Las iglesias, comunidades, congregaciones o asociaciones religiosas, se regirán por sus respectivos cánones, constituciones o reglas, pero para que gocen de personería jurídica necesitan ser reconocidas por el Poder Ejecutivo, quien hará tal reconocimiento sin más limitación que el respeto a la moral cristiana y al orden público; y siempre que ellas no se opongan en sus principios, preceptos o prácticas a la Constitución o leyes de la República.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, Publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 67. La capacidad civil de las corporaciones de interés público se regulará por la ley que las haya creado o reconocido.

Artículo 68. La capacidad civil de las fundaciones se regulará por las reglas de su institución, aprobadas por

el Poder Ejecutivo.

Cuando el fundador no hubiere dado las reglas que deben gobernar la fundación y cuando las que haya dado se hicieren de imposible aplicación, las establecerá el Poder Ejecutivo.

Artículo 69. La capacidad civil de las asociaciones de que tratan los incisos 5 y 6 del Artículo 64 se regula por sus estatutos, siempre que hayan sido aprobados por el Poder Ejecutivo.

Artículo 70. Las sociedades a que se refiere el ordinal 7 del Artículo 64 se regirán por las disposiciones de este Código relativas al contrato de sociedad y por las del Código de Comercio.

Artículo 71. Las personas jurídicas pueden adquirir o poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales, conforme a las leyes y reglas de su constitución.

Artículo 72. Si por haber expirado el plazo durante el cual funcionaban legalmente, o por haber realizado el fin para el cual se constituyeron, o por ser ya imposible aplicar a éste la actividad y los medios de que disponían, dejasen de funcionar las corporaciones, asociaciones y fundaciones, se dará a sus bienes la aplicación que las leyes, o los estatutos, o las cláusulas fundamentales les hubiesen en esta previsión asignado. Si nada se hubiere establecido previamente, se aplicarán esos bienes a la realización de fines análogos, en interés de la región o municipio que principalmente debieran recoger los beneficios de las instituciones extinguidas.

Artículo 73. Las personas jurídicas serán representadas judicial o extrajudicialmente, por las personas naturales que las leyes, o los respectivos estatutos, constituciones, reglamentos o escrituras de fundación determinen; y a falta de esta determinación por las personas que un acuerdo de la comunidad, corporación o asociación de que se trata, designe con tal objeto.

Artículo 74. Las corporaciones o asociaciones de interés público extranjeras que por las leyes del país de su origen tengan personería jurídica, podrán adquirirla también en la República con tal que sean reconocidas o autorizadas por el Poder Ejecutivo y que protocolicen sus estatutos en la notaría del circuito respectivo.

Artículo 75. La autorización o reconocimiento de una persona jurídica, en los casos en que esa formalidad es necesaria, se publicará en la GACETA OFICIAL, y desde que esa publicación se verifique empezará a contarse la existencia legal de la persona jurídica.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

TÍTULO III DEL DOMICILIO

CAPÍTULO I DEL DOMICILIO EN CUANTO DEPENDA DE LA RESIDENCIA Y DEL ÁNIMO DE PERMANECER EN ELLA

Artículo 76. El domicilio civil de una persona está en el lugar donde ejerce habitualmente un empleo, profesión, oficio o industria o donde tiene su principal establecimiento.

Artículo 77. No se presume el ánimo de permanecer, ni se adquiere consiguientemente domicilio civil en el lugar, por el solo hecho de habitar un individuo por algún tiempo casa propia o ajena en él, si tiene en otra

parte su hogar doméstico, o por otras circunstancias aparece que la residencia es accidental, como la del viajero, o la del que ejerce una comisión temporal, o la del que se ocupa en algún tráfico ambulante. Los que se hallen en ese caso se denominan transeúntes.

Artículo 78. El domicilio civil no se muda por el hecho de residir el individuo largo tiempo en otra parte, voluntaria o forzadamente, conservando su familia y el asiento principal de sus negocios en el domicilio anterior.

Así, confinado por decreto judicial a un paraje determinado, retendrá el domicilio anterior, mientras conserve en él su familia y el principal asiento de sus negocios.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 79. Se constituye también el domicilio por la manifestación que se haga ante la primera autoridad política del distrito, del ánimo de avecindarse en él.

Artículo 80. La mera residencia hará las veces de domicilio civil, respecto de las personas que no lo tuvieron formalmente constituido en otra parte.

Este Artículo fue Modificado por Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 81. Puede estipularse un domicilio especial para el cumplimiento de actos o contratos determinados. La renuncia del domicilio si no va acompañada de elección de alguno especial, autoriza para perseguir al reo en el domicilio que tenía cuando ejecutó el acto o celebró el contrato en el domicilio del acreedor.

Este Artículo fue Modificado por Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 82. El domicilio de las personas jurídicas está en el lugar donde tienen su dirección o administración, salvo lo que se dispusiere por sus estatutos o por leyes especiales. Cuando tengan agentes o sucursales permanentes en lugares distintos de aquel en que se halle la dirección o administración, se tendrá también como su domicilio el lugar de la sucursal o agencia respecto a los actos o contratos que ejecuten o celebren por medio del agente.

CAPÍTULO II

DEL DOMICILIO EN CUANTO DEPENDA DE LA CONDICIÓN O ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS

Artículo 83. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

Artículo 84. El que vive bajo patria potestad sigue el domicilio paterno, y el que se halla bajo tutela o curaduría, el de su tutor o curador.

Artículo 85. El domicilio de una persona será también el de sus criados o dependientes que residan en la misma casa que ella, sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos precedentes.

TÍTULO IV DE LOS ESPONSALES

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO V DEL MATRIMONIO

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO VI OBLIGACIONES Y DERECHOS ENTRE LOS CÓNYUGES

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO VII DE LA NULIDAD DEL MATRIMONIO Y SUS EFECTOS

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO VIII DE LAS SEGUNDAS O ULTERIORES NUPCIAS

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO IX DE LA PATERNIDAD Y DE LA FILIACIÓN

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO X DE LOS HIJOS LEGITIMADOS

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XI DE LA ADOPCIÓN

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XII DE LA PATRIA POTESTAD

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XIII DE LA HABILITACIÓN DE EDAD

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XIV DE LOS HIJOS ILEGÍTIMOS

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XV DE LA MATERNIDAD DISPUTADA

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XVI DE LOS ALIMENTOS QUE SE DEBEN POR LEY A CIERTAS PERSONAS

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XVII DE LA TUTELA

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XVIII DE LA CURATELA

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

TÍTULO XIX REGISTRO DEL ESTADO CIVIL

Artículo 310. Los actos concernientes al estado civil de las personas se harán constar en el Registro destinado al efecto.

Artículo 311. El Registro del estado civil comprenderá las inscripciones de nacimientos, matrimonios y defunciones, y las anotaciones de emancipaciones, reconocimientos, legitimaciones, adopciones, habilitación de edad, sentencias firmes de divorcio o nulidad de matrimonio y las dictadas en juicios de simple separación de cuerpos o de bienes.

Artículo 312. El Registro Civil estará a cargo en la Capital de la República de un empleado que nombrará el Presidente de la República y que permanecerá en su puesto por todo el tiempo que dure su buena conducta. Ese empleado llevará el título de registrador del Estado Civil, dependerá de él el personal subalterno que se le señale y tendrá las obligaciones que indiquen las leyes y los reglamentos de la materia.

Para ser director general del Registro Civil se requieren los mismos requisitos que para ser magistrado de la Corte Suprema de Justicia o tener título de abogado y haber desempeñado el cargo de subdirector de la Dirección General del Estado Civil por un lapso no menor de diez años.

El oficial primero de la oficina central será el subdirector del Registro Civil, y como tal asistirá al registrador general en el desempeño de su cargo, cumpliendo todas sus órdenes e instrucciones; le sustituirá en los casos de ausencia, enfermedad o de cualquier otro impedimento legítimo, y gozará del sueldo de ciento cincuenta balboas mensuales.

Artículo 313. Con excepción del Distrito de Panamá, en donde todas las inscripciones, salvo los casos previstos especialmente en este Código, deben hacerse directamente en el Registro Central, en la forma y con los requisitos que aquí se establecen, habrá en todos los Distritos de la República un Registro auxiliar del Estado Civil.

Los Alcaldes Municipales de la República serán los Registradores Auxiliares principales en los respectivos Distritos de su jurisdicción, y llevarán una relación diaria de los nacimientos, matrimonios y defunciones que ocurran, usando para ello los esqueletos, cuadros o fórmulas impresas que el Registrador General les envíe. Esos esqueletos, cuadros o fórmulas deben llevarse en doble original firmándose por el Registrador Auxiliar junto con los testigos de la inscripción, y uno de ellos debe ser enviado por el correo inmediato a la oficina central del Registro Civil, conservándose el otro en la Alcaldía del Distrito hasta que concluidos todos sus folios, los cerrará el respectivo Registrador, poniendo al dorso del último asiento una diligencia suscrita por él y por su Secretario, si lo tuviere, análoga a la de la clausura de los libros del Registro Central, y lo remitirá a esta oficina para su archivo.

Este Artículo fue Modificado por la Ley N° 43 de 30 de abril de 1941, publicada en la Gaceta Oficial N° 8.505 de 5 de mayo de 1941.

Artículo 313-A. Los Corregidores de Policía en las aldeas o barrios de los Distritos de la República, serán los Registradores Auxiliares en sus respectivas jurisdicciones y ejercerán esas funciones con las mismas prescripciones del Artículo anterior, pero ellas se limitarán a llevar solamente una relación diaria de los nacimientos o defunciones que ocurran.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 30 de abril de 1941, publicada en la Gaceta Oficial N° 8.505 de 5 de mayo de 1941.

Artículo 313-B. En casos especiales desempeñarán accidentalmente las funciones de Registradores Auxiliares los capitanes o patrones de buque, los Jefes con mando efectivo de cuerpos o destacamentos militares o de policía, los Directores de escuelas públicas y los telegrafistas y administradores de correos, quienes serán designados por el Registrador del Estado Civil.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 30 de abril de 1941, publicada en la Gaceta Oficial N° 8.505 de 5 de mayo de 1941.

Artículo 313-C. Además de las atribuciones que les señalan las leyes a los Personeros Municipales, tendrán el carácter de Inspectores permanentes de Registro Civil en los distritos de su jurisdicción, y como tales serán atendidos y acatados por los Registradores Auxiliares.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 30 de abril de 1941, publicada en la Gaceta Oficial N° 8.505 de 5 de mayo de 1941.

Artículo 314. Los agentes diplomáticos y consulares de la República en el extranjero son los encargados del Registro Civil respecto a los panameños residentes en el lugar donde ejercen sus funciones.

Artículo 315. Las actas del Registro serán la prueba del estado civil, la cual sólo podrá ser suplida por otras en el caso de que no hayan existido aquellas o hubiesen desaparecido los libros del Registro, salvo lo dispuesto sobre filiación legítima o cuando ante los tribunales se suscite contienda sobre su validez.

Artículo 316. Todo padre de familia, jefe de casa, dueño de hotel u hospedería, director o jefe de cuarteles, prisiones, hospitales o asilos, o capitán de nave, donde ocurra un nacimiento o una defunción, tiene el deber de participarlo dentro de los ocho días inmediatos a la autoridad local encargada del Registro. Si el hecho ocurriere en un buque durante su viaje, el aviso se dará el mismo día que la nave llegue al puerto. El documento será firmado por la persona que de el aviso, por dos testigos y por la autoridad que lleve el Registro.

Artículo 317. Una vez hecha la anotación del nacimiento o defunción ante la autoridad local, ésta le dará al interesado una constancia de haberse verificado la inscripción.

Los directores, celadores y porteros de los cementerios públicos y privados no permitirán que se le de sepultura a ningún cadáver sin la constancia de haberse inscrito la defunción por registrador local del estado civil.

Artículo 318. Dentro del tercer día siguiente a aquel en que se efectúe un matrimonio, el funcionario público o el sacerdote, dará el informe del caso a la oficina local del Registro Civil, de acuerdo con las fórmulas o esqueletos adoptados.

Todo matrimonio válido conforme a las leyes anteriores celebrado en cualquier tiempo en el territorio de la República o por panameños en el extranjero, se inscribirá en el registro a solicitud de cualquier persona. Al efecto debe presentarse la prueba necesaria en la forma legal o la sentencia ejecutoriada que suplementariamente declare la existencia del matrimonio cuya inscripción se pida.

Los nacimientos ocurridos con anterioridad al 15 de abril de 1914, en lo que hoy es territorio de la República, se inscribirán en el Registro Civil, a solicitud de parte interesada, presentando al efecto documentos auténticos que acrediten tales nacimientos.

Para el cumplimiento de este Artículo y el anterior, se abrirán en la oficina central del Registro Civil libros especiales para dichas inscripciones.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 53 de 9 de abril de 1919, publicada en la Gaceta Oficial N° 3.072 de 22 de abril de 1919.

Artículo 319. El Notario Público ante quien se efectúe con las formalidades legales el reconocimiento de un hijo natural o la legitimación, emancipación o adopción de un hijo, tiene el deber de presentarse ante la autoridad local del Registro el mismo día en que el acto se verifique, a firmar el esqueleto o fórmula respectivo.

Artículo 320. Los tribunales que dicten fallos por los cuales se conceda, admita, declare o modifique un estado civil o se decida o sentencie la pérdida del mismo, tienen el deber de pasar copia de la sentencia respectiva a la autoridad local del Registro, o al registrador de Estado Civil para que haga las anotaciones consiguientes.

Artículo 321. Las naturalizaciones de extranjeros y las declaraciones de opción por la nacionalidad panameña, o el reconocimiento de la misma, en los casos previstos en el Artículo 6 de la Constitución, no tendrán efecto legal alguno, mientras no sean inscritos en el Registro del Estado Civil, cualquiera que sea la prueba con que se acrediten y la fecha en que hubiesen sido concedidas.

Artículo 322. Las fechas de las manifestaciones que hagan los extranjeros para adquirir domicilio o vecindad en cualquier lugar de la República, no será sino la de la inscripción de ellas en el Registro, aunque la residencia haya comenzado con anterioridad.

Artículo 323. Respecto a la forma y a los requisitos de las inscripciones, libros que deben llevarse, distribución y uso de los formularios y demás actos de la organización del Registro Civil se estará a lo dispuesto en el Reglamento que figurará como apéndice a este código y en los demás que se dicten.

LIBRO SEGUNDO DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO, POSESIÓN USO Y GOCE

TÍTULO I DE LAS VARIAS CLASES DE BIENES

Artículo 324. Todas las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación se consideran como bienes, muebles o inmuebles.

CAPÍTULO I DE LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 325. Se reputan bienes inmuebles:

1. Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género, adheridos al suelo;
2. Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble;
3. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto;
4. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso u ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;
5. Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca a la industria o explotación que se realice en un edificio o heredad, y que directamente concurren a satisfacer las necesidades de la explotación misma;
6. Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca, y formando parte de ella de un modo permanente;
7. Los abonos destinados al cultivo de una heredad que estén en las tierras donde hayan de utilizarse;
8. Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas o estancadas;
9. Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones

a permanecer en un punto fijo en un río, lago o costa;

10. Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES MUEBLES

Artículo 326. Se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación no comprendidos en el Capítulo anterior, y en general todos los que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos.

Artículo 327. Se reputan también bienes muebles los derechos y las obligaciones, y acciones aunque sean hipotecarias, que tienen por objeto sumas de dinero o efectos muebles; las acciones y cuotas de participación en compañías mercantiles o civiles aun cuando las mismas posean inmuebles, y las rentas y pensiones.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES SEGÚN LAS PERSONAS A QUE PERTENECEN

Artículo 328. Los bienes son de dominio público o de propiedad privada.

Artículo 329. Son bienes de dominio público:

1. Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construídos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos;
2. Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados a algún servicio público o al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas, mientras no se otorgue su concesión;
3. El aire.

Artículo 330. Todos los demás bienes pertenecientes al Estado en que no concurren las circunstancias expresadas en el Artículo anterior, tienen el carácter de propiedad privada.

Artículo 331. Los bienes de los Municipios se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales.

Artículo 332. Los bienes de dominio público y de uso público en los municipios cuando dejan de estar destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, pasan a formar parte de los bienes de propiedad del Estado.

Artículo 333. Son bienes de uso público, en los municipios, los caminos vecinales, las plazas, calles, puentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general costeadas por los mismos municipios. Las aceras hacen parte de las calles.

Todos los demás bienes que los municipios posean serán patrimoniales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

Artículo 334. Son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado y del municipio, los pertenecientes a particulares, individual o colectivamente.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES COMUNES A LOS TRES CAPÍTULOS ANTERIORES

Artículo 335. Cuando por disposición de la ley, o por declaración individual se use la expresión de cosas o bienes inmuebles o de cosas o bienes muebles, se entenderán comprendidos en ella los enumerados en el Capítulo I y el Capítulo II de este Título.

Cuando se use tan sólo la palabra “muebles” no se entenderán comprendidos el dinero, los créditos, efectos de comercio, valores, alhajas, colecciones científicas, libros, medallas, armas, ropas de vestir, caballerías, carruajes y sus arreos, granos, caldos y mercancías, ni otras cosas que no tengan por principal destino amueblar o alhajar las habitaciones, salvo el caso en que, del contexto de la ley, o de la declaración individual, resulte claramente lo contrario.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 336. Cuando en venta, donación, legado u otra disposición en que se haga referencia a cosas muebles o inmuebles se transmita su posesión o propiedad con todo lo que en ellas se halle, no se entenderán comprendidos en la transmisión, el metálico, valores, créditos y acciones cuyos documentos se hallen en la cosa transmitida, a no ser que conste claramente la voluntad de extender la transmisión a tales valores y derechos.

TÍTULO II DE LA PROPIEDAD

Artículo. 337. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la ley.

El propietario tiene acción contra el poseedor de la cosa para reivindicarla.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 338. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y por graves motivos de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 339. El dueño de un terreno lo es del suelo y del subsuelo. Puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, con sujeción a las servidumbres que determine la ley.

Respecto de las minas y otras riquezas naturales a que tenga derecho la Nación, se estará a lo que establecen el Código de Minas, el Código Fiscal y el Código Administrativo.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 340. El tesoro oculto pertenece al dueño del terreno donde se hallare.

Cuando fuere hecho el descubrimiento en propiedad ajena o del Estado y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor.

Si los efectos descubiertos fueren interesantes para las ciencias o las artes, podrá el Estado adquirirlos por un justo precio, que se distribuirá en conformidad a lo declarado.

Artículo 341. Al dueño de una heredad o de un edificio podrá pedir cualquier persona el permiso de cavar en el suelo para sacar dinero o alhajas que asegurare pertenecerle y estar escondidos en él; y si señalare el paraje en que están escondidos y diere competente seguridad de que probará su derecho sobre ellos, y de que abonará todo perjuicio al dueño de la heredad o edificio, no podrá éste negar el permiso, ni oponerse a la extracción de dichos dineros o alhajas.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 342. El descubrimiento y explotación de guacas o sepulturas y patios de indios, se regirán por las disposiciones del Código de Minas. Pero cuando el descubrimiento de una guaca o sepultura fuere casual o fortuito, se considerará como descubrimiento de tesoro.

Artículo 343. Se entiende por tesoro, para los efectos de la ley, el depósito oculto e ignorado de dinero, alhajas u otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste.

Artículo 344. Las producciones del talento son una propiedad de su autor, y se regirán por leyes especiales.

TÍTULO III DE LA OCUPACIÓN

Artículo 345. Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional.

Artículo 346 al Artículo 357. Estos Artículos fueron Derogados por el Artículo 84 de la Ley N° 24 de 7 de junio de 1995, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.801 de 9 de junio de 1995.

Artículo 358. En lo demás el ejercicio de la caza y de la pesca estará sujeto a las leyes y disposiciones especiales que sobre la materia se dicten.

Artículo 359. Los animales domésticos están sujetos a dominio.
Conserva el dueño este dominio sobre los animales domésticos fugitivos, aun cuando hayan entrado en tierras ajenas; salvo en cuanto las leyes de policía establecieren lo contrario.

Artículo 360. Estímanse bienes vacantes, los inmuebles que se encuentren dentro del territorio nacional sin dueño aparente o conocido, y mostrencos los muebles que se hallen en el mismo caso.

Artículo 361. Los bienes vacantes y los mostrencos pertenecen a los municipios dentro de cuya jurisdicción se encuentren.

Artículo 362. Si aparece el dueño de una cosa que se ha considerado vacante o mostrenca, antes de que el respectivo municipio la haya enajenado, le será restituída, pagando las expensas de la aprehensión, conservación y demás que incidieren y la que por la ley correspondiere al que encontró o denunció la cosa vacante.

Si el dueño hubiere ofrecido recompensa sobre el hallazgo, el denunciante elegirá entre el premio fijado por la ley y la recompensa ofrecida.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 363. Enajenada la cosa, se mirará como irrevocablemente perdida para el dueño.

TÍTULO IV DE LA ACCESIÓN

Artículo 364. La propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora, natural o artificialmente.

CAPÍTULO I DEL DERECHO DE ACCESIÓN RESPECTO AL PRODUCTO DE LOS BIENES

Artículo 365. Los frutos pertenecientes al propietario son naturales o civiles.

Artículo 366. Se llaman frutos naturales los que da la naturaleza ayudada o no de la industria humana. Son frutos civiles el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas.

Artículo 367. Los frutos naturales se llaman pendientes mientras se adhieren todavía a la cosa que los produce, como son plantas que están arraigadas al suelo, o los productos de las plantas mientras no han sido separados de ellas.

Frutos naturales percibidos son los que han sido separados de la cosa productiva, como las maderas cortadas, las frutas y granos cosechados, etc., y se dicen consumidos cuando lo han sido verdaderamente, o se han enajenado.

Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben, y percibidos desde que se cobran.

Artículo 368. El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

Artículo 369. No se reputan frutos naturales sino los que están manifiestos o nacidos. Respecto a los animales, basta que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido.

CAPÍTULO II DEL DERECHO DE ACCESIÓN RESPECTO A LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 370. Lo edificado, plantado o sembrado en predios ajenos, y las mejoras o reparaciones hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos, con sujeción a lo que se dispone en los Artículos siguientes.

Artículo 371. Todas las obras, siembras y plantaciones se presumen hechas por el propietario y a su costa, mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 372. El propietario del suelo que hiciere en él, por sí o por otro, plantaciones, construcciones u obras con materiales ajenos, debe abonar su valor; y si hubiere obrado de mala fe, estará además obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. El dueño de los materiales tendrá derecho a retirarlos sólo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construída, o sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones u obras ejecutadas.

Artículo 373. El dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa indemnización, o a obligar al que sembró, la renta correspondiente.

Artículo 374. El que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin derecho a indemnización.

Artículo 375. El dueño del terreno en que se haya edificado, plantado o sembrado con mala fe, puede exigir la demolición de la obra o que se arranque la plantación y siembra reponiendo las cosas a su estado primitivo a costa del que edificó, plantó o sembró.

Artículo 376. Cuando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra o planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieran procedido ambos de buena fe.

Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que de hecho se hubiere ejecutado a su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse.

Artículo 377. Si los materiales, plantas o semillas pertenecen a un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno deberá responder de su valor subsidiariamente, y en el solo caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar.

No tendrá lugar esta disposición si el propietario usa del derecho que le concede el Artículo 375.

Artículo 378. Pertenecen a los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas.

Artículo 379. Los dueños de las heredades confinantes con estanques o lagunas no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan en las crecidas extraordinarias.

Artículo 380. Cuando la corriente de un río, arroyo o torrente segrega de una heredad de su ribera una porción conocida de terreno y lo transporta a otra heredad, el dueño de la finca a que pertenecía la parte segregada conserva la propiedad de ésta, pero si no la reclama dentro del subsiguiente año, la hará suya el dueño del sitio a que fue transportada.

Artículo 381. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas, pertenecen al propietario del terreno a donde vayan a parar, si no los reclaman dentro de dos meses los antiguos dueños. Si éstos los reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos o ponerlos en lugar seguro.

Artículo 382. Los cauces de los ríos que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen a los dueños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva a cada uno. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

Artículo 383. Las islas que se forman en los mares adyacentes a las costas de Panamá y en los ríos navegables o flotables pertenecen al Estado.

Artículo 384. Cuando en un río navegable o flutable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público. El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas vuelvan a dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto.

Artículo 385. Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos,

pertenecen a los dueños de las márgenes u orillas más cercanas a cada una, o a las de ambas márgenes, si la isla se hallare en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad. Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será por completo dueño de ella el de la margen más cercana.

Artículo 386. Cuando se divide en brazos la corriente del río, dejando aislada una heredad o parte de ella, el dueño de la misma conserva su propiedad. Igualmente la conserva si queda separada de la heredad por la corriente una porción de terreno.

CAPÍTULO III DEL DERECHO DE ACCESIÓN RESPECTO DE LOS BIENES MUEBLES

Artículo 387. Cuando dos cosas muebles, pertenecientes a distintos dueños, se unen de tal manera que vienen a formar una sola, sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoría, indemnizando su valor al anterior dueño.

Artículo 388. Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquella a que se ha unido otra por adorno, o para su uso o perfección.

Artículo 389. Si no puede determinarse por la regla del Artículo anterior cuál de las dos cosas incorporadas es la principal, se reputará tal el objeto de más valor, y entre dos objetos de igual valor, el de mayor volumen.

En la pintura y escultura, en los escritos impresos, grabados y litografías, se considerará accesoría la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino.

Artículo 390. Cuando las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

Sin embargo, cuando la cosa unida para el uso, embellecimiento o perfección de otra, es mucho más preciosa que la principal, el dueño de aquélla puede exigir su separación, aunque sufra algún detrimento la otra a que se incorporó.

Artículo 391. Cuando el dueño de la cosa accesoría ha hecho su incorporación de mala fe, pierde la cosa incorporada y tiene la obligación de indemnizar los perjuicios que haya sufrido.

Si el que ha procedido de mala fe es el dueño de la cosa principal, el que lo sea de la accesoría tendrá derecho a optar entre que aquél le pague su valor o que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya que destruir la principal; y en ambos casos, además, habrá lugar a la indemnización de daños y perjuicios.

Si cualquiera de los dueños ha hecho la incorporación a vista, ciencia y paciencia y sin oposición del otro, se determinarán los derechos respectivos en la forma dispuesta para el caso de haber obrado de buena fe.

Artículo 392. Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento tenga derecho a indemnización, puede exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en especie y valor, y en todas sus circunstancias a la empleada, o bien en el precio de ella, según tasación pericial.

Artículo 393. Si por voluntad de sus dueños se mezclan dos cosas de igual o diferente especie, o si la mezcla se verifica por casualidad, y en este último caso las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirirá un derecho proporcional a la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas o confundidas.

Artículo 394. Si por voluntad de uno solo, pero con buena fe, se mezclan o confunden dos cosas de igual o diferente especie, los derechos de los propietarios se determinarán por lo dispuesto en el Artículo anterior. Si el que hizo la mezcla o confusión obró de mala fe, perderá la cosa de su pertenencia mezclada o confundida, además de quedar obligado a la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla.

Artículo 395. El que de buena fe empleó materia ajena en todo o en parte para formar una obra de nueva especie, hará suya la obra, indemnizando el valor de la materia al dueño de ésta.

Si ésta es más preciosa que la obra en que se empleó, o superior en valor, el dueño de ella podrá, a su elección, quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, o pedir indemnización de la materia.

Si en la formación de la nueva especie intervino mala fe, el dueño de la materia tiene derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al autor, o de exigir de éste que le indemnice el valor de la materia y los perjuicios que se le hayan seguido.

TÍTULO V DEL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Artículo 396. Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad con citación de los dueños de los predios colindantes.

La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales.

Artículo 397. El deslinde se hará en conformidad con los títulos de cada propietario, y, a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieren los colindantes.

Artículo 398. Si los títulos no determinasen el límite o área perteneciente a cada propietario, y la cuestión no pudiere resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, el deslinde se hará distribuyendo el terreno objeto de la contienda, en partes iguales.

Artículo 399. Si los títulos de los colindantes indicasen un espacio mayor o menor que el que comprende la totalidad del terreno, el aumento o la falta se distribuirá proporcionalmente.

TÍTULO VI DE LA COMUNIDAD DE BIENES

Artículo 400. Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro-indiviso a varias personas.

A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este Título.

Artículo 401. El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas.

Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad.

Artículo 402. Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho.

Artículo 403. Todo copropietario tendrá derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo podrá eximirse de esta obligación al que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

Artículo 404. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 73 de la Ley N° 13 de 28 de abril de 1993, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.275 de 30 de abril de 1993.

Artículo 405. Ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.

Artículo 406. Para la administración y mejor disfrute de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyen el objeto de la comunidad.

Si no resultare mayoría, o el acuerdo de ésta fuere gravemente perjudicial a los interesados en la cosa común, el juez proveerá, a instancia de parte, lo que corresponda, incluso nombrar un administrador.

Cuando parte de la cosa perteneciere privadamente a un partícipe o a alguno de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.

Artículo 407. Todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo, en su consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derechos personales. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca, con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad.

Artículo 408. Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir, en cualquier tiempo, que se divida la cosa común.

Esto no obstante, será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, que no exceda de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por nueva convención.

Artículo 409. Sin embargo de lo dispuesto en el Artículo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla, resulte inservible para el uso a que se destina.

Artículo 410. La división de la cosa común podrá hacerse por los interesados, o por los árbitros o amigables componedores, nombrados a voluntad de los partícipes.

En el caso de verificarse por árbitros o amigables componedores, deberán formar partes proporcionales al derecho de cada uno, evitando, en cuanto sea posible, los suplementos a metálico.

Artículo 411. Los acreedores o cesionarios de los partícipes podrán concurrir a la división de la cosa común y oponerse a la que se verifique sin su concurso. Pero no podrán impugnar la división consumada, excepto en caso de fraude o en el de haberse verificado, no obstante la oposición formalmente interpuesta para impedirla, y salvo siempre los derechos del deudor o del cedente para sostener su validez.

Artículo 412. Cuando la cosa fuere esencialmente indivisible o no admita cómoda división y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos, indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio.

Artículo 413. La división de una cosa común no perjudica a tercero, el cual conservará los derechos de hipoteca, servidumbre u otros derechos reales que le pertenecieran antes de hacer la partición. Conservarán

igualmente su fuerza, no obstante la división, los derechos personales que pertenezcan a un tercero contra la comunidad.

Artículo 414. Serán aplicables a la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes a la partición de la herencia.

TÍTULO VII DE LA POSESIÓN

CAPÍTULO I DE LA POSESIÓN Y SUS ESPECIES

Artículo 415. Se llama posesión la retención de una cosa o el disfrute de un derecho con ánimo de dueño; y tenencia la retención o el disfrute sin ese ánimo.

Artículo 416. La posesión respecto a cada cosa o derecho, puede ejercerse en nombre propio o en nombre de otro.

Artículo 417. Los actos puramente facultativos y los de mera tolerancia no pueden servir de fundamento a la adquisición de la posesión legítima por parte de la persona que los ejecuta con el consentimiento del poseedor.

Artículo 418. Se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide.

Se reputa poseedor de mala fe al que se halla en el caso contrario.

Artículo 419. La buena fe se presume siempre, y al que afirma la mala fe de un poseedor corresponde la prueba.

Artículo 420. La posesión adquirida de buena fe no pierde este carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

Artículo 421. Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 422. Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.

CAPÍTULO II DE LA ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN

Artículo 423. La posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa o derecho poseído, por el hecho de quedar éstos sujetos a la acción de nuestra voluntad, o por los actos propios y formalidades legales establecidos para adquirir tal derecho.

Artículo 424. Puede adquirir la posesión la misma persona que va a disfrutarla por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona en cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique.

Artículo 425. La posesión de los bienes hereditarios se entiende transmitida al heredero sin interrupción y

desde el momento de la muerte del causante, en el caso en que llegue a adquirirse la herencia.
El que válidamente repudia una herencia, se entiende que no la ha poseído en ningún momento.

Artículo 426. En ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión legal mientras exista un poseedor que se oponga a ello. El que se crea con acción o derecho para privar a otro de la posesión de una cosa, siempre que el poseedor resista la entrega, deberá solicitar el auxilio de la autoridad competente.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 427. La posesión de la cosa no se entiende perdida mientras se halla bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero.

Artículo 428. El que suceda por título hereditario no sufrirá las consecuencias de una posesión viciosa de su causante, si no se demuestra que tenía conocimiento de los vicios que la afectaban; pero los efectos de la posesión de buena fe no le aprovecharán sino desde la fecha de la muerte del causante.

Artículo 429. Los menores y los incapacitados pueden adquirir la posesión de las cosas; pero necesitan de la asistencia de sus representantes legítimos para usar de los derechos que nazcan a su favor.

Artículo 430. Los actos meramente tolerados, y los ejecutados clandestinamente y sin el conocimiento del poseedor de una cosa, o con violencia, no afectan a la posesión.

Artículo 431. La posesión, como hecho, no puede reconocerse en dos personas distintas, fuera de los casos de indivisión. Si surgiere contienda sobre el hecho de la posesión, se considerará como mejor posesión la que se funde en título legítimo; a falta de éste o en presencia de títulos iguales, la posesión más antigua; siendo de igual fecha, la actual, y si ambas fueren dudosas, será puesta la cosa en depósito mientras se decide a quien pertenece.

CAPÍTULO III DE LOS EFECTOS DE LA POSESIÓN

Artículo 432. Todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión; y, si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituído en dicha posesión por los medios que establecen los Códigos Judicial y Administrativo.

Artículo 433. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 434. El poseedor tiene a su favor la presunción legal de que posee con justo título, y no se le puede obligar a exhibirlo.

Artículo 435. La posesión de una cosa raíz supone la de los muebles y objetos que se hallan dentro de ella, mientras no conste o se acredite que deben ser excluídos.

Artículo 436. Cada uno de los partícipes de una cosa que se posea en común, se entenderá que ha poseído exclusivamente la parte que al dividirse le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión. La interrupción en la posesión del todo o parte de una cosa poseída en común, perjudicará por igual a todos.

Artículo 437. El poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida legalmente la posesión.

Se entienden percibidos los frutos naturales desde que se alzan o separan.

Los frutos civiles se consideran producidos por días, y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción.

Artículo 438. Si al tiempo en que cesare la buena fe se hallaren pendientes algunos frutos naturales, tendrá el poseedor derecho a los gastos que hubiese hecho para su producción, y además, a la parte del producto líquido de la cosecha proporcional al tiempo de su posesión.

Las cargas se prorratearán del mismo modo entre los dos poseedores.

El propietario de la cosa puede, si quiere, conceder al poseedor de buena fe la facultad de concluir el cultivo y la recolección de los frutos pendientes, como indemnización de la parte de gastos de cultivo y del producto líquido que le pertenece; el poseedor de buena fe que por cualquier motivo no quiera aceptar esta concesión, perderá el derecho de ser indemnizado de otro modo.

Artículo 439. Los gastos necesarios se abonan a todo poseedor; pero sólo el de buena fe podrá retener la cosa hasta que se le satisfagan.

Los gastos útiles se abonan al poseedor de buena fe con el mismo derecho de retención, pudiendo optar el que le hubiese vencido en su posesión, por satisfacer el importe de los gastos, o por abonar el aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa.

Artículo 440. Los gastos de puro lujo o mero recreo no son abonables al poseedor de buena fe; pero podrá llevarse los adornos con que hubiese embellecido la cosa principal, si no sufre deterioro y si el sucesor en la posesión no prefiere abonar el importe de lo gastado.

Artículo 441. El poseedor de mala fe abonará los frutos percibidos y los que el poseedor legítimo hubiera podido percibir, y sólo tendrá derecho a ser reintegrado de los gastos necesarios hechos para la conservación de la cosa.

Los gastos hechos en mejoras de lujo y recreo no se abonarán al poseedor de mala fe; pero podrá éste llevarse los objetos en que esos gastos se hayan invertido, siempre que la cosa no sufra deterioro, y el poseedor legítimo no prefiera quedarse con ellas abonando el valor que tengan en el momento de entrar en la posesión.

Artículo 442. Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.

Artículo 443. El poseedor de buena fe no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, fuera de los casos en que se justifique haber procedido con dolo. El poseedor de mala fe responde del deterioro o pérdida en todo caso, y aun en los ocasionados por fuerza mayor, cuando maliciosamente haya retrasado la entrega de la cosa a su poseedor legítimo.

Artículo 444. El que obtenga la posesión no está obligado a abonar mejoras que hayan dejado de existir al adquirir la cosa.

Artículo 445. El poseedor actual que demuestre su posesión en época anterior, se presume que ha poseído también durante el tiempo intermedio, mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 446. El poseedor puede perder la posesión:

1. Por abandono de la cosa;
2. Por cesión hecha a otro por título oneroso o gratuito;

3. Por destrucción o pérdida total de la cosa, o por quedar ésta fuera del comercio;
4. Por la posesión de otro aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiese durado bastante tiempo para que prescriban las acciones que este Código concede al antiguo poseedor contra el nuevo.

Artículo 447. La posesión de las cosas inmuebles y de los derechos reales no se entiende perdida, ni transmitida para los efectos de la prescripción ordinaria en perjuicio de tercero, sino con sujeción a lo dispuesto en el Título del Registro Público.

Artículo 448. Los actos relativos a la posesión, ejecutados o cometidos por el tenedor, no obligan ni perjudican al poseedor, a no ser que éste los hubiere autorizado expresamente antes, o los ratificare después.

Artículo 449. Los animales fieros sólo se poseen mientras se hallen en nuestro poder; los domesticados o amansados se asimilan a los mansos o domésticos, si conservan la costumbre de volver a la casa del poseedor.

Artículo 450. La posesión de los bienes muebles, adquirida de buena fe, equivale al título. Sin embargo, el que hubiese perdido una cosa mueble o hubiese sido privado de ella ilegalmente, podrá reivindicarla de quien la posea.

Si el poseedor de la cosa mueble perdida o sustraída la hubiese adquirido de buena fe en remate público, no podrá el propietario obtener la restitución sin reembolsar el precio dado por ella.

Tampoco podrá el dueño de cosas empeñadas en el Banco Nacional o en Montes de Piedad obtener la restitución, cualquiera que sea la persona que las hubiere empeñado, sin reintegrar antes al establecimiento la cantidad del empeño y los intereses vencidos.

En cuanto a las adquiridas en bolsa, feria o mercado de un comerciante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará a lo que dispone el Código de Comercio.

Artículo 451. El que recupera, conforme a derecho, la posesión indebidamente perdida, se entiende para todos los efectos que puedan redundar en su beneficio que la ha disfrutado sin interrupción.

TÍTULO VIII DEL USUFRUCTO

CAPÍTULO I DEL USUFRUCTO EN GENERAL

Artículo 452. El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa.

Artículo 453. El usufructo se constituye por la ley, por la voluntad de los particulares manifestada en actos entre vivos o en última voluntad, y por prescripción.

Artículo 454. Podrá constituirse el usufructo en todo o en parte de los frutos de una cosa, a favor de una o varias personas simultánea o sucesivamente, y en todo caso desde o hasta cierto día, puramente o bajo condición. También puede constituirse sobre un derecho, siempre que no sea personalísimo o intrasmisible.

Artículo 455. Los derechos y las obligaciones del usufructuario serán los que determine el título constitutivo del usufructo; en su defecto o por insuficiencia de éste, se observarán las disposiciones contenidas en los capítulos siguientes.

Artículo 456. Lo dispuesto en este Título es sin perjuicio de lo que sobre tierras baldías e indultadas disponen las leyes de la materia.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO II

DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

Artículo 457. El usufructuario tendrá derecho a percibir todos los frutos naturales y civiles de los bienes usufructuados. Respecto de los tesoros que se hallaren en la finca será considerado como extraño.

Artículo 458. Los frutos naturales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecen al usufructuario.

Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario.

En los precedentes casos, el usufructuario al comenzar el usufructo, no tiene obligación de abonar al propietario ninguno de los gastos hechos; pero el propietario está obligado a abonar al fin del usufructo, con el producto de los frutos pendientes, los gastos ordinarios del cultivo, simientes y otros semejantes, hechos por el usufructuario.

Lo dispuesto en este Artículo no perjudica los derechos de tercero, adquiridos al comenzar o terminar el usufructo.

Artículo 459. Si el usufructuario hubiere arrendado las tierras o heredades dadas en usufructo, y acabare éste antes de terminar el arriendo, sólo percibirán él o sus herederos o sucesores la parte proporcional de la renta que debiere pagar el arrendatario.

Artículo 460. Los frutos civiles se entienden percibidos día por día, y pertenecen al usufructuario en proporción al tiempo que dure el usufructo.

Artículo 461. Si el usufructo se constituye sobre el derecho a percibir una pensión periódica, bien consista en metálico, bien en frutos, o los intereses de obligaciones o títulos al portador, se considerará cada vencimiento como producto o frutos de aquel derecho.

Si consistiere en el goce de los beneficios que diere una participación en una explotación industrial o mercantil, cuyo reparto no tuviese vencimiento fijo, tendrán aquéllos la misma consideración.

En uno y otro caso se repartirán como frutos civiles, y se aplicarán en la forma que previene el Artículo anterior.

Artículo 462. No corresponden al usufructuario de un predio en que existan minas los productos de las denunciadas, concedidas o que se hallen en laboreo al principiarse el usufructo, a no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo de éste, o que sea universal.

Podrá, sin embargo, el usufructuario extraer piedras, cal y yeso de las canteras para reparaciones u obras que estuviere obligado a hacer, o que fuesen necesarias.

Artículo 463. Sin embargo de lo dispuesto en el Artículo anterior, en el usufructo legal podrá el usufructuario explotar las minas denunciadas, concedidas o en laboreo, existentes en el predio, haciendo suya la mitad de las utilidades que resulten después de rebajar los gastos, que satisfará por mitad con el propietario.

Artículo 464. La calidad de usufructuario no priva al que la tiene del derecho que a todos concede el Código de Minas para denunciar y obtener la concesión de las minas que existan en los predios usufrutuados en la forma y condiciones que el mismo Código establece.

Artículo 465. El usufructuario tendrá el derecho de disfrutar del aumento que reciba por accesión la cosa usufrutuada, de las servidumbres que tenga a su favor y, en general, de todos los beneficios inherentes a la misma.

Artículo 466. Podrá el usufructuario aprovechar por sí mismo la cosa usufrutuada, arrendarla a otro y enajenar su derecho de usufructo, aunque sea a título gratuito; pero todos los contratos que celebre como tal usufructuario se resolverán al fin del usufructo, salvo el arrendamiento de las fincas rústicas, el cual se considerará subsistente hasta el término de la cosecha.

Artículo 467. Si el usufructo comprendiera cosas que sin consumirse se deteriorasen, poco a poco por el uso, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas empleándolas según su destino, y no estará obligado a restituirlas al concluir el usufructo sino en el estado en que se encuentren; pero con la obligación de indemnizar al propietario del deterioro que hubieran sufrido por su dolo o negligencia.

Artículo 468. Si el usufructo comprendiera cosas que no se pueden usar sin consumirlas, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas con la obligación de pagar el importe de su avalúo al terminar el usufructo, si se hubiesen dado estimadas. Cuando no se hubiesen estimado, tendrá el derecho de restituirlas en igual cantidad y calidad, o pagar su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo.

Artículo 469. El usufructuario de un monte disfrutará todos los aprovechamientos que pueda éste producir, según su naturaleza.

Siendo el monte tallar o de maderas de construcción, podrá el usufructuario hacer en él las talas o los cortes ordinarios que solía hacer el dueño, y en su defecto las hará acomodándose en el modo, porción y épocas, a la costumbre del lugar.

En todo caso hará las talas o los cortes de modo que no perjudiquen a la conservación de la finca.

En los viveros de árboles podrá el usufructuario hacer la entresaca necesaria para que los que quedan puedan desarrollarse convenientemente.

Fuera de lo establecido en los párrafos anteriores, el usufructuario no podrá cortar árboles por el pie como no sea para reponer o mejorar alguna de las cosas usufrutuadas, y en este caso hará saber previamente al propietario la necesidad de la obra.

Artículo 470. El usufructuario de una acción para reclamar un predio o derecho real o un bien mueble; tiene derecho a ejercitarla y obligar al propietario de la acción a que le ceda para este fin su representación y le facilite los elementos de prueba de que disponga. Si por consecuencia del ejercicio de la acción adquiriese la cosa reclamada, el usufructo se limitará a sólo los frutos, quedando el dominio para el propietario.

Artículo 471. El usufructuario podrá hacer en los bienes objeto del usufructo las mejoras útiles o de recreo que tuviese por conveniente, con tal que no altere su forma o su sustancia; pero no tendrá por ello derecho a indemnización. Podrá, no obstante, retirar dichas mejoras, si fuere posible hacerlo sin detrimento de los bienes.

Artículo 472. El usufructuario podrá compensar los desperfectos de los bienes con las mejoras que en ellos hubiese hecho.

Artículo 473. El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo, podrá enajenarlos, pero no alterar su

forma ni sustancia, ni hacer en ellos nada que perjudique al usufructuario.

Artículo 474. El usufructuario de parte de una cosa poseída en común ejercerá todos los derechos que corresponden al propietario de ella, referentes a la administración y a la percepción de frutos o intereses. Si cesare la comunidad por dividirse la cosa poseída en común, corresponderá al usufructuario el usufructo de la parte que se adjudicare al propietario o condueño.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Artículo 475. El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

1. A formar, con citación del propietario o de su legítimo representante, inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y describiendo el estado de los inmuebles;
2. A prestar fianza, comprometiéndose a cumplir las obligaciones que le corresponden con arreglo a este Título.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 476. La disposición contenida en el número 2, del precedente Artículo, no es aplicable al vendedor o donante que se hubiere reservado el usufructo de los bienes vendidos o donados, ni tampoco a los padres usufructuarios de los bienes de sus hijos, sino en el caso en que los padres contrajeran nuevo matrimonio.

Artículo 477. El usufructuario, cualquiera que sea el título del usufructo, podrá ser dispensado de la obligación de hacer inventario o de prestar fianza, cuando de ello no resultare perjuicio a nadie.

Artículo 478. No prestando el usufructuario la fianza en los casos en que deba darla, podrá el propietario exigir que los inmuebles se pongan en administración, que los muebles se vendan, que los efectos públicos, títulos de créditos nominativos o al portador se conviertan en inscripciones o se depositen en un banco o en persona de responsabilidad, y que los capitales o sumas en metálico y el precio de la enajenación de los bienes muebles se invierta en valores seguros.

El interés del precio de las cosas muebles y de los efectos públicos y valores, y los productos de los bienes puestos en administración, pertenecen al usufructuario.

También podrá el propietario, si lo prefiriere, mientras el usufructuario no preste fianza o quede dispensado de ella, retener en su poder los bienes del usufructo en calidad de administrador, y con la obligación de entregar al usufructuario su producto líquido, deducida la suma que por dicha administración se convenga o judicialmente se señale.

Artículo 479. Si el usufructuario que no haya prestado fianza reclamare, bajo caución juratoria, la entrega de los muebles necesarios para su uso, y que se le asigne habitación para él y su familia en una casa comprendida en el usufructo, podrá el juez acceder a esta petición, consultadas todas las circunstancias del caso.

Lo mismo se entenderá respecto de los instrumentos, herramientas y demás bienes muebles necesarios para la industria a que se dedique.

Si no quisiere el propietario que se vendan algunos muebles por su mérito artístico o porque tengan un precio de afección, podrá exigir que se le entreguen, afianzando el abono del interés legal del valor en tasación.

Artículo 480. Prestada la fianza por el usufructuario, tendrá derecho a todos los productos desde el día en que conforme al título constitutivo del usufructo, debió comenzar a percibirlos.

Artículo 481. El usufructuario deberá cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia.

Artículo 482. El usufructuario que enajenare o diere en arrendamiento su derecho de usufructo, será responsable del menoscabo que sufran las cosas usufructuadas por culpa o negligencia de la persona que le sustituya.

Artículo 483. Si el usufructo se constituyere sobre un rebaño o piara de ganado, el usufructuario estará obligado a reemplazar con las crías las cabezas que mueran anual y ordinariamente, o falten por la rapacidad de animales dañinos.

Si el ganado en que se constituyere el usufructo pereciere del todo, sin culpa del usufructuario, por efecto de un contagio u otro acontecimiento no común, el usufructuario cumplirá con entregar al dueño los despojos que se hubiesen salvado de esta desgracia.

Si el rebaño pereciere en parte, también por un accidente, y sin culpa del usufructuario, continuará el usufructo en la parte que se conserve.

Si el usufructo fuere de ganado estéril, se considerará, en cuanto a sus efectos, como si se hubiese constituido sobre cosa fungible.

Artículo 484. El usufructuario está obligado a hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo. Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros o desperfectos que proceden del uso natural de las cosas, y sean indispensables para su conservación. Si no las hiciere después de requerido por el propietario, podrá éste hacerlas por sí mismo a costa del usufructuario.

Artículo 485. Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado a darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas.

Artículo 486. Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho a exigir del usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo.

Si no las hiciere cuando fuesen indispensables para la subsistencia de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario, pero tendrá derecho a exigir del propietario, al concluir el usufructo, el aumento del valor que tuviese la finca por efecto de las mismas obras.

Si el propietario se negare a satisfacer dicho importe, tendrá el usufructuario derecho a retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos.

Artículo 487. El usufructuario está obligado a consentir al propietario las obras o mejoras de que sea susceptible la cosa usufructuada, o nuevas plantaciones en ella si fuere rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuído el valor del usufructo ni se perjudique el derecho del usufructuario.

Artículo 488. Serán de cargo del usufructuario las cargas periódicas con que de antemano haya sido gravada la cosa usufructuaria y que durante el usufructo se devenguen. No es lícito al propietario imponer nuevas cargas sobre ella, en perjuicio del usufructo.

Corresponde asimismo al usufructuario el pago de los impuestos periódicos, tanto nacionales como municipales, que graven la cosa durante el usufructo, cualquiera que sea el tiempo en que tales impuestos se hayan establecido.

Si por no hacer el usufructuario estos pagos los hiciere el propietario o se enajenare o embargare la cosa usufructuaria, deberá el primero indemnizar de todo perjuicio al segundo.

Artículo 489. Si se constituyere el usufructo sobre la totalidad de un patrimonio, y al constituirse tuviere deudas el propietario, se aplicará, tanto para la subsistencia del usufructo como para la obligación del

usufructuario a satisfacerlas, lo establecido en los Artículos 962 y 963 respecto a donaciones.

Esta misma disposición es aplicable al caso en que el propietario viniese obligado, al constituirse el usufructo, al pago de prestaciones periódicas, aunque no tuvieran capital conocido.

Artículo 490. El usufructuario podrá reclamar por sí los créditos vencidos que formen parte del usufructo, si tuviese duda o diere la fianza correspondiente. Si estuviere dispensado de prestar fianza, o no hubiese podido constituirla, o la constituída no fuese suficiente, necesitará autorización del propietario, o del juez en su defecto, para cobrar dichos créditos.

El usufructuario con fianza podrá dar al capital que realice el destino que estime conveniente. El usufructuario sin fianza deberá poner a interés dicho capital de acuerdo con el propietario; a falta de acuerdo entre ambos, con autorización judicial; y en todo caso con las garantías suficientes para mantener la integridad del capital usufructuado.

Artículo 491. El usufructuario universal deberá pagar por entero el legado de renta vitalicia o pensión de alimentos.

El usufructuario de una parte alícuota de la herencia la pagará en proporción a su cuota.

En ninguno de los dos casos quedará obligado el propietario al reembolso.

El usufructuario de una o más cosas particulares sólo pagará el legado cuando la renta o pensión estuviese constituída determinadamente sobre ellas.

Artículo 492. El usufructuario de una finca hipotecada no estará obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se estableció la hipoteca.

Si la finca se embargare o vendiere judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responderá al usufructuario de lo que pierda por este motivo.

Artículo 493. Si el usufructo fuere de la totalidad o de parte alícuota de una herencia, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan a los bienes usufructuados, y tendrá derecho a exigir del propietario su restitución, sin interés al extinguirse el usufructo.

Negándose el usufructuario a hacer esta anticipación, podrá el propietario pedir que se venda la parte de los bienes usufructuados que sea necesaria para pagar dichas sumas, o satisfacerlas de su dinero, con derecho, en este último caso, a exigir del usufructuario los intereses correspondientes.

Artículo 494. El usufructuario estará obligado a poner en conocimiento del propietario cualquier acto de un tercero, de que tenga noticia que sea capaz de lesionar los derechos de propiedad, y responderá, si no lo hiciere, de los daños y perjuicios, como si hubieran sido ocasionados por su culpa.

Artículo 495. Serán de cuenta del usufructuario los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo.

CAPÍTULO IV DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE EL USUFRUCTO

Artículo 496. El usufructo se extingue:

1. Por la pérdida total de la cosa objeto del usufructo;
2. Por la reunión del usufructo y la propiedad en una sola persona;
3. Por la renuncia del usufructuario;
4. Por la expiración del plazo por que se constituyó, o cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo;
5. Por la muerte del usufructuario; pero si ésta ocurriere antes de la expiración del plazo o del evento de la

condición resolutoria, el usufructo se transmitirá a los herederos de aquél;

6. Por la resolución total del derecho del constituyente;

7. Por prescripción.

Artículo 497. Si la cosa dada en usufructo se perdiere sólo en parte, continuará este derecho en la parte restante.

Artículo 498. No podrá constituirse el usufructo a favor de un municipio, corporación o sociedad por más de treinta años. Si se hubiere constituido y antes de este tiempo el pueblo quedará yermo, o la corporación o sociedad se disolviera, se extinguirá por este hecho el usufructo.

Artículo 499. El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar a cierta edad, subsistirá el número de años prefijado, aunque el tercero muera antes, salvo si dicho usufructo hubiese sido expresamente concedido sólo en atención a la existencia de dicha persona.

Artículo 500. Si el usufructo estuviere constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y éste llegare a perecer, de cualquier modo que sea, el usufructuario el que tendrá derecho a disfrutar del suelo y de los materiales.

Lo mismo sucederá cuando el usufructo se tuviere constituido solamente sobre un edificio y éste pereciere. Pero en tal caso, si el propietario quisiere construir otro edificio, tendrá derecho a ocupar el suelo y a servirse de los materiales, quedando obligado a pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, el arrendamiento del suelo y los intereses legales correspondientes al valor de los materiales que utilice.

Artículo 501. Si el usufructuario concurriere con el propietario al seguro de un predio dado en usufructo, continuará aquél, en caso de siniestro, en el goce del nuevo edificio si se construyere, o percibirá los intereses del precio del seguro, si la reedificación no conviniere al propietario.

Si el propietario se hubiere negado a contribuir al seguro del predio, constituyéndolo por sí solo el usufructuario, adquirirá éste el derecho de recibir por entero, en caso de siniestro, el precio del seguro, pero con la obligación de invertirlo en la reedificación de la finca.

Si el usufructuario se hubiese negado a contribuir al seguro, constituyéndolo por sí solo el propietario, percibirá éste íntegro el precio del seguro, en caso de siniestro, salvo siempre el derecho concedido al usufructuario en el Artículo anterior.

Artículo 502. Si la cosa usufructuada fuere expropiada por causa de utilidad pública, el propietario estará obligado, o bien a subrogarla con otra de igual valor y análogas condiciones, o bien a abonar al usufructuario el interés legal del importe de la indemnización por todo el tiempo que deba durar el usufructo.

Si el propietario optare por lo último, deberá afianzar el pago de los créditos.

Artículo 503. El usufructo no se extingue por el mal uso de la cosa usufructuada; pero si el abuso infiriese considerable perjuicio al propietario, podrá éste pedir que se le entregue la cosa, obligándose a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de la misma, después de deducir los gastos y el premio que se le asigne por su administración.

Artículo 504. El usufructo constituido en provecho de varias personas vivas al tiempo de su constitución, no se extinguirá hasta la muerte de la última que sobreviviere.

Artículo 505. Terminado el usufructo, se entregará al propietario la cosa usufructuada, salvo el derecho de retención que compete al usufructuario o a sus herederos por los desembolsos de que deban ser reintegrados. Verificada la entrega, se cancelará la fianza o hipoteca.

TÍTULO IX DEL USO Y DE LA HABITACIÓN

Artículo 506. Las facultades y obligaciones del usuario y del que tiene derecho de habitación, se regularán por el título constitutivo de estos derechos; y, en su defecto, por las disposiciones siguientes.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 507. El uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta se aumente.

La habitación da a quien tiene este derecho, la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

Artículo 508. Los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni traspasar a otro por ninguna clase de título.

Artículo 509. El que tuviere el uso de un rebaño o piara de ganado, podrá aprovecharse de las crías, leche y lana, en cuanto baste para su consumo y el de su familia, así como también del estiércol necesario para el abono de las tierras que cultive.

Artículo 510. Si el usuario consumiere todos los frutos de la cosa ajena, o el que tuviere derecho de habitación ocupare toda la casa, estará obligado a los gastos de cultivo, a los reparos ordinarios de conservación, y al pago de contribuciones, del mismo modo que el usufructuario.

Si sólo percibiera parte de los frutos o habitare parte de la casa, no deberá contribuir con nada, siempre que quede al propietario una parte de frutos o aprovechamientos bastantes para cubrir los gastos y las cargas. Si no fueren bastantes suplirá aquél lo que falte.

Artículo 511. Las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables a los derechos de uso y habitación, en cuanto no se opongan a lo ordenado en este Título.

Artículo 512. Los derechos de uso y habitación se extinguen por las mismas causas que el usufructo, y además por abuso grave de la cosa y de la habitación, pero en ningún caso se transmitirán a los herederos del usuario o habituario.

TÍTULO X DE LAS SERVIDUMBRES

CAPÍTULO I DE LAS SERVIDUMBRES EN GENERAL

Artículo 513. La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

Artículo 514. Las servidumbres pueden ser continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes. Continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre.

Discontinuas son las que se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos del hombre.

Aparentes las que se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores, que revelan el uso y aprovechamiento de las mismas.

No aparentes las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia.

Artículo 515. Las servidumbres son además positivas o negativas. Se llama positiva la servidumbre que impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismo; y negativa, la que prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre.

Artículo 516. Las servidumbres son inseparables de la finca a que activa o pasivamente pertenecen.

Artículo 517. Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o más, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda.

Si es el predio dominante el que se divide entre dos o más cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no alterando el lugar de su uso, ni agravándola de otra manera.

Artículo 518. Las servidumbres se establecen por la ley o por la voluntad de los propietarios. Aquellas se llaman legales y éstas voluntarias.

CAPÍTULO II DE LOS MODOS DE ADQUIRIR LAS SERVIDUMBRES

Artículo 519. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título, o por la prescripción de veinte años.

Artículo 520. Para adquirir por prescripción las servidumbres a que se refiere el Artículo anterior, el tiempo de la posesión se contará: en las positivas, desde el día en que el dueño del predio dominante, o el que haya aprovechado la servidumbre, hubiera empezado a ejercerla sobre el predio sirviente; y en las negativas desde el día en que el dueño del predio dominante hubiera prohibido, por un acto formal, al del sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre.

Artículo 521. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título.

Artículo 522. La falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente o por una sentencia firme.

Artículo 523. La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, a no ser que al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura.

Artículo 524. Al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso.

CAPÍTULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DOMINANTE Y SIRVIENTE

Artículo 525. El dueño del predio dominante podrá hacer, a su costa, en el predio sirviente, las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa. Deberá elegir para ello el tiempo y la forma más convenientes a fin de ocasionar la menor incomodidad posible al dueño del predio sirviente.

Artículo 526. Si fuesen varios los predios dominantes, los dueños de todos ellos estarán obligados a contribuir a los gastos de que habla el Artículo anterior, en proporción al beneficio que a cada cual reporte la obra. El que no quiera contribuir podrá eximirse renunciando a la servidumbre en provecho de los demás. Si el dueño del predio sirviente se utilizare en algún modo de la servidumbre, estará obligado a contribuir a los gastos, en la proporción antes expresada, salvo pacto en contrario.

Artículo 527. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno el uso de la servidumbre constituida.

Sin embargo, si por razón del lugar asignado primitivamente o de la forma establecida para el uso de la servidumbre, llegara ésta a ser muy incómoda al dueño del predio sirviente, o le privase de hacer en él obras, reparos o mejoras importantes, podrá variarse a su costa, siempre que ofrezca otro lugar o forma igualmente cómoda, y de suerte que no resulte perjuicio alguno al dueño del predio dominante o a los que tengan derecho al uso de la servidumbre.

CAPÍTULO IV DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE LAS SERVIDUMBRES

Artículo 528. Las servidumbres se extinguen:

1. Por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente;
2. Por el no uso durante veinte años.

Este término principiará a contarse desde el día en que hubiere dejado de usarse la servidumbre, respecto a las discontinuas; y desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario a la servidumbre respecto a las continuas;

3. Cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme a lo dispuesto en el número anterior;
4. Por llegar el día o realizarse la condición, si la servidumbre fuera temporal o condicional;
5. Por la renuncia del dueño del predio dominante;
6. Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente.

Artículo 529. La forma de prestar la servidumbre puede prescribirse como la servidumbre misma, y de la misma manera.

Artículo 530. Si el predio dominante perteneciera a varios en común, el uso de la servidumbre hecho por uno, impide la prescripción respecto a los demás.

CAPÍTULO V DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 531. Las servidumbres impuestas por la ley tienen por objeto la utilidad pública o el interés de los particulares.

Artículo 532. Todo lo concerniente a las servidumbres establecidas para utilidad pública o comunal se registrará por las leyes y reglamentos especiales que las determinan, y, en su defecto, por las disposiciones del presente Título.

Artículo 533. Las servidumbres que impone la ley en interés de los particulares, o por causa de utilidad privada, se registrarán por las disposiciones del presente Título, sin perjuicio de lo que dispongan los Códigos Fiscal, Administrativo y de Minas.

Estas servidumbres podrán ser modificadas por convenio de los interesados cuando no lo prohíba la ley ni resulte perjuicio a tercero.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS

Artículo 534. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 64 del Decreto-Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966, publicada en la Gaceta Oficial N° 15.725 de 14 de octubre de 1966.

Artículo 535. Las riberas de los ríos, aun cuando sean de dominio privado, están sujetas en toda su extensión y sus márgenes, en una zona de tres metros, a la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Los predios contiguos a las riberas de los ríos navegables o flotables están además sujetos a la servidumbre de camino de sirga para el servicio exclusivo de la navegación y flotación fluvial.

Si fuere necesario ocupar para ello terrenos de propiedad particular, precederá la correspondiente indemnización.

Artículo 536. Se entiende por riberas, las fajas laterales de los alvéolos de los ríos comprendidos entre el nivel de sus bajas aguas y el que éstas alcancen en sus mayores avenidas ordinarias; por márgenes entiéndase las zonas laterales que lindan con las riberas.

Artículo 537 al Artículo 542. Estos Artículos fueron Derogados por el Artículo 64 del Decreto-Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966, publicada en la Gaceta Oficial N° 15.725 de 14 de octubre de 1966.

Artículo 543. La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acueducto, de manera que éste no experimente perjuicio alguno, ni se imposibiliten las reparaciones y limpiezas necesarias.

Artículo 544. Para los efectos legales la servidumbre de acueducto será considerada como continua y aparente, aun cuando no sea constante el paso del agua, o su uso dependa de las necesidades del predio dominante, o de turno establecido por días o por horas.

Artículo 545. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 64 del Decreto-Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966, publicada en la Gaceta Oficial N° 15.725 de 14 de octubre de 1966.

SECCIÓN TERCERA DE LA SERVIDUMBRE DE PASO

Artículo 546. El propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.

Si esta servidumbre se constituye de manera que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante estableciendo una vía permanente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

Cuando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre otras y para la extracción de sus cosechas a través del predio sirviente sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.

Artículo 547. La servidumbre de paso debe darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente, y, en cuanto fuere conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia del predio dominante al camino público.

Artículo 548. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades del predio dominante.

Artículo 549. Si adquirida una finca por venta, permuta o partición, quedare enclavada entre otras del vendedor, permutante o copartícipe, éstos están obligados a dar paso sin indemnización, salvo pacto en contrario.

Artículo 550. Si el paso concedido a una finca enclavada deja de ser necesario por haberla reunido su dueño a otra que esté contigua al camino público, el dueño del predio sirviente podrá pedir que se extinga la servidumbre, devolviendo lo que hubiere recibido por indemnización.

Lo mismo se entenderá en el caso de abrirse un nuevo camino que de acceso a la finca enclavada.

Artículo 551. Si fuere indispensable para construir o reparar algún edificio pasar materiales por predio ajeno, o colocar en él andamios u otros objetos para la obra, el dueño de este predio está obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irroque.

Artículo 552. Las servidumbres existentes de paso, de abrevaderos y descansadero para ganados, se registrarán por las leyes y reglamentos del ramo.

SECCIÓN CUARTA DE LA SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA

Artículo 553. La servidumbre de medianería se registrará por las disposiciones de este Título y por lo que sobre ella dispongan los Códigos Administrativos y Fiscal.

Artículo 554. Se presume la servidumbre de medianería mientras no haya un título o signo exterior, o prueba en contrario:

1. En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación;
2. En las paredes divisorias de los jardines o corrales sitos en poblado o en el campo;
3. En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

Artículo 555. Se entiende que hay signo exterior, contrario a la servidumbre de medianería:

1. Cuando en las paredes divisorias de los edificios haya ventanas o huecos abiertos;
2. Cuando la pared divisoria esté por un lado recta y a plomo en todo su paramento, y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en la inferior relex o retallos;
3. Cuando resulte construída toda la pared sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y

otra de las dos fincas contiguas;

4. Cuando sufra las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las fincas y no de la contigua;
5. Cuando la pared divisoria, entre patios, jardines y heredades esté construída de modo que la albardilla vierta sobre una de las propiedades;
6. Cuando la pared divisoria, construída de mampostería, presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie sólo por un lado y no por el otro;
7. Cuando las heredades contiguas a otras defendidas por vallados o setos vivos no se hallen cerradas.

En todos estos casos la propiedad de las paredes, vallados o setos se entenderá que pertenece exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tenga a su favor la presunción fundada en cualquiera de los signos indicados.

Artículo 556. Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras, si no hay signo o título que demuestre lo contrario. Hay signo contrario a la medianería cuando la tierra o broza sacada para abrir la zanja o para su limpieza se halla de un solo lado, en cuyo caso la propiedad de la zanja pertenecerá exclusivamente al dueño de la heredad que tenga a su favor este signo exterior.

Artículo 557. La reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan a su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno.

Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir a esta carga renunciando a la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

Artículo 558. Si el propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera quisiera derribarlo, podrá igualmente renunciar a la medianería, pero serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar, por aquella vez solamente, los daños que el derribo pueda ocasionar a la pared medianera.

Artículo 559. Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo a sus expensas e indemnizando los perjuicios que se ocasionen con la obra, aunque sean temporales.

Serán igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en lo que ésta se haya levantado o profundizado sus cimientos respecto de como estaba antes; y además la indemnización de los mayores gastos que haya de hacer para la conservación de la pared medianera por razón de la mayor altura o profundidad que se le haya dado.

Si la pared medianera no pudiese resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla a su costa; y, si para ello fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su propio suelo.

Artículo 560. Los demás propietarios que no hayan contribuído a dar más elevación, profundidad o espesor a la pared, podrán, sin embargo, adquirir en ella los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se hubiese dado mayor espesor.

Artículo 561. Cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la comunidad; podrá, por lo tanto, edificar apoyando su obra en la pared medianera o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros. Para usar el medianero de este derecho ha de obtener previamente el consentimiento de los demás interesados en la medianería; y, si no lo obtuviere, se fijará por peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique a los derechos de aquellos.

SECCIÓN QUINTA DE LA SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS

Artículo 562. Ningún medianero puede, sin consentimiento del otro, abrir en pared medianera ventana ni hueco alguno.

Artículo 563. El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas, sujetándose a las siguientes condiciones:

1. La ventana estará guarnecida de rejas de hierro y una red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros de abertura o menos.
 2. La parte inferior de la ventana distará del suelo de la vivienda a que da luz, dos metros a lo menos.
- Sin embargo, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas podrá cerrarlas si adquiriere la medianería, y no se hubiere pactado lo contrario.
- También podrá cubrirlas edificando en su terreno o levantando pared contigua a la que tenga dicha ventana.

Artículo 564. No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no, a menos que intervenga una distancia de tres metros. La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

SECCIÓN SEXTA DEL DESAGÜE DE LOS EDIFICIOS

Artículo 565. El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubierta de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o sobre la calle o sitio público, y no sobre el suelo del vecino. Aun cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo.

Artículo 566. El dueño del predio que sufra la servidumbre de vertiente de los tejados, podrá edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado o dándoles otra salida conforme al Código Administrativo y de modo que no resulte gravamen ni perjuicio alguno para el predio dominante.

Artículo 567. Cuando el corral o patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa a las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de la servidumbre de desagüe, dando paso a las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida, y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda.

SECCIÓN SÉPTIMA DE LAS DISTANCIAS Y OBRAS INTERMEDIAS PARA CIERTAS CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES

Artículo 568. No se podrá edificar ni hacer plantaciones cerca de las plazas, fuertes o fortalezas sin sujetarse a las condiciones exigidas por las leyes, ordenanzas y reglamentos particulares de la materia.

Artículo 569. Nadie podrá construir cerca de una pared ajena, o medianero, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, o fábricas que por sí mismas o por sus productos sean peligrosas o nocivas, sin guardar las distancias prescritas por las disposiciones de policía y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, en el modo, a las condiciones que los mismos reglamentos prescriban.

A falta del reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, a fin de evitar todo daño a las heredades o edificios vecinos.

Artículo 570. No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las disposiciones de policía o costumbres del lugar, y en su defecto a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de cincuenta centímetros si la plantación es de arbustos o de árboles bajos.

Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaren a menor distancia de su heredad.

Artículo 571. Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad.

Artículo 572. Los árboles existentes en un seto vivo medianero se presumen también medianeros, y cualquiera de los dueños tiene derecho a exigir su derribo.

Exceptúanse los árboles que sirvan de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes.

CAPÍTULO VI DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

Artículo 573. Todo propietario de una finca puede establecer en ella las servidumbres que tenga por conveniente, y en el modo y forma que bien le pareciere, siempre que no contravenga a las leyes ni al orden público.

Artículo 574. El que tenga la propiedad de una finca, cuyo usufructo pertenezca a otro, podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho del usufructo.

Artículo 575. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 576. Para imponer una servidumbre sobre un fundo indiviso, se necesita el consentimiento de todos los copropietarios.

La concesión hecha solamente por algunos, quedará en suspenso hasta tanto que la otorgue el último de todos los partícipes o comuneros.

Pero la concesión hecha por uno de los copropietarios separadamente de los otros, obliga al concedente y a sus sucesores, aunque lo sean a título particular, a no impedir el ejercicio del derecho concedido.

Artículo 577. El título y, en su caso, la posesión de la servidumbre adquirida por prescripción, determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del sirviente. En su defecto, se registrará la servidumbre por las disposiciones del presente Título, que le sean aplicables.

Artículo 578. Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado, al constituirse la servidumbre, a costear las obras necesarias para el uso y conservación de la misma, podrá librarse de esta carga abandonando su predio al dueño del dominante.

Artículo 579. La comunidad de pastos en terrenos públicos, ya pertenezcan a los municipios, ya al Estado, se

regirá por el Código Administrativo.

Artículo 580. Si entre los vecinos de uno o más Distritos existiere comunidad de pastos, el propietario que cercare con tapia o seto una finca, la hará libre de la comunidad. Quedarán, sin embargo, subsistentes las demás servidumbres que sobre la misma estuviesen establecidas.

El propietario que cercare su finca conservará su derecho a la comunidad de pastos en las otras fincas no cercadas.

Artículo 581. El dueño de terrenos gravados con la servidumbre de pastos, podrá redimir esta carga mediante el pago de su valor a los que tengan derecho a la servidumbre.

A falta de convenio, se fijará el capital para la redención sobre la base del doce por ciento del valor anual de los pastos regulado por tasación pericial.

TÍTULO XI DE LA REIVINDICACIÓN

Artículo 582. La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Esta acción no procede contra el tercer poseedor inscrito que se halle en los casos de la segunda parte del Artículo 1762 y de la primera parte del Artículo 1763. En este evento la acción procedente es la que establece el Artículo 591.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO I DE LAS COSAS QUE PUEDEN REIVINDICARSE

Artículo 583. Pueden reivindicarse los bienes muebles e inmuebles.

Exceptúanse los bienes muebles a que se refieren los incisos 2, 3 y 4 del Artículo 450, los cuales sólo podrán reivindicarse reembolsando lo que el poseedor hubiere pagado por ellos.

Artículo 584. Los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio, excepto el derecho de herencia.

Este derecho produce la acción de petición de herencia de que se trata en el Código Judicial.

Artículo 585. Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

CAPÍTULO II QUIEN PUEDE REIVINDICAR

Artículo 586. La acción reivindicatoria o de dominio le corresponde al que tiene la propiedad de la cosa.

Artículo 587. Se concede la misma acción aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción.

Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

CAPÍTULO III CONTRA QUIEN PUEDE REIVINDICARSE

Artículo 588. La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor de la cosa, salvo las excepciones determinadas en los Artículos 582 y 591.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 589. El mero tenedor de la cosa que se reivindica está obligado a declarar el nombre y la residencia de la persona a cuyo nombre la tiene.

Artículo 590. Si alguien, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica, sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor.

Artículo 591. La acción de dominio tendrá también lugar contra el que enajenó la cosa, para la restitución de lo que éste haya recibido por ella, siempre que por haberla enajenado haya hecho imposible o difícil la persecución de dicha cosa; y si la enajenó a sabiendas de que era ajena, para la indemnización de todo perjuicio.

El reivindicador que recibe del enajenador lo que se ha dado a éste por la cosa, confirma por el mismo hecho la enajenación.

Artículo 592. La acción de dominio no se dirige contra un heredero sino por la parte que él posea en la cosa. Si se persiguiera el total de la misma, la acción deberá dirigirse contra todos los herederos. Las prestaciones a que está obligado el poseedor por razón de los frutos o de los deterioros que le eran imputables, pasan a los herederos de éste, a prorrata de las respectivas cuotas hereditarias.

Artículo 593. Contra el que poseía de mala fe y por hecho o culpa suya ha dejado de poseer, podrá intentarse la acción de dominio como si actualmente poseyese.

De cualquier modo que el poseedor de mala fe haya dejado de poseer y aunque el reivindicador prefiera dirigirse contra el poseedor actual, tendrá el primero, respecto del tiempo que haya estado la cosa en su poder, los derechos y obligaciones que según este Código corresponden al poseedor de mala fe, en razón de frutos, deterioros y expensas.

Si dicho poseedor de mala fe paga el valor de la cosa y el reivindicador la acepta, sucederá en los derechos del reivindicador sobre ella.

Lo mismo se aplica aun al poseedor de buena fe que durante el juicio se ha puesto por su culpa en la imposibilidad de restituir la cosa.

El reivindicador, en los casos de los dos incisos precedentes, no será obligado al saneamiento.

Artículo 594. Si reivindicándose un bien mueble hubiere motivo de temer que se pierda o deteriore en manos del poseedor, podrá el actor pedir el secuestro de él; y el poseedor será obligado a consentir en el secuestro o dar seguridad suficiente de restitución, para el caso de ser condenado a restituir.

Artículo 595. Si se demanda el dominio u otro derecho real constituído sobre un inmueble, el poseedor seguirá gozando del inmueble hasta la sentencia basada en autoridad de cosa juzgada.

Pero el actor tendrá derecho de provocar las providencias necesarias para evitar todo deterioro de la cosa y de los muebles anexos a ella y comprendidos en la reivindicación, si hubiere justo motivo de temerlo, o si las facultades del demandado no ofrecieren suficiente garantía.

Artículo 596. La acción reivindicatoria da al reivindicador derecho para embargar en manos de tercero, lo que por éste se deba, como precio o permuta, al poseedor que enajenó la cosa.

TÍTULO XII DE LAS ACCIONES POSESORIAS

Artículo 597. Las acciones posesorias tienen por objeto adquirir, conservar o recuperar la posesión material de bienes raíces o de derechos reales constituídos en ellos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 598. Sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción no cabe acción posesoria.

Artículo 599. No podrá instaurar acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo, salvo que tenga título inscrito.

Artículo 600. El heredero tiene las mismas acciones posesorias que tendría su autor si viviese, y está sujeto a las mismas acciones posesorias a que lo estaría el último.

Artículo 601. La acción posesoria prescribe en un año cuando el que perdió la posesión carece de título inscrito. En los demás casos prescribe lo mismo que la acción reivindicatoria.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará el término desde el último acto de violencia, o desde que haya cesado la clandestinidad.

Artículo 602. El poseedor tiene derecho a pedir que no se le perturbe o embarace su posesión, ni se le despoje de ella; que se le indemnice del daño que ha recibido, y que se le dé seguridad contra aquel a quien fundadamente teme.

Pero no tendrá derecho a denunciar como perturbación las obras que se ejecuten en su fundo y que sean necesarias para precaver la ruina de un edificio, acueducto, canal, puente, acequia, etc., siempre que en lo que ellas puedan incomodarle se reduzcan a lo estrictamente necesario, y que, terminadas, se restituyan las cosas al estado anterior, a costa del dueño de las obras.

Tampoco tendrá derecho para embarazar los trabajos conducentes a mantener la debida limpieza en los caminos, acequias, cañerías, etc.

Artículo 603. El usufructuario, el usuario y el que tiene derecho de habitación, son hábiles para ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias dirigidas a conservar o a recuperar el goce de sus respectivos derechos, aun contra el propietario mismo.

El propietario está obligado a auxiliarlos contra todo perturbador o usurpador extraño, si es requerido al efecto.

Las sentencias obtenidas contra el usufructuario, el usuario o el que tiene derecho a habitación, obligan al propietario, menos si se tratare de la posesión del dominio de la finca o de derechos anexos a este dominio.

En este caso, no valdrá la sentencia contra el propietario que no haya intervenido en el juicio.

Artículo 604. En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue.

Podrán, con todo, exhibirse títulos de dominio para comprobar la posesión, pero sólo aquellos cuya existencia pueda probarse sumariamente, y no valdrá objetar contra aquellos otros vicios o defectos que los que puedan probarse de la misma manera.

Artículo 605. La posesión de los derechos registrados se prueba por la nota del respectivo registro, y

mientras esta posesión subsista, no será admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla.

Artículo 606. La posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el arrendamiento, el corte de madera, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

Artículo 607. El que injustamente fuere privado de su posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios.

Artículo 608. La acción para la restitución puede dirigirse no sólo contra el usurpador, sino contra toda persona cuya posesión se derive de la del usurpador, por cualquier título. Pero no estarán obligados a la indemnización de perjuicios sino el usurpador mismo y el tercero de mala fe. Habiendo dos o más personas obligadas, todas lo serán insolidum.

Artículo 609. Todo el que violentamente hubiese sido despojado, sea de la posesión, sea de la tenencia, tendrá derecho para que restablezcan las cosas al estado en que antes se hallaban, sin que para ello necesite probar más que el despojo violento y sin que se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior. Este derecho prescribe en seis meses.

Artículo 610. Los actos de violencia, cometidos con armas o sin ellas, serán, además, castigados con las penas que el Código Penal señale.

TÍTULO XIII DE ALGUNAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

Artículo 611. El poseedor tiene derecho para pedir que se prohíba toda obra nueva que se trate de construir en suelo ajeno con perjuicio de sus derechos.

Artículo 612. El que tema que la ruina de un edificio vecino le cause perjuicio, tiene derecho a querellarse para que al dueño de tal edificio se le mande derribarlo, si éste estuviere tan deteriorado que no admita reparación o para que, si la admite, se ordene al dueño hacerla inmediatamente. Si el dueño no procediere a ejecutar lo que se le ordene, se derribará el edificio, o se hará la reparación a su costa. Si el daño que se teme del edificio no fuere grave, bastará que el dueño rinda caución de resarcir todo perjuicio que por el mal estado del edificio sobrevenga.

Artículo 613. En el caso de hacerse por otro que el dueño querellado la reparación de que trata el Artículo precedente, el que se encargue de hacerla conservará la forma y las dimensiones del edificio en todas sus partes, salvo si fuere necesario alterarlas para precaver el peligro. Las alteraciones se ajustarán a la voluntad del dueño del edificio en cuanto sea compatible con el objeto de la querella.

Artículo 614. Si notificada la querella cayere el edificio por efecto de su mala condición, se indemnizará de todo perjuicio a los vecinos, pero si cayere por caso fortuito como avenida, rayo o terremoto, no habrá lugar a indemnización; a menos de probarse que el caso fortuito, sin el mal estado del edificio, no lo hubiera derribado.

Artículo 615. Las disposiciones precedentes se extenderán al peligro que se tema de cualesquiera

construcciones, o de árboles mal arraigados, o expuestos a ser derribados por casos de ordinaria ocurrencia.

Artículo 616. Si se hicieren estacadas, paredes u otras labores que tuerzan la dirección de las aguas corrientes, de manera que se derramen por el suelo ajeno, o estancándose lo humedezcan, o priven de su beneficio a los predios que tienen derecho de aprovecharse de ellas, mandará el juez a petición de los interesados que las tales obras se deshagan o modifiquen y se resarzan los perjuicios.

Artículo 617. Lo dispuesto en el Artículo precedente se aplica no sólo a las obras nuevas, sino a las ya hechas, mientras no haya transcurrido tiempo bastante para constituir un derecho de servidumbre. Pero ninguna prescripción se admitirá a favor de las obras que corrompan el aire y lo hagan conocidamente dañoso.

Artículo 618. El que hace obras para impedir la entrada de agua, que no está obligado a recibir, no es responsable de los daños que, atajadas de esa manera, y sin intención de ocasionarlos, puedan causar en las tierras o edificios ajenos.

Artículo 619. Si corriendo el agua por una heredad se estancare o torciere su curso embarazada por el cieno, piedras, palos u otras materias que acarrea y deposita, los dueños de las heredades en que esta alteración del curso del agua cause perjuicio, tendrán derecho para obligar al dueño de la heredad en que ha sobrevenido el embarazo, a removerlo, o les permita a ellos hacerlo, de manera que restituyan las cosas al estado anterior. El costo de la limpia o desembarazo se repartirá entre los dueños de todos los predios, a prorrata del beneficio que reporten del agua.

Artículo 620. Siempre que las aguas de que se sirve un predio, por negligencia del dueño en darles salida sin daño de sus vecinos, se derramen sobre otro predio, el dueño de éste tendrá derecho para que se le resarza el perjuicio sufrido; y para que en caso de reincidencia se le pague el doble de lo que el predio importare.

Artículo 621. El que quiera construir un ingenio o molino, o una obra cualquiera, aprovechándose de las aguas que van a otras heredades o a otro ingenio, molino o establecimiento industrial y que no corran por un cauce artificial construído a expensa ajena, podrá hacerlo en su propio suelo o en el suelo ajeno con permiso del dueño; con tal que no tuerza o menoscabe las aguas en perjuicio de aquellos que ya han levantado obras aparentes con el objeto de servirse de dichas aguas, o que de cualquier otro modo hayan adquirido el derecho, de aprovecharse de ellas.

Artículo 622. Cualquiera puede cavar en suelo propio un pozo, aunque de ello resulte menoscabarse el agua de que se alimenta otro pozo; pero si de ello no reporta utilidad alguna, o no tanta que pueda compensarse con el perjuicio ajeno, será obligado a cegararlo.

Artículo 623. Siempre que haya de prohibirse, destruirse o enmendarse una obra perteneciente a muchos, puede intentarse la denuncia o querella contra todos juntos o contra cualquiera de ellos; pero la indemnización a que por los daños recibidos hubiese lugar, se repartirá entre todos por igual, sin perjuicio de que los gravados con esta indemnización la dividan entre sí, a prorrata de la parte que tenga cada uno en la obra.

Y si el daño sufrido o temido perteneciere a muchos, cada uno tendrá derecho para intentar la denuncia o querella por sí solo, en cuanto se dirija a la prohibición, destrucción o enmienda de la obra; pero ninguno podrá pedir indemnización sino por el daño que él mismo haya sufrido, a menos que legitime su personería respectivamente a los otros.

Artículo 624. Las acciones concedidas en este Título no tendrán lugar contra el ejercicio de servidumbre

legítimamente constituída.

Artículo 625. La Municipalidad y cualquiera persona del distrito tendrá en favor de los caminos, plazas u otros lugares de uso público, y para la seguridad de los que transitan por ellos, los derechos concedidos a los dueños de heredades o edificios privados.

Y siempre que a consecuencia de una acción popular haya de demolerse o enmendarse una construcción, o de resarcirse un daño sufrido, se compensará al actor, a costa del querellado, con una suma que no baje de la décima ni exceda de la tercera parte de lo que cueste la demolición o enmienda, o el resarcimiento del daño; sin perjuicio de que si se castiga el delito o negligencia con una pena pecuniaria, se adjudique al actor la mitad.

Artículo 626. Las acciones municipales o populares se entenderán sin perjuicio de las que competan a los inmediatos interesados.

Artículo 627. Las acciones concedidas en este Título para la indemnización de un daño sufrido, quedan prescritas al cabo de un año.

Las dirigidas a precaver un daño no prescriben mientras haya justo motivo de temerlo.

Si las dirigidas contra una obra nueva no se instauraren dentro del año, los denunciados o querellados serán amparados en el juicio posesorio, y el denunciante o querellante podrá solamente perseguir su derecho por la vía ordinaria.

Pero ni aún esta acción tendrá lugar cuando, según las reglas para las servidumbres, haya prescrito el derecho.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

LIBRO TERCERO DE LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE Y DE LAS DONACIONES ENTRE VIVOS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 628. La sucesión es la transmisión de los derechos activos y pasivos que componen la herencia de una persona muerta, a la persona que sobrevive, a la cual la ley o el testador llama para recibirla.

Llámase heredero al que sucede a título universal, y legatario al que sucede a título singular.

Artículo 629. La sucesión se llama intestada, cuando sólo es deferida por la ley, y testamentaria cuando lo es por voluntad del hombre, manifestada en testamento válido. Puede también deferirse la herencia de una misma persona, por voluntad del hombre, en una parte, y en otra por disposición de la ley.

Artículo 630. La sucesión o derecho hereditario se abre tanto en las sucesiones intestadas como en las testamentarias, desde la muerte del causante de la sucesión, o por la presunción de muerte en los casos prescritos por la ley.

Artículo 631. El derecho de sucesión al patrimonio del difunto, nacional o extranjero, en lo que respecta a bienes de cualquier naturaleza existentes en Panamá es regido por el derecho panameño aun cuando el difunto al tiempo de su muerte estuviere domiciliado en país extranjero.

Con todo, tendrá fuerza legal en Panamá la sentencia sobre adjudicación de bienes dictada en país extranjero

conforme a las leyes del mismo, a no ser que esté en conflicto con derechos fundados en la ley panameña, que se hagan valer ante los tribunales nacionales.

Artículo 632. La capacidad para suceder es regida por la ley panameña, salvo lo dispuesto en el inciso 2º del Artículo anterior.

Artículo 633. La capacidad para adquirir una sucesión debe tenerse al momento en que la sucesión se defiere.

Artículo 634. Toda persona natural o jurídica, a menos de una disposición contraria de la ley, goza de la capacidad de suceder o recibir una sucesión.

Artículo 635. Son incapaces de suceder:

1. Las criaturas abortivas, entendiéndose por tales las que no reúnan las circunstancias expresadas en el Artículo 42;
2. Las asociaciones o corporaciones no permitidas por la ley.

Artículo 636. Las personas jurídicas pueden adquirir por testamento con sujeción a lo dispuesto en este Código.

Artículo 637. No producirán efecto las disposiciones testamentarias que haga el testador durante su última enfermedad en favor del sacerdote que en ella lo hubiese confesado, de los parientes del mismo dentro del cuarto grado, o de su iglesia, cabildo, comunidad o instituto.

Artículo 638. Si el testador dispusiere del todo o parte de sus bienes para sufragios y obras piadosas en beneficio de su alma, haciéndolo indeterminadamente y sin especificar su aplicación, los ejecutores testamentarios venderán los bienes y entregarán su importe al Poder Ejecutivo para los establecimientos benéficos del domicilio del difunto y, en su defecto, para los del distrito.

Artículo 639. La institución hecha a favor de un establecimiento público bajo condición o imponiéndole un gravamen, sólo será válida si el Poder Ejecutivo la aprueba.

Artículo 640. Será nula la disposición testamentaria a favor de un incapaz para suceder aunque se la disfrace bajo la forma de contrato oneroso o se haga a nombre de interpuesta persona.

Artículo 641. Son incapaces de suceder por causa de indignidad:

1. Los padres que abandonaren a sus hijos y prostituyeren a sus hijas o atentaren a su pudor;
 2. El que fuere condenado en juicio por haber atentado contra la vida del testador, de su cónyuge, descendientes o ascendientes;
 3. El que hubiese acusado al testador de delito al que la ley señala pena aflictiva, cuando la acusación sea declarada calumniosa;
 4. El heredero mayor de edad que, sabedor de la muerte violenta del testador, no la hubiese denunciado dentro de un mes a la justicia, cuando ésta no hubiera procedido ya de oficio.
- Cesará esta obligación en los casos que según la ley no hay obligación de acusar;
5. ***El condenado en juicio por adulterio con la mujer del testador;***

Por medio del Fallo de 29 de septiembre de 1995, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que este Numeral es Inconstitucional.

6. El que con amenaza, fraude o violencia obligare al testador a hacer testamento o a cambiarlo;
7. El que por iguales medios impidiere a otro hacer testamento, o revocare el que tuviese hecho, o suplantare, ocultare o alterar otro posterior;
8. El pariente del difunto que hallándose éste demente o abandonado, no cuide de recogerlo o hacerlo recoger.

Artículo 642. Las causas de indignidad dejan de surtir efecto si el testador las conocía al tiempo de hacer testamento, o si, habiéndolas sabido después, las remitiere en documento público.

Artículo 643. El incapaz de suceder que, contra la prohibición de los Artículos anteriores hubiese entrado en la posesión de los bienes hereditarios, estará obligado a restituirlos con sus accesiones y con todos los frutos y rentas que haya percibido.

La restitución se hará mediante la acción correspondiente, a la persona que deba suceder al difunto, por la eliminación del incapaz, y en defecto de esa persona, al respectivo municipio.

Artículo 644. Si el excluído de la herencia por incapacidad o por haberla repudiado fuere hijo o descendiente del testador y tuviere hijos o descendientes, adquirirán éstos su derecho a la herencia.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 645. No puede deducirse acción para declarar la incapacidad pasados cinco años desde que el incapaz esté en posesión de la herencia o legado.

TÍTULO II REGLAS RELATIVAS A LA SUCESIÓN INTESTADA

CAPÍTULO I DEL PARENTESCO

Artículo 646. La proximidad del parentesco se determina por el número de generaciones. Cada generación forma un grado.

Artículo 647. La serie de grados forma la línea, que puede ser directa o colateral.

Se llama directa la constituída por la serie de grados entre personas que descienden unas de otras. Y colateral, la constituída por la serie de grados entre personas que no descienden unas de otras, pero que proceden de un tronco común.

Artículo 648. Se distingue la línea recta en descendente y ascendente. La primera une a la cabeza de familia con los que descienden de él.

La segunda liga a una persona con aquellos de quienes desciende.

Artículo 649. En las líneas se cuentan tantos grados como generaciones o como personas, descontando la del progenitor.

En la recta se sube únicamente hasta el tronco. Así, el hijo dista del padre un grado, dos del abuelo y tres del bisabuelo.

En la colateral se sube hasta el tronco común y después se baja hasta la persona con quien se hace la computación. Por esto, el hermano dista dos grados del hermano, tres del tío, hermano de su padre o madre, cuatro del primo hermano, y así en adelante.

Artículo 650. La computación de que trata el Artículo anterior rige en todas las materias que tengan relación con el parentesco

.

Artículo 651. Llámase doble vínculo al parentesco por parte del padre y de la madre conjuntamente.

Artículo 652. En las herencias, el pariente más próximo en grado excluye al más remoto, salvo el derecho de representación en los casos en que deba tener lugar.

Los parientes que se hallaren en el mismo grado heredarán por partes iguales, salvo lo que se dispone en el Artículo 680 sobre el doble vínculo.

Artículo 653. Si hubiere varios parientes de un mismo grado y alguno o algunos no quisieren o no pudieren suceder, su parte acrecerá a los otros del mismo grado, salvo el derecho de representación cuando deba tener lugar.

Artículo 654. Repudiando la herencia el pariente más próximo, si es solo, o si fueren varios, todos los parientes más próximos llamados por la ley, heredarán los del grado siguiente por su propio derecho y sin que puedan representar al repudiante.

CAPÍTULO II DE LA REPRESENTACIÓN

Artículo 655. Llámase derecho de representación el que tienen los parientes de una persona para sucederle en todos los derechos que tendría si viviera o hubiera podido heredar.

Artículo 656. Hay siempre lugar a la representación en la descendencia legítima del difunto, en la descendencia legítima de sus hermanos legítimos y en la descendencia legítima de sus hijos o hermanos naturales. Fuera de estas descendencias no hay lugar a la representación.

Artículo 657. Siempre que se herede por representación, la división de la herencia se hará por estirpes, de modo que el representante o representantes no hereden más de lo que heredaría su representado.

Artículo 658. Quedando hijos de uno o más hermanos del difunto, heredarán a éste por representación, si concurren con sus tíos; pero si concurren solos, heredarán por partes iguales.

Artículo 659. No se pierde el derecho de representar a una persona por haber renunciado a su herencia.

Artículo 660. No podrá representarse a una persona viva sino en los casos en que el representado sea incapaz para suceder por causa de indignidad.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO III DE LA LÍNEA RECTA DESCENDENTE

Artículo 661. La sucesión corresponde, en primer lugar a la línea recta descendente.

Artículo 662. Los hijos y sus descendientes, incluyendo en ellos a los adoptados y sus descendientes, suceden a los padres y demás ascendientes, sin distinción.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22. 094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 663. Los hijos del difunto le heredarán siempre por su derecho propio, dividiendo la herencia en partes iguales.

Artículo 664. Los nietos y demás descendientes heredarán por derecho de representación, y si alguno hubiese fallecido dejando varios herederos, la porción que le corresponda se dividirá entre éstos por partes iguales.

Artículo 665. Si quedaren hijos y descendientes de otros hijos que hubiesen fallecido, los primeros heredarán por derecho propio, y los segundos por derecho de representación.

CAPÍTULO IV DE LA LÍNEA RECTA ASCENDENTE

Artículo 666. A falta de hijos y descendientes *legítimos* del difunto, le heredarán sus ascendientes, con exclusión de los colaterales.

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que la palabra “Legítimos” es inexecutable. Publicada en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

Artículo 667. El padre y la madre, si existieren, heredarán por partes iguales. Existiendo uno solo de ellos, éste sucederá al hijo en toda la herencia.

Artículo 668. A falta de padre y madre sucederán los ascendientes más próximos en grado. Si hubiere varios de igual grado pertenecientes a la misma línea, dividirán la herencia por cabezas: si fueren las líneas diferentes, pero de igual grado, la mitad corresponderá a los ascendientes paternos, y la otra mitad a los maternos. En cada línea la división se hará por cabezas.

CAPÍTULO V DE LOS HIJOS NATURALES

Artículo 669. *A falta de descendientes y ascendientes legítimos sucederán al difunto en el todo de la herencia los hijos naturales.*

Por medio del Acuerdo 72 de 21 de noviembre de 1947, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Jurisprudencia Constitucional, Tomo I, Centro de Investigación Jurídica de la Universidad de Panamá, 1967, Pág. 48 y 197.

Artículo 670. *Si con los hijos naturales concurrieren descendientes legítimos de otro hijo natural que hubiere fallecido, los primeros sucederán por derecho propio y los segundos por representación.*

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

Artículo 671. *Los derechos hereditarios concedidos al hijo natural en los dos anteriores Artículos, se transmitirán por su muerte a sus descendientes legítimos, quienes heredarán por derecho de representación a su abuelo difunto.*

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

Artículo 672. *En el caso de quedar descendientes legítimos, el acervo líquido se dividirá por mitad: una mitad para las descendientes legítimos exclusivamente y la otra para los mismos descendientes y para los hijos naturales por partes iguales conjuntamente entre todos ellos.*

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

Artículo 673. *En el caso de quedar descendientes legítimos, los hijos naturales tendrán derecho a una mitad y los ascendientes legítimos a otra mitad.*

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

Artículo 674. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de noviembre de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 675. *Si el hijo natural reconocido muere sin dejar posteridad legítima o reconocida por él, le sucederá por entero a la madre, y si el padre le reconoció y viven tanto el padre como la madre, le heredarán por partes iguales.*

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

Artículo 676. *A falta de ascendientes naturales, heredarán al hijo natural sus hermanos naturales, según las reglas establecidas para los hermanos legítimos, y a falta de éstos, los parientes naturales del grado más próximo.*

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

CAPÍTULO VI DE LA SUCESIÓN DE LOS COLATERALES

Artículo 677. A falta de las personas comprendidas en los tres capítulos anteriores, heredarán los parientes colaterales por el orden que se establece en los Artículos siguientes.

Artículo 678. Si no existieren más que hermanos de doble vínculo, éstos heredarán por partes iguales.

Artículo 679. Si concurrieren hermanos con sobrinos, hijos de hermanos de doble vínculo, los primeros heredarán por cabezas y los segundos por estirpes.

Artículo 680. Si concurrieren hermanos de padre y madre, con medio hermanos, aquellos tomarán doble porción que éstos en la herencia.

Artículo 681. En caso de no existir sino medio hermanos, unos por parte de padre y otros por parte de madre, heredarán todos por partes iguales sin ninguna distinción de bienes.

Artículo 682. Los hijos de los medio hermanos sucederán por cabezas o por estirpes, según las reglas establecidas para los hermanos de doble vínculo.

Artículo 683. No habiendo hermanos ni hijos de hermanos, sucederán en la herencia del difunto los demás parientes colaterales.

La sucesión de éste se verificará sin distinción de líneas ni preferencia entre ellos por razón de doble vínculo.

Artículo 684. El derecho de heredar abintestato no se extiende más allá del sexto grado de parentesco en línea colateral.

CAPÍTULO VII DE LA SUCESIÓN DEL CÓNYUGE

Artículo 685. Lo dispuesto en los cuatro capítulos precedentes sólo será aplicable en el caso de no haber cónyuge sobreviviente, que no estuviere separado de cuerpo o divorciado por sentencia firme. Habiendo cónyuge supérstite, lo ordenado en dichos capítulos sufrirá las modificaciones siguientes.

Artículo 686. En la línea recta descendente, el cónyuge heredará con los hijos *legítimos* del difunto, sus nietos y demás descendientes, en igual proporción que cada uno de los hijos.

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que la palabra “Legítimos” es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de abril de 1954.

Artículo 687. En la línea recta ascendente, el cónyuge heredará por partes iguales con el padre y la madre del difunto si existieren.

Existiendo uno solo de ellos, sucederá con él en toda la herencia.

A falta de padre y madre, el cónyuge sucederá con los ascendientes más próximos en grado.

Si hubiere varios de igual grado, pertenecientes a la misma línea, heredarán con ellos por partes iguales; pero si fueren de líneas diferentes, la herencia se dividirá en tres partes: una parte para los ascendientes paternos, otra para los maternos, y otra para el cónyuge.

Artículo 688. *En el evento del Artículo 669, los hijos naturales y su descendencia legítima sucederán al difunto con el cónyuge sobreviviente. Este tomará doble porción que la que le corresponde a cada hijo.*

Por medio del Fallo de 24 de diciembre de 1953, la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es inexecutable. Aparece en la Gaceta Oficial N° 12.343 de 13 de mayo de 1954.

Artículo 689. Si el hijo natural muere sin dejar posteridad legítima o reconocida por él, el cónyuge le sucederá con el padre, si le hubiere reconocido, o la madre, o con ambos. Cada uno de ellos le heredará por partes iguales.

A falta de ascendientes naturales, heredarán al hijo sus hermanos naturales y el cónyuge. Este tomará triple porción que la que corresponda a cada uno de los hermanos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 690. A falta de descendientes y ascendientes, heredarán los parientes colaterales y el cónyuge por el orden que se establece en los párrafos siguientes:

Si no existieren más que hermanos de doble vínculo o medio hermanos o sobrinos, la herencia se dividirá en dos (2) partes iguales: una para el cónyuge y otra para los hermanos del causante.

A falta de hermanos y sobrinos, hijos de éstos, sean o no de doble vínculo, sucederá en todos los bienes del difunto el cónyuge sobreviviente.

No habiendo cónyuge supérstite sucederán en la herencia del difunto los demás parientes colaterales, según queda establecido.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 691. En todos los casos en que el viudo o viuda es llamado a la sucesión en concurrencia con descendientes o ascendientes, no tendrá parte alguna en la división de los bienes que correspondiesen al cónyuge premuerto a título de gananciales del matrimonio con el referido viudo o viuda.

CAPÍTULO VIII DE LA SUCESIÓN DEL MUNICIPIO

Artículo 692. A falta de personas que tengan derechos a heredar conforme a lo dispuesto en los precedentes Capítulos, heredará el Municipio donde tuvo su último domicilio el difunto.

Este Artículo fue Restablecido por el Artículo 1 de la Ley N° 54 de 27 de septiembre de 1946, publicada en la Gaceta Oficial N° 10.113 de 2 de octubre de 1946.

Artículo 693. Para que el Municipio tome posesión de los bienes hereditarios, habrá de preceder declaración judicial de heredero, adjudicándole los bienes por falta de otros herederos.

Este Artículo fue Restablecido por el Artículo 1 de la Ley N° 54 de 27 de septiembre de 1946, publicada en la Gaceta Oficial N° 10.113 de 2 de octubre de 1946.

CAPÍTULO IX DEL DERECHO DE ACRECER

Este Capítulo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 693-A. En las sucesiones testamentarias la parte del que no quisiere o no pudiese suceder, acrecerá a los demás herederos, de acuerdo con las reglas establecidas en los Artículos siguientes.

Artículo 693-B. Para que en la sucesión testamentaria tenga lugar el derecho de acrecer, se requiere:

1. Que dos o más sean llamados a una misma herencia, o una misma porción de ella, sin especial designación de partes;
2. Que uno de los llamados muera antes que el testador, o que renuncie a la herencia, o sea incapaz de recibirla.

Artículo 693-C. Se entenderá hecha la designación por partes sólo en el caso de que el testador haya determinado expresamente una cuota para cada heredero.

La frase “por mitad o por partes iguales” u otras que, aunque designen parte alícuota, no fijan ésta numéricamente o por señales que haga a cada uno dueño de un cuerpo de bienes, separados, no excluyen el derecho de acrecer.

Artículo 693-D. Los herederos a quienes acrezca la herencia sucederán en todos los derechos y obligaciones que tendría el que no quiso o no pudo recibirla.

Artículo 693-E. En la sucesión testamentaria cuando no tenga lugar el derecho de acrecer, la porción vacante del instituído, a quien no se hubiese designado sustituto, pasará a los herederos legítimos del testador, los cuales la recibirán con las mismas cargas y obligaciones.

Artículo 693-F. El derecho de acrecer tendrá también lugar entre los legatarios y los usufructuarios en los términos establecidos para los herederos.

TÍTULO III DE LOS TESTAMENTOS

CAPÍTULO I DE LA CAPACIDAD PARA DISPONER POR TESTAMENTO

Artículo 694. Pueden testar todos aquellos a quienes la ley no lo prohíba expresamente.

Artículo 695. Están incapacitados para testar:

1. Los menores de doce años, de uno y otro sexo;
2. El que no se hallare en su juicio cabal.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 696. El testamento hecho antes de la enajenación mental es válido.

Artículo 697. Siempre que el demente pretenda hacer testamento en un intervalo lúcido, designará el notario dos facultativos que previamente le reconozcan, y no lo otorgará sino cuando éstos respondan de su capacidad, debiendo dar fe de su dictamen en el testamento, que suscribirán los facultativos, además de los testigos.

Artículo 698. Para apreciar la capacidad del testador, se atenderá únicamente al estado en que se halle al tiempo de otorgar el testamento.

CAPÍTULO II DE LOS TESTAMENTOS EN GENERAL

Artículo 699. El acto por el cual una persona dispone para después de su muerte de todos sus bienes o de parte de ellos, se llama testamento.

Artículo 700. El testador puede disponer de sus bienes a título de herencia o de legado.

En la duda, aunque el testador no haya usado la palabra heredero, si su voluntad está clara acerca de este

concepto, valdrá la disposición como hecha a título universal o de herencia.

Artículo 701. No podrán testar dos o más personas mancomunadamente o en un mismo instrumento, ya lo hagan en provecho recíproco, ya en beneficio de un tercero.

Artículo 702. El testamento es un acto personalísimo; no podrá dejarse su formación en todo ni en parte, al arbitrio de un tercero ni hacerse por medio de mandatario.

Tampoco podrá dejarse al arbitrio de un tercero la subsistencia del nombramiento de herederos o legatarios, ni la designación de las porciones en que hayan de suceder cuando sean instituidos nominalmente.

Artículo 703. Podrá el testador encomendar a un tercero la distribución de las cantidades que deje en general a clases determinadas, como a los parientes, a los pobres, o a los establecimientos de beneficencia, así como la elección de las personas o establecimientos a quienes deben aplicarse.

Artículo 704. Toda disposición que sobre institución de herederos, mandas o legados haga el testador, refiriéndose a cédulas o papeles privados que después de su muerte aparezcan en su domicilio o fuera de él, será nula si en las cédulas o papeles no concurren los requisitos prevenidos para el testamento ológrafo.

Artículo 705. Será nulo el testamento otorgado con violencia, dolo o fraude.

Artículo 706. El que con dolo, fraude o violencia impidiere que una persona, de quien sea heredero abintestato, otorgue libremente su última voluntad, perderá su derecho de herencia, sin perjuicio de la responsabilidad criminal en que haya incurrido.

Artículo 707. Toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador. En caso de duda se observará lo que aparezca más conforme a la intención del testador, según el tenor del mismo testamento.

El testador no puede prohibir que se impugne el testamento en los casos en que haya nulidad declarada por la ley.

CAPÍTULO III DE LA FORMA DE LOS TESTAMENTOS

Artículo 708. El testamento puede ser común o especial. El común puede ser ológrafo, abierto o cerrado.

Artículo 709. Se consideran testamentos especiales el marítimo, el militar y el hecho en país extranjero.

Artículo 710. Se llama ológrafo el testamento cuando el testador lo escribe por sí mismo, en la forma y con los requisitos que determina este Código.

Artículo 711. Es abierto el testamento siempre que el testador manifiesta su última voluntad en presencia de las personas que deben autorizar el acto, quedando enterados de lo que en él se dispone.

Artículo 712. El testamento es cerrado cuando el testador, sin revelar su última voluntad, declara que ésta se halla contenida en el pliego que presenta a las personas que han de autorizar el acto.

Artículo 713. No pueden ser testigos en los testamentos:

1. Los menores de edad, salvo lo dispuesto en el Artículo 733;
2. Los que no tengan la calidad de vecinos o domiciliados en el Distrito del otorgamiento, salvo en los casos

exceptuados por la ley;

3. Los ciegos y los totalmente sordos o mudos;
4. Los que no entiendan el idioma del testador, si éste no sabe el castellano y testa en su idioma;
5. Los que no estén en su sano juicio;
6. Los que hayan sido condenados por el delito de falsificaciones de documentos públicos o privados, o por el de falso testimonio, y los que estén sufriendo de interdicción judicial;
7. Los dependientes, amanuenses, criados o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del Notario autorizante.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 714. En el testamento abierto tampoco podrán ser testigos los herederos o legatarios en él instituidos, ni los parientes de los mismos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. No están comprendidos en esta prohibición los legatarios y los parientes cuando el legado lo constituya algún objeto mueble o cantidad que sean de poca importancia con relación al caudal hereditario.

Artículo 715. Para que un testigo sea declarado inhábil, es necesario que la causa de su incapacidad exista al tiempo de otorgarse el testamento.

Artículo 716. Para testar en lengua extranjera se requiere la presencia de dos intérpretes, elegidos por el testador, que traduzcan su disposición al castellano. El testamento se deberá escribir en las dos lenguas.

Artículo 717. El Notario y dos de los testigos que autoricen el testamento, deberán conocer al testador; y si no lo conocieren, se identificará su persona con dos testigos que le conozcan y sean conocidos del mismo notario y de los testigos instrumentales.

También procurarán el notario y los testigos asegurarse de que, a su juicio tiene el testador la capacidad legal necesaria para testar.

Igual obligación de conocer al testador tendrán los testigos que autoricen un testamento sin asistencia de notario en los casos de los Artículos 732 y 733.

Artículo 718. Si no pudiere identificarse la persona del testador en la forma prevenida en el Artículo que precede se declarará esta circunstancia por el notario, o por los testigos en su caso, reseñando los documentos que el testador presente con dicho objeto y las señas personales del mismo.

Si fuere impugnado el testamento por tal motivo, corresponderá al que sostenga su validez la prueba de identidad del testador.

Artículo 719. Será nulo el testamento en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades respectivamente establecidas en este Título.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO IV DEL TESTAMENTO OLOGRAFO

Artículo 720. El testamento ológrafo sólo podrá otorgarse por personas mayores de edad.

Para que sea válido este testamento deberá estar escrito de puño y letra del testador y firmado por él, con

expresión del año, mes y día en que se otorgue.

Artículo 721. El testamento ológrafo puede ser escrito en papel común y dejarse abierto o colocarse dentro de una cubierta.

Artículo 722. El testamento ológrafo deberá protocolizarse, presentándolo con este objeto al Juez de Circuito del último domicilio del testador, o al del lugar en que éste hubiese fallecido dentro de cinco años, contados desde el día del fallecimiento. Sin este requisito no será válido.

Artículo 723. Si el testamento se hallare depositado en poder de alguna persona, deberá ésta presentarlo al juez competente luego que tenga noticia de la muerte del testador, y no verificándolo dentro de los diez días siguientes, será responsable de los daños y perjuicios que se causen por la dilación.

También podrá presentarlo todo el que tenga interés en el testamento como heredero, legatario, albacea o en cualquier otro concepto.

Artículo 724. Presentado el testamento ológrafo y acreditado el fallecimiento del testador, el juez lo abrirá si estuviere en pliego cerrado, rubricará todas las hojas y ordenará que sea protocolizado en la notaría correspondiente, donde se les dará a los interesados las copias que pidan.

Artículo 725. Todo aquel que tenga interés actual en ello, podrá demandar en vía ordinaria la declaratoria de falsedad del testamento, el cual no se ejecutará mientras penda el juicio respectivo.

CAPÍTULO V DEL TESTAMENTO ABIERTO

Artículo 726. El testamento abierto deberá ser otorgado ante Notario y tres testigos idóneos que vean y entiendan al testador, y de los cuales, uno, a lo menos, sepa y pueda escribir.

Sólo se exceptuarán de esta regla los casos expresamente determinados en este mismo capítulo.

Artículo 727. El testador expresará su última voluntad al notario y a los testigos. Redactado el testamento con arreglo a ella y con expresión del lugar, año, mes, día y hora de su otorgamiento, se leerá en alta voz para que el testador manifieste si está conforme con su voluntad. Si lo estuviere, será firmado en el acto por el testador y los testigos que puedan hacerlo.

Si el testador declara que no sabe o no puede firmar, lo hará por él, y a su ruego, uno de los testigos instrumentales, u otra persona, dando fe de ello el notario. Lo mismo se hará cuando alguno de los testigos no pueda firmar.

El notario hará siempre constar que, a su juicio, se halla el testador con la capacidad legal necesaria para otorgar testamento.

Artículo 728. Cuando el testador que se proponga hacer testamento abierto presente por escrito su disposición testamentaria, el notario redactará el testamento con arreglo a ella y lo leerá en voz alta, en presencia de los testigos, para que manifieste el testador si su contenido es la expresión de su última voluntad.

Artículo 729. El que fuere enteramente sordo deberá leer por sí mismo su testamento; y si no sabe o no puede, designará dos personas que lo lean en su nombre, siempre en presencia de los testigos y del notario.

Artículo 730. Cuando sea ciego el testador, se dará lectura del testamento dos veces: una por el notario, conforme a lo prevenido en el Artículo 727, y otra en igual forma por uno de los testigos, u otra persona que

el testador designe.

Artículo 731. Todas las formalidades expresadas en este capítulo se practicarán en un solo acto, sin que sea lícita ninguna interrupción, salvo la que pueda ser motivada por algún accidente pasajero.

El notario dará fe, al final del testamento, de haberse cumplido todas las dichas formalidades y de conocer al testador o a los testigos de conocimiento en su caso.

Artículo 731-A. En los lugares en que no hubiere Notario o en que falte este funcionario y sus suplentes, podrá otorgarse testamento abierto ante cinco testigos, que reúnan las cualidades exigidas en este Título.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 732. Si el testador se hallare en peligro inminente de muerte, puede otorgar el testamento ante cinco testigos idóneos, sin necesidad de notario.

Artículo 733. En el caso de epidemia puede igualmente otorgarse el testamento sin intervención de Notario, ante tres testigos, mayores de dieciséis años.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 734. En los casos de los dos Artículos anteriores, se escribirá el testamento, siendo posible; no siéndolo, el testamento valdrá, aunque los testigos no sepan escribir.

Artículo 735. El testamento otorgado con arreglo a las disposiciones de los tres Artículos anteriores, quedará ineficaz si pasaren dos meses desde que el testador haya salido del peligro de muerte, o cesado la epidemia. Cuando el testador falleciere en dicho plazo, también quedará ineficaz el testamento si dentro de los tres meses siguientes al fallecimiento no se acude al juez competente para que se eleve a escritura pública, ya se haya otorgado por escrito, ya verbalmente.

Artículo 736. Los testamentos otorgados sin la autorización del Notario, serán ineficaces si no se elevan a escritura pública y se protocolizan en la forma prevenida en el Código Judicial.

En el caso del Artículo 731-A, se aplicarán, con las variaciones necesarias, los Artículos 1581 a 1586 del citado Código.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 737. Declarado nulo un testamento abierto por no haberse observado las solemnidades establecidas para cada caso, el notario que lo haya autorizado será responsable de los daños y perjuicios que sobrevengan, si la falta procediere de su malicia, o de negligencia o ignorancia inexcusables.

CAPÍTULO VI DEL TESTAMENTO CERRADO

Artículo 738. El testamento cerrado podrá ser escrito por el testador, o por otra persona a su ruego, en papel sellado de la clase que establezca el Código Fiscal, con expresión del lugar, día, mes y año en que se escribe.

Artículo 739. En el otorgamiento del testamento cerrado se observarán las solemnidades siguientes:

1. El papel que contenga el testamento se pondrá dentro de una cubierta cerrada y sellada, de suerte que no pueda extraerse aquel, sin romper ésta;
2. El testador comparecerá con el testamento cerrado y sellado, o lo cerrará y sellará en el acto, ante el notario que haya de autorizarlo, y tres testigos idóneos, de los cuales dos, al menos, han de poder firmar;
3. En presencia del Notario y los testigos, manifestará el testador que el pliego que presenta contiene su testamento, expresando si se halla escrito, firmado y rubricado por él, o si está escrito de mano ajena, y firmado por él al final y en todas sus hojas, o si, por no saber o no poder firmar, lo ha hecho a su ruego otra persona;
4. Sobre la cubierta del testamento extenderá el notario la correspondiente acta de su otorgamiento, expresando el número y la marca de los sellos con que está cerrado, y dando fe de haberse observado las solemnidades mencionadas, del conocimiento del testador, o de haberse identificado a su persona en la forma prevenida en los Artículos 717 y 718, y de hallarse, a su juicio, el testador con la capacidad legal necesaria para otorgar testamento;
5. Extendida y leída el acta, la firmarán el testador y los testigos que sepan firmar, y la autorizará el notario con su sello y firma.

Si el testador no sabe o no puede firmar, deberá hacerlo a su nombre uno de los testigos instrumentales, u otra persona designada por aquél;

6. También se expresará en el acta esta circunstancia, además del lugar, hora, día, mes y año del otorgamiento.

Artículo 740. No pueden hacer testamento cerrado los ciegos y los que no sepan o no puedan leer.

Artículo 741. Los sordomudos y los que no puedan hablar, pero si escribir, podrán otorgar testamento cerrado, observándose lo siguiente:

1. El testamento ha de estar todo escrito y firmado por el testador, con expresión del lugar, día, mes y año.
2. Al hacer su presentación, el testador escribirá en la parte superior de la cubierta, a presencia del Notario y de los testigos, que aquel pliego contiene su testamento, y que está escrito y firmado por él.
3. A continuación de lo escrito por el testador, se extenderá el acta de otorgamiento, dando fe el Notario de haberse cumplido lo prevenido en el número anterior y lo demás que se dispone en el Artículo 739, en lo que sea aplicable al caso.

Artículo 742. Autorizado el testamento cerrado, el notario lo entregará al testador después de insertar en el protocolo copia del acta de otorgamiento. La escritura en que se haga la inserción será firmada por las mismas personas que concurrieron al otorgamiento.

Artículo 743. El testador podrá conservar en su poder el testamento cerrado, o encomendar su guarda a persona de su confianza, o depositarlo en poder del notario autorizante para que lo guarde en su archivo.

En este último caso, el Notario dará recibo al testador, y hará constar al margen o a continuación de la escritura de que habla el Artículo anterior, que queda el testamento en su poder.

Si lo retirare después el testador, firmará un recibo a continuación de dicha nota.

Artículo 744. El Notario, o la persona que tenga en su poder un testamento cerrado, deberá presentarlo al juez competente luego que sepa del fallecimiento del testador.

Si no lo verificare dentro de diez días será responsable de los daños y perjuicios que ocasione su negligencia.

Artículo 745. El que con dolo deje de presentar el testamento cerrado que obre en su poder dentro del plazo fijado en el párrafo segundo del Artículo anterior, además de la responsabilidad que en él se determina,

perderá todo derecho a la herencia, si lo tuviere como heredero abintestato o como heredero o legatario por testamento.

En esta misma pena incurrirán el que sustrajere dolosamente el testamento cerrado del domicilio del testador o de la persona que lo tenga en guarda o depósito, y el que lo oculte, rompa o inutilice de otro modo, sin perjuicio de la responsabilidad criminal que proceda.

Artículo 746. Para la apertura y protocolización del testamento cerrado, se observará lo prevenido en el Código Judicial.

Artículo 747. Es nulo el testamento cerrado en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades establecidas en este capítulo; y el Notario que lo autorice será responsable de los daños y perjuicios que sobrevengan, si se probare que la falta procedió de su malicia, o de negligencia o ignorancia inexcusables. Será válido, sin embargo, como testamento ológrafo, si todo él estuviere escrito y firmado por el testador y tuviere las demás condiciones propias de este testamento.

CAPÍTULO VII DEL TESTAMENTO MILITAR

Artículo 748. En tiempo de guerra, los militares en campaña, voluntarios, rehenes y demás individuos empleados en el ejército, o que sigan a éste, podrán otorgar su testamento ante un oficial o jefe.

Es aplicable esta disposición a los individuos de un ejército que se halle en país extranjero y a los de la Policía Nacional.

Si el testador estuviere enfermo o herido, podrá otorgarlo ante el facultativo que lo asista.

Si estuviere en destacamento, ante el que lo mande.

En todos los casos de este Artículo, será siempre necesaria la presencia de dos testigos idóneos.

Artículo 749. También podrán las personas mencionadas en el Artículo anterior, otorgar testamento cerrado ante un habilitado que ejercerá en este caso las funciones de notario, observándose las disposiciones de los Artículos 739 y siguientes.

Artículo 750. Los testamentos otorgados con arreglo a los dos Artículos anteriores, deberán ser remitidos, con la posible brevedad, al Cuartel General, y por éste al secretario de Gobierno y Justicia.

El secretario, si hubiese fallecido el testador, remitirá el testamento al juez del último domicilio del difunto, y no siéndolo conocido, al juez competente, para que de oficio cite a los herederos y demás interesados en la sucesión. Estos deberán solicitar que se eleve a escritura pública y se protocolice en la forma prevenida en el Código Judicial.

Cuando sea cerrado el testamento, el juez procederá de oficio a su apertura en la forma prevenida en dicho Código, con citación e intervención del Ministerio Público, y después de abierto lo pondrá en conocimiento de los herederos y de los demás interesados.

Artículo 751. Los testamentos mencionados en el Artículo 748, caducarán cuatro meses después que el testador haya dejado de estar en campaña.

Artículo 752. Durante una batalla, asalto, combate y, generalmente, en todo peligro próximo de acción de guerra, podrá otorgarse testamento militar de palabra ante dos testigos.

Pero este testamento quedará ineficaz si el testador se salva del peligro en cuya consideración testó. Aunque no se salvere, será ineficaz el testamento si no se formaliza por los testigos ante el auditor de guerra.

Artículo 753. Si fuere cerrado el testamento militar, se observará lo prevenido en los Artículos 738 y 739;

pero se otorgará ante un oficial y dos testigos que para el abierto exige el 748, debiendo firmar todos ellos el acta de otorgamiento, como asimismo el testador, si pudiere.

CAPÍTULO VIII DEL TESTAMENTO MARÍTIMO

Artículo 754. Los testamentos abiertos o cerrados, de los que durante un viaje marítimo vayan a bordo, se otorgarán en la forma siguiente:

Si el buque es de guerra, ante el Comandante, o el que ejerza sus funciones, en presencia de dos testigos idóneos, que vean y entiendan al testador.

En los buques mercantes autorizará el testamento el Capitán o el que haga sus veces, con asistencia de dos testigos idóneos.

En uno y otro caso los testigos se elegirán entre los pasajeros, si los hubiere; pero uno de ellos, por lo menos, ha de poder firmar, el cual lo hará por sí y por el testador, si éste no sabe o no puede hacerlo.

Si el testamento fuere abierto se observará además lo prevenido en el Artículo 727, y, si fuere cerrado, lo que se ordena en el Capítulo VI de este Título, con exclusión de lo relativo al número de testigos e intervención del Notario.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 755. El testamento del Comandante del buque de guerra y el del Capitán del mercante, serán autorizados por quien deba sustituirlos en el cargo, observándose para lo demás, lo dispuesto en el Artículo anterior.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 756. Los testamentos abiertos hechos en alta mar, serán custodiados por el Comandante o por el Capitán, y se hará mención de ellos en el Diario de navegación.

La misma mención se hará de los ológrafos y de los cerrados.

Artículo 757. Si el buque arribase a un puerto extranjero donde haya agente diplomático o consular de Panamá, el Comandante del de guerra, o el Capitán del mercante, entregará a dicho agente copia del testamento abierto o del acta de otorgamiento del cerrado, y de la nota tomada en el Diario.

La copia del testamento o del acta, deberá llevar las mismas firmas que el original si viven y están a bordo los que lo firmaron; en otro caso, será autorizado por el contador o capitán que hubiese recibido el testamento, o el que haga sus veces, firmando también los que estén a bordo de los que intervinieron en el testamento.

El agente diplomático o consular hará extender por escrito diligencia de la entrega, y, cerrada y sellada la copia del testamento o la del acta del otorgamiento, si fuere cerrado, la remitirá con la nota del Diario, por el conducto correspondiente, a la Secretaría de Gobierno, la que mandará que se deposite en una notaría.

El comandante o capitán que haga la entrega, recogerá del agente diplomático o consular certificación de haberla verificado, y tomará nota de ello en el Diario de navegación.

Artículo 758. Cuando el buque, sea de guerra o mercante, arribe a puerto panameño, el comandante o capitán entregará el testamento original, cerrado y sellado, a la autoridad marítima local, con copia de la nota tomada del Diario, y, si hubiese fallecido el testador, certificación que lo acredite.

La entrega se verificará en la forma prevenida en el Artículo anterior, y la autoridad marítima lo remitirá todo sin dilación a la Secretaría de Gobierno.

Artículo 759. Si hubiere fallecido el testador y fuere abierto el testamento, el secretario de Gobierno y Justicia lo remitirá al Juez del último domicilio del difunto, y no siéndole conocido, al Juez competente de los de la capital para que de oficio cite a los herederos y demás interesados en la sucesión. Estos deberán solicitar que se eleve a escritura pública y se protocolice en la forma prevenida en el Código Judicial. Cuando sea cerrado el testamento, el juez procederá de oficio a su apertura en la forma prevenida en dicho Código con citación e intervención del ministerio público y después de abierto lo pondrá en conocimiento de los herederos y demás interesados.

Artículo 760. Cuando el testamento haya sido otorgado por un extranjero, en buque panameño, el secretario de Gobierno remitirá el testamento al secretario de Relaciones Exteriores, para que, por la vía diplomática, se le dé el curso que corresponda.

Artículo 761. Si fuere ológrafo el testamento, y durante el viaje falleciere el testador, el Comandante o Capitán recogerá el testamento para custodiarlo, haciendo mención de éste en el Diario, y lo entregará a la autoridad marítima local, en la forma y para los efectos prevenidos en el Artículo 759, cuando el buque arribe al primer puerto de Panamá.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 762. Los testamentos, abiertos y cerrados, otorgados con arreglo a lo prevenido en este capítulo, caducarán pasados cuatro meses, contados desde que el testador desembarque en un puerto donde pueda testar en la forma ordinaria.

Artículo 763. Si hubiere peligro de naufragio, los tripulantes y pasajeros podrán hacer testamento verbal ante dos testigos. Pero este testamento quedará ineficaz si el testador se salva del peligro en cuya consideración testó.

Aunque no se salvere será ineficaz el testamento, si no se formaliza por los testigos ante un juez del primer puerto a que arriben.

Artículo 764. Será válido en la República el testamento otorgado en buque extranjero de conformidad con las disposiciones de este capítulo y lo será también el que se hiciere de acuerdo con las leyes del país a que el buque pertenezca, siempre que en lo que respecta a la entrega del testamento se proceda de conformidad con los Artículos 757 y 758.

CAPÍTULO IX

DEL TESTAMENTO HECHO EN PAÍS EXTRANJERO

Artículo 765. Los panameños podrán testar fuera del territorio nacional, sujetándose a las formas establecidas por las leyes del país en que se hallen.

También podrán testar en alta mar, durante su navegación en un buque extranjero, con sujeción a las leyes de la nación a que el buque pertenezca.

Podrán, asimismo, hacer testamento ológrafo con arreglo al Artículo 720, aun en los países cuyas leyes no admitan dicho testamento.

Artículo 766. No será válido en Panamá el testamento mancomunado, prohibido en el Artículo 701, que se otorgue en país extranjero, aunque lo autoricen las leyes de la nación donde se hubiese otorgado.

Artículo 767. También se podrá otorgar en país extranjero testamento abierto o cerrado, ante el Agente Diplomático o Consular de Panamá, residente en el lugar del otorgamiento.

En estos casos dicho Agente hará las veces de Notario, y se observarán respectivamente todas las formalidades establecidas en los Capítulos V y VI de este Título, no siendo necesaria la condición del domicilio en los testigos.

Artículo 768. El Agente Diplomático o Consular remitirá, por medio de la Secretaría de Relaciones Exteriores, autorizada con su firma y sello, copia del testamento abierto o del acta de otorgamiento del cerrado, al Secretario de Gobierno, para que se deposite en su archivo.

Artículo 769. El Agente Diplomático o Consular en cuyo poder se hubiere depositado un testamento ológrafo o cerrado, lo remitirá por el conducto correspondiente a la Secretaría de Gobierno cuando fallezca el testador, con el certificado de defunción.

La Secretaría de Gobierno hará publicar en el periódico oficial la noticia del fallecimiento, para que los interesados en la herencia puedan recoger el testamento y gestionar su protocolización en la forma prevenida.

Artículo 770. Valdrá en la República de Panamá el testamento otorgado fuera del territorio nacional con sujeción a las reglas establecidas por las leyes del país en que se otorgue. Valdrá asimismo el testamento ológrafo otorgado aun en los países cuyas leyes no admitan esas disposiciones.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO X DE LA REVOCACIÓN E INEFICACIA DE LOS TESTAMENTOS

Artículo 771. Todas las disposiciones testamentarias son esencialmente revocables, aunque el testador exprese en el testamento su voluntad o resolución de no revocarlas.

Se tendrán por no puestas las cláusulas derogatorias de las disposiciones futuras y aquellas en que ordene el testador que no valga la revocación del testamento si no la hiciere con ciertas palabras o señales.

Artículo 772. El testamento no puede ser revocado en todo ni en parte, sino con las solemnidades necesarias para testar.

Artículo 773. El testamento anterior queda revocado de derecho por el posterior perfecto, si el testador no expresa en éste su voluntad de que aquél, subsista en todo o en parte.

Sin embargo, el testamento anterior recobra su fuerza si el testador revoca después el posterior, y declara expresamente ser su voluntad que valga el primero.

Artículo 774. La revocación producirá su efecto aunque el segundo testamento caduque por incapacidad del heredero o de los legatarios en él nombrados, o por renuncia de aquél o de éstos.

Artículo 775. El reconocimiento de un hijo natural no pierde su fuerza legal, aunque se revoque el testamento en que se hizo.

Artículo 776. Se presume revocado el testamento cerrado que aparezca en el domicilio del testador con las cubiertas rotas o los sellos quebrantados, o borradas, raspadas o enmendadas las firmas que lo autorizan. Este testamento será, sin embargo, válido cuando se probare haber ocurrido el desperfecto sin voluntad del testador, o hallándose éste en estado de demencia; pero si aparecieren rota la cubierta o quebrantados los

sellos, será necesario probar además la autenticidad del testamento para su validez.

Si el testamento se encontrare en poder de otra persona, se entenderá que el vicio procede de ella, y no será aquél válido como no se pruebe su autenticidad, si estuviere rota la cubierta o quebrantados los sellos; y si una y unos se hallaren íntegros, pero con las firmas raspadas, borradas o enmendadas, será válido el testamento, como no se justifique haber sido entregado el pliego en esta forma por el mismo testador.

Artículo 777. Caducarán los testamentos, o serán ineficaces, en todo o en parte, las disposiciones testamentarias, sólo en los casos expresamente prevenidos en este Código.

CAPÍTULO XI

DE LA LIBERTAD DE TESTAR Y DE LA INSTITUCIÓN DE HEREDERO

Artículo 778. Toda persona hábil puede disponer por testamento libremente de sus bienes, con tal de que deje asegurado los alimentos de los hijos que tengan derecho a ellos de acuerdo con la ley, durante el tiempo a que se refiere el Artículo 233 de la presente Ley y los de sus padres, los de su consorte e hijos inválidos, mientras los necesiten.

Si el testador omite cumplir esta obligación de alimentos, el heredero no recibirá de los bienes sino lo que sobre, después de darse al alimentista, previa estimación de peritos, lo bastante a asegurar sus alimentos.

Si los hijos, los padres o el consorte tuviesen al morir el testador, bienes bastantes, no está obligado éste a dejarles alimentos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 4 de la Ley N° 107 de 8 de octubre de 1973, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.457 de 23 de octubre de 1973.

Artículo 779. El testamento será válido aunque no contenga institución de heredero o ésta no comprenda la totalidad de los bienes, y aunque el nombrado no acepte la herencia o sea incapaz de heredar.

En estos casos se cumplirán las disposiciones testamentarias hechas con arreglo a las leyes, y el remanente de los bienes pasará a los herederos legítimos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 780. Los herederos instituídos sin designación de cuotas, heredarán por partes iguales.

Artículo 781. El heredero que muera antes que el testador, el incapaz de heredar y el que renuncia a la herencia, no transmiten ningún derecho a sus herederos, salvo lo dispuesto en el Artículo 644.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 782. La expresión de una causa falsa de la institución de herederos o del nombramiento de legatario, será considerada como no escrita, a no ser que del testamento resulte que el testador no habría hecho tal institución o legado si hubiese conocido la falsedad de la causa.

La expresión de una causa contraria a derecho, aunque sea verdadera, se tendrá también por no escrita.

Artículo 783. El heredero instituído en una cosa cierta y determinada será considerado como legatario.

Artículo 784. Cuando el testador nombre unos herederos individualmente y otros colectivamente, como si dijere: “instituyo por mis herederos a N. y a N. y a los hijos de N.”, los colectivamente nombrados se

considerarán como si lo fueran individualmente, a no ser que conste de un modo claro que haya sido otra la voluntad del testador.

Artículo 785. Si el testador instituyó herederos a sus hermanos, y los tiene carnales, y de padre o madre solamente, se dividirá entre ellos la herencia como en el caso de morir intestado.

Artículo 786. Cuando el testador llame a la sucesión a una persona y a sus hijos, se entenderán todos instituídos simultánea y no sucesivamente.

Artículo 787. El testador designará al heredero por su nombre y apellido; y, cuando haya dos que los tengan iguales, deberá señalar alguna circunstancia por la que se conozca al instituído.

Aunque el testador haya omitido el nombre del heredero, si lo designare de modo que no pueda dudarse quién sea el instituído, valdrá la institución.

Artículo 788. El error en el nombre, apellido o cualidades del heredero, no vicia la institución cuando de otra manera pueda saberse ciertamente cuál sea la persona nombrada.

Si entre las personas del mismo nombre y apellido hay igualdad de circunstancias, y éstas son tales que no permiten distinguir al instituído, ninguno será heredero.

CAPÍTULO XII DE LA SUSTITUCIÓN

Artículo 789. Puede el testador sustituir una o más personas al heredero o herederos instituídos para el caso en que mueran antes que él, o no quieran o no puedan aceptar la herencia.

La sustitución simple, y sin expresión de casos, comprende los tres expresados en el párrafo anterior, a menos que el testador haya dispuesto lo contrario.

Artículo 790. Pueden ser sustituídas dos o más personas a una sola; y al contrario, una sola a dos o más herederos.

Artículo 791. Si los herederos instituídos en partes desiguales fueren sustituidos recíprocamente, tendrán en la sustitución las mismas partes que en la institución, a no ser que claramente aparezca haber sido otra la voluntad del testador.

Artículo 792. El sustituto quedará sujeto a las mismas cargas y condiciones impuestas al instituído, a menos que el testador haya dispuesto expresamente lo contrario, o que los gravámenes o condiciones sean meramente personales del instituído.

Artículo 793. No surtirán efecto:

1. Las sustituciones que impongan al heredero el encargo de pagar sucesivamente a varias personas, que no vivan al tiempo del fallecimiento del testador, cierta renta o pensión;
2. Las que tengan por objeto dejar a una persona el todo o parte de los bienes hereditarios para que los aplique o invierta según instrucciones reservadas que le hubiese comunicado el testador;
3. Las disposiciones que contengan prohibición perpetua o temporal de enajenar.

Artículo 794. La disposición en que el testador deje el todo o parte de una herencia a una persona y a otra el usufructo, será válida.

Si llamare al usufructo a varias personas, no simultánea, sino sucesivamente, surtirá efecto siempre que se constituya a favor de personas que vivan al tiempo del fallecimiento del testador.

Artículo 795. Será válida la disposición que imponga al heredero la obligación de invertir ciertas cantidades periódicamente en obras benéficas, como dotes para doncellas pobres, pensiones para estudiantes, o en favor de los pobres o de cualquier establecimiento de beneficencia o de instrucción pública, bajo las condiciones siguientes:

Si la carga se impusiere sobre bienes inmuebles, el heredero o herederos podrán disponer de la finca gravada sin que cese el gravamen, mientras que su inscripción no se cancele.

La capitalización o imposición del capital se harán interviniendo el Poder Ejecutivo, y con audiencia del Ministerio Público.

En todo caso, cuando el testador no hubiere establecido un orden para la administración y aplicación de la manda doméstica, corresponderá al Poder Ejecutivo hacerlo.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 796. Todo lo dispuesto en este capítulo respecto a los herederos, se entenderá también aplicable a los legatarios

CAPÍTULO XIII DE LA INSTITUCIÓN DE HEREDERO Y DEL LEGADO, CONDICIONAL O A TÉRMINO

Artículo 797. Las disposiciones testamentarias, tanto a título universal como particular, podrán hacerse bajo condición.

Artículo 798. Las condiciones impuestas a los herederos o legatarios, en lo que no esté prevenido en este capítulo, se regirán por las reglas establecidas para las obligaciones condicionales.

Artículo 799. Las condiciones imposibles, y las contrarias a las leyes o a las buenas costumbres se tendrán por no puestas, y en nada perjudicarán al heredero o legatario, aun cuando el testador disponga otra cosa.

Artículo 800. La condición absoluta de no contraer primero o ulterior matrimonio, se tendrá por no puesta, a menos que lo haya sido al viudo o viuda por su difunto consorte, o por los ascendientes o descendientes de éste.

Podrá, sin embargo, legarse a cualquiera el usufructo, uso o habitación, o una pensión o prestación personal, por el tiempo que permanezca soltero o viudo.

Artículo 801. Será nula la disposición hecha bajo condición de que el heredero o legatario haga en su testamento alguna disposición en favor del testador o de otra persona.

Artículo 802. La condición puramente potestativa impuesta al heredero o legatario, ha de ser cumplida por éstos, una vez enterados de ella, después de la muerte del testador.

Exceptúase el caso en que la condición, ya cumplida, no pueda reiterarse.

Artículo 803. Cuando la condición fuere casual o mixta, bastará que se realice o cumpla en cualquier tiempo, vivo o muerto el testador, si éste no hubiese dispuesto otra cosa.

Si hubiese existido o se hubiese cumplido al hacerse el testamento, y el testador lo ignoraba, se tendrá por cumplida.

Si lo sabía, sólo se tendrá por cumplida cuando fuere de tal naturaleza que no pueda ya existir o cumplirse de

nuevo.

Artículo 804. La expresión del objeto de la institución o legado, o la aplicación que haya de darse a lo dejado por el testador, o a la carga que él mismo impusiere, no se entenderán como condición, a no parecer que ésta era su voluntad.

Lo dejado de esta manera puede pedirse desde luego, y es transmisible a los herederos que afiancen el cumplimiento de lo mandado por el testador, y la devolución de lo percibido, con sus frutos e intereses, si faltaren a esta obligación.

Artículo 805. Cuando, sin culpa o hecho propio del heredero o legatario, no pueda tener efecto la institución o el legado de que trata el Artículo precedente, en los mismos términos que haya ordenado el testador, deberá cumplirse en otros, los más análogos y conformes a su voluntad.

Cuando el interesado en que se cumpla o no, impidiere su cumplimiento, sin culpa o hecho propio del heredero o legatario, se considerará cumplida la condición.

Artículo 806. La condición suspensiva no impide al heredero o legatario adquirir sus respectivos derechos y transmitirlos a sus herederos, aun antes de que se verifique el cumplimiento.

Artículo 807. Si la condición potestativa impuesta al heredero o legatario fuere negativa, o de no hacer o no dar, cumplirán con afianzar que no harán o no darán lo que fue prohibido por el testador, y que, en caso de contravención, devolverán lo percibido con sus frutos e intereses.

Artículo 808. Si el heredero fuere instituído bajo condición suspensiva, se pondrán los bienes de la herencia en administración, hasta que la condición se realice o haya certeza de que no podrá cumplirse.

Lo mismo se hará cuando el heredero o legatario no preste la fianza del caso del Artículo anterior.

Artículo 809. La administración de que habla el Artículo precedente, se confiará al heredero o herederos instituídos sin condición, cuando entre ellos y el heredero condicional hubiere derecho de acrecer. Lo mismo se entenderá respecto de los legatarios.

Artículo 810. Si el heredero condicional no tuviere coherederos, o teniéndolos, no existiere entre ellos derecho de acrecer, entrará aquél en la administración, dando fianza.

Si no la diere, se conferirá la administración al heredero presunto, también bajo fianza; y, si ni uno ni otro afianzaren, los tribunales nombrarán tercera persona, que se hará cargo de ella, también bajo fianza, la cual se prestará con intervención del heredero.

Artículo 811. Los administradores tendrán los mismos derechos y obligaciones que los que lo son de los bienes de un ausente.

Artículo 812. Será válida la designación de día o de tiempo en que haya de comenzar o cesar el efecto de la institución de heredero o del legado.

En ambos casos, hasta que llegue el término señalado, o cuando éste concluya, se entenderá llamado el sucesor legítimo. Mas, en el primer caso, no entrará éste en posesión de los bienes sino después de prestar caución suficiente con intervención del instituído.

CAPÍTULO XIV DE LOS DERECHOS DEL CÓNUGE VIUDO

Artículo 813. El viudo o viuda que al morir su consorte no se hallare separado o divorciado, o lo estuviere

por culpa del cónyuge difunto, tendrá derecho, si careciere de lo necesario para su congrua subsistencia, a que se le adjudique hasta una quinta parte de la herencia por razón de alimentos.

Si estuvieren los cónyuges separados por demanda de divorcio, se esperará el resultado del pleito.

Si entre los cónyuges separados hubiese mediado perdón o reconciliación, el sobreviviente conservará sus derechos.

Si el cónyuge supérstite pasare a otras nupcias, antes de recibir lo que le corresponde, conforme al párrafo primero de este Artículo, perderá sus derechos.

CAPÍTULO XV DE LOS DERECHOS DE LOS HIJOS

Artículo 814. Los hijos o descendientes legítimos del testador, y los hijos naturales que éste haya reconocido legalmente, tendrán derecho a los alimentos en la extensión que señala el Artículo 236.

Artículo 815. La obligación del que haya de prestar los alimentos de que trata el Artículo anterior, se transmitirá a sus herederos, y subsistirá hasta que los hijos llegaren a la mayor edad; y en el caso de estar incapacitados, mientras dure la incapacidad.

Artículo 816. El derecho de alimentos que la ley da a los hijos o descendientes legítimos e hijos legalmente reconocidos, pertenece por reciprocidad a los padres y ascendientes y se extinguirá por muerte del alimentista, conforme al Artículo 243.

Artículo 817. En los demás casos no reglamentados en este capítulo se estará a lo dispuesto en el Artículo 244.

CAPÍTULO XVI DE LAS MANDAS Y LEGADOS

Artículo 818. El testador podrá gravar con mandas y legados, no sólo a su heredero, sino también a los legatarios.

Estos no estarán obligados a responder del gravamen, sino hasta donde alcance el valor del legado.

Artículo 819. Cuando el testador grave con un legado a uno de los herederos, él solo quedará obligado a su cumplimiento.

Si no gravare a ninguno en particular, quedarán obligados todos en la misma proporción en que sean herederos.

Artículo 820. El obligado a la entrega del legado, responderá en caso de evicción, si la cosa fuere indeterminada y se señalase sólo por género o especie.

Artículo 821. El legado de cosa ajena, si el testador, al legarla, sabía que lo era, es válido. El heredero estará obligado a adquirirla para entregarla al legatario; y, no siéndole posible, a dar a éste su justa estimación. La prueba de que el testador sabía que la cosa era ajena corresponde al legatario.

Artículo 822. Si el testador ignoraba que la cosa que legaba era ajena, será nulo el legado. Pero será válido si la adquiere después de otorgado el testamento.

Artículo 823. Será válido el legado hecho a un tercero de una cosa propia del heredero o de un legatario, quienes al aceptar la sucesión, deberán entregar la cosa legada, o su justa estimación, con la limitación

establecida en el Artículo siguiente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de las asignaciones alimenticias.

Artículo 824. Cuando el testador, heredero o legatario tuviesen sólo una parte o un derecho en la cosa legada, se entenderá limitado el legado a esta parte o derecho, a menos que el testador declare expresamente que lega la cosa por entero.

Artículo 825. Es nulo el legado de cosas que no son enajenables conforme a la ley, o que formen parte de un edificio de manera que no puedan separarse sin deteriorarlo, a menos que la causa cese antes de deferirse el legado.

Artículo 826. No producirá efecto el legado de cosa que al tiempo de hacerse el testamento fuere ya propia del legatario, aunque en ella tuviese algún derecho otra persona.

Si el testador dispone expresamente que la cosa sea liberada de este derecho o gravamen, valdrá, en cuanto a esto, el legado.

Artículo 827. La especie legada pasa al legatario con sus servidumbres, usufructos, hipotecas y demás cargas reales, salvo que el testador dispusiere expresamente lo contrario.

Artículo 828. El legado quedará sin efecto:

1. Si el testador transforma la cosa legada, de modo que no conserve ni la forma ni la denominación que tenía;
2. Si el testador enajena, por cualquier título o causa, la cosa legada o parte de ella, entendiéndose, en este último caso, que el legado queda sólo sin efecto respecto a la parte enajenada. Si después de la enajenación volviere la cosa al dominio del testador, aunque sea por la nulidad del contrato, no tendrá después de este hecho fuerza el legado;
3. Si la cosa legada perece del todo viviendo el testador, o después de su muerte sin culpa del heredero. Sin embargo, el obligado a pagar el legado responderá por evicción, si la cosa legada no hubiere sido determinada en especie, según lo dispuesto en el Artículo 820.

Artículo 829. El legado de un crédito contra tercero, o el de perdón o liberación de una deuda del legatario, sólo surtirá efecto en la parte del crédito o de la deuda subsistente al tiempo de morir el testador.

En el primer caso el heredero cumplirá con ceder al legatario todas las acciones que pudieran competirle contra el deudor.

En el segundo, con dar al legatario carta de pago si la pidiere.

En ambos casos, el legado comprenderá los intereses que por el crédito o la deuda se debieren al morir el testador.

Artículo 830. Caduca el legado de que se habla en el Artículo anterior si el testador, después de haberlo hecho, demandare judicialmente al deudor para el pago de su deuda, aunque éste no se haya realizado al tiempo del fallecimiento.

Por el legado hecho al deudor de la cosa empeñada, sólo se entiende remitido el derecho de prenda.

Artículo 831. El legado genérico de liberación o perdón de las deudas comprende las existentes al tiempo de hacerse el testamento, no las posteriores.

Artículo 832. El legado hecho a un acreedor no se imputará en pago de su crédito, a no ser que el testador lo declare expresamente.

En este caso, el acreedor tendrá derecho a cobrar el exceso del crédito o del legado.

Artículo 833. En los legados alternativos se observará lo dispuesto para las obligaciones de la misma especie, salvo las modificaciones que se deriven de la voluntad expresa del testador.

Artículo 834. El legado de cosa mueble genérica, será válido, aunque no haya cosas de su género en la herencia.

Artículo 835. El legado de cosa inmueble no determinada, sólo será válido si la hubiese de su género en la herencia.

La elección será del heredero, quien cumplirá con dar una cosa que no sea de la calidad inferior ni de la superior.

Artículo 836. Siempre que el testador deje expresamente la elección al heredero o al legatario, el primero podrá dar, o el segundo elegir, lo que mejor les pareciere.

Artículo 837. Si el heredero o legatario no pudiere hacer la elección en el caso de haberle sido concedida, pasará su derecho a los herederos; pero una vez hecha la elección, será irrevocable.

Artículo 838. Si la cosa ha sido adquirida con posterioridad por el legatario, ya del testador, ya de un tercero, tendrá derecho al precio, siempre que concurra la circunstancia exigida en los Artículos 821 y 822, y no obstante lo que se establece en el numeral 2 del 828, a no ser que la cosa en ambos casos hubiere llegado a manos del legatario por título lucrativo o gratuito.

Artículo 839. El legado de educación dura hasta que el legatario sea mayor de edad.

El de los alimentos dura mientras viva el legatario, si el testador no dispone otra cosa.

Si el testador no hubiere señalado cantidad para estos legados, se fijará según el estado y condición del legatario y el importe de la herencia.

Si el testador acostumbró en vida dar al legatario cierta cantidad de dinero, u otras cosas por vías de alimentos, se entenderá legada la misma cantidad, si no resultare en notable desproporción con la cuantía de la herencia.

Artículo 840. Legada una pensión periódica, o cierta cantidad anual, mensual o semanal, el legatario podrá exigir la del primer período así que muera el testador, y las de los siguientes en el principio de cada uno de ellos, sin que haya lugar a la devolución, aunque el legatario muera antes de que termine el período comenzado.

Artículo 841. El legatario adquiere derecho a los legados puros y simples desde la muerte del testador, y lo transmite a sus herederos.

Artículo 842. Cuando el legado es de cosa específica y determinada, propia del testador, el legatario adquiere su propiedad desde que aquél muere, y hace suyos los frutos o rentas pendientes, pero no las rentas devengadas y no satisfechas antes de la muerte.

La cosa legada correrá desde el mismo instante a riesgo del legatario, que sufrirá por lo tanto su pérdida o deterioro, como también se aprovechará de su aumento o mejora.

Artículo 843. La cosa legada deberá ser entregada con todos sus accesorios y en el estado en que se halle al morir el testador.

Artículo 844. Si el legado no fuere de cosa específica y determinada, sino genérico o de cantidad, sus frutos

e intereses desde la muerte del testador corresponderán al legatario cuando el testador lo hubiese dispuesto expresamente.

Artículo 845. El legatario no puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada, sino que debe pedir su entrega y posesión al heredero o albacea, cuando éste se halle autorizado para darla.

Artículo 846. El heredero debe dar la misma cosa legada, pudiendo hacerlo, y no cumple con dar su estimación.

Los legados en dinero deberán ser pagados en esta especie, aunque no lo haya en la herencia.

Los gastos necesarios para la entrega de la cosa legada serán a cargo de la herencia, pero sin perjuicio de las asignaciones alimenticias.

Artículo 847. Si los bienes de la herencia no alcanzaren para cubrir todos los legados, el pago se hará en el orden siguiente:

1. Los legados a que el testador haya dado carácter de remuneratorios;
2. Los legados de cosa cierta y determinada que formen parte del caudal hereditario;
3. Los legados que el testador haya declarado preferentes;
4. Los de alimentos;
5. Los de educación;
6. Los demás a prorrata.

Artículo 848. Cuando el legatario no quiera o no pueda admitir el legado, o éste, por cualquier causa, no tenga efecto, se refundirá en la masa de la herencia, fuera de los casos de sustitución y derecho a acrecer.

Artículo 849. El legatario no podrá aceptar una parte del legado y repudiar la otra, si ésta fuere onerosa. Si muriese antes de aceptar el legado, dejando varios herederos, podrá uno de éstos aceptar, y otro repudiar la parte que le corresponda en el legado.

Artículo 850. El legatario de dos legados, de los que uno fuere oneroso, no podrá renunciar éste y aceptar el otro. Si los dos son onerosos, es libre para aceptarlos todos o repudiar el que quiera.

El heredero que sea al mismo tiempo legatario, podrá renunciar la herencia y aceptar el legado, o renunciar éste y aceptar aquélla.

Artículo 851. Si toda la herencia se distribuye en legados, se prorratarán las deudas y gravámenes de ella entre los legatarios, en proporción de sus cuotas, a no ser que el testador hubiere dispuesto otra cosa.

Artículo 852. Cuando el legado sujeto a reducción consista en una finca que no admita cómoda división, quedará ésta para el legatario si la reducción no absorbe la mitad de su valor, y en caso contrario, para los asignatarios; pero aquél y éstos deberán abonarse su respectivo valor en dinero.

El legatario que tenga derecho a asignación, podrá retener toda la finca, con tal que su valor no supere al importe de la porción disponible y de la cuota que le corresponda por asignación.

Artículo 853. Si los asignatarios o legatarios no quieren usar del derecho que se les concede en el Artículo anterior, podrá usarlo el que de ellos no lo tenía; si éste tampoco quiere usarlo, se venderá la finca en pública subasta, a instancia de cualquiera de los interesados.

CAPÍTULO XVII DE LOS ALBACEAS

Artículo 854. El testador podrá nombrar uno o más albaceas, ya sean herederos o extraños a la herencia.

Artículo 855. No podrá ser albacea el que no tenga capacidad para obligarse.

El menor no podrá serlo, ni aun con la autorización del padre o del tutor.

Esta prohibición se hace extensiva a los menores emancipados o habilitados de edad.

El Párrafo tercero fue derogado por el Artículo 360 de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

Artículo 856. El albacea puede ser universal o particular.

En todo caso, los albaceas podrán ser nombrados mancomunada, sucesiva o solidariamente.

Artículo 857. Cuando los albaceas fueren mancomunados sólo valdrá lo que todos hagan de consuno, o lo que haga uno de ellos legalmente autorizado por los demás, o lo que, en caso de disidencia, acuerde el mayor número.

No lográndose el acuerdo, se estará a lo que decida el tribunal.

Artículo 858. En los casos de suma urgencia podrá uno de los albaceas mancomunados practicar, bajo su responsabilidad personal, los actos que fueren necesarios, dando cuenta inmediata a los demás.

Artículo 859. Si el testador no establece claramente la solidaridad de los albaceas, ni fija el orden en que deban desempeñar su encargo, se entenderán nombrados mancomunadamente, y desempeñarán el cargo como previenen los dos Artículos anteriores.

Artículo 860. El cargo de albacea es de voluntaria aceptación, y se entenderá aceptado por el nombrado para desempeñarlo si no se excusare dentro de los seis días siguientes a aquel en que se le notifique su nombramiento.

Artículo 861. El albacea que acepte el cargo se constituye en la obligación de desempeñarlo; pero lo podrá renunciar alegando causa justa, al prudente arbitrio del tribunal.

Artículo 862. El albacea que no acepte el cargo, o lo renuncie sin justa causa, perderá lo que le hubiere dejado el testador, salvo siempre el derecho que tuviere a los alimentos.

Artículo 863. Los albaceas tendrán todas las facultades que expresamente les haya conferido el testador, y que no sean contrarias a las leyes.

Artículo 864. No habiendo el testador determinado expresamente las facultades de los albaceas, tendrán las siguientes:

1. Disponer y pagar el funeral del testador con arreglo a lo dispuesto por él en el testamento; y, en su defecto, según la costumbre del lugar;
2. Satisfacer los legados con conocimiento de los interesados y autorización judicial;
3. Vigilar sobre la ejecución de todo lo demás ordenado en el testamento, y sostener, siendo justo, su validez en juicio y fuera de él; y
4. Tomar las precauciones necesarias para la conservación y custodia de los bienes, con intervención de los herederos presentes.

Artículo 865. Si no hubiere en la herencia dinero bastante para el pago de funerales y legados, y los herederos no lo afrontaren de lo suyo, promoverán los albaceas la venta de los bienes muebles; y no

alcanzando éstos, la de los inmuebles, con intervención de los herederos.

Si estuviese interesado en la herencia algún menor, incapaz, ausente, corporación o establecimiento público, la venta de los bienes se harán con las formalidades prevenidas por las leyes para tales casos.

Artículo 866. El albacea, a quien el testador no haya fijado plazo, deberá cumplir su encargo dentro de un año contado desde su aceptación, o desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento o de alguna de sus disposiciones.

Artículo 867. Si el testador quiere ampliar el plazo legal, deberá señalar expresamente el de la prórroga. Si no lo hubiese señalado, se entenderá prorrogado el plazo por seis meses.

Si transcurrida esta prórroga, no se hubiese todavía cumplido la voluntad del testador, podrá el tribunal conceder otra por el tiempo que fuere necesario, atendidas las circunstancias del caso.

Artículo 868. Los herederos y legatarios podrán, de común acuerdo, prorrogar el tiempo mencionado por el tiempo que crean necesario; pero, si el acuerdo fuese sólo por mayoría, la prórroga no podrá exceder de seis meses.

Artículo 869. Los albaceas deberán dar cuenta de su encargo a los interesados.

Si hubieren sido nombrados, no para entregar los bienes a herederos determinados, sino para darles la inversión o distribución que el testador hubiese dispuesto en los casos permitidos por derecho, rendirán sus cuentas al tribunal.

Toda disposición del testador contraria a este Artículo será nula.

Artículo 870. La remuneración del albacea será la que le haya señalado el testador.

Si el testador no hubiere señalado ninguna, tocará al tribunal regularla, tomando en consideración el caudal y lo más o menos laborioso del cargo.

También la regulará el tribunal cuando la remuneración fijada por el testador afectare los intereses de los acreedores hereditarios.

Si el testador señalare conjuntamente a los albaceas su retribución, la parte de los que no admitan o renuncien el cargo, acrecerá a la de los que lo desempeñen.

Artículo 871. El albacea no podrá delegar el cargo sino con expresa autorización del testador. Sin embargo, podrá constituir mandatarios que obren a sus órdenes; pero será responsable de las operaciones de éstos.

Artículo 872. El cargo de albacea termina por la muerte, imposibilidad, renuncia o remoción del mismo, y por el lapso del término señalado por el testador, por la ley, y, en su caso, por los interesados.

Artículo 873. En los casos del Artículo anterior, y en el de no haber el albacea aceptado el cargo, corresponderá a los herederos la ejecución de la voluntad del testador.

TÍTULO IV DE LA APERTURA DE LA SUCESIÓN, Y DE LA ACEPTACIÓN, REPUDIACIÓN E INVENTARIO DE LA MISMA

CAPÍTULO I REGLAS GENERALES

Artículo 874. La aceptación y la repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres.

Artículo 875. La aceptación o repudiación se retrotraen siempre al momento de la muerte de la persona a quien se hereda.

Artículo 876. La aceptación o la repudiación de la herencia no podrá hacerse en parte, a plazo, ni condicionalmente.

Artículo 877. Nadie podrá aceptar ni repudiar sin estar cierto de la muerte de la persona a quien haya de heredar y de su derecho a la herencia.

Artículo 878. Pueden aceptar o repudiar una herencia todos los que tienen la libre disposición de sus bienes. La herencia dejada a menores o incapacitados podrá ser aceptada al tenor de lo dispuesto en el número 4 del Artículo 283.

La aceptación de la que se deje a los pobres corresponderá a las personas designadas por el testador para calificarlos y distribuir los bienes, y en su defecto al alcalde del distrito del último domicilio del causante, y se entenderá aceptada a beneficio de inventario.

Artículo 879. Los representantes de las personas jurídicas capaces de adquirir, podrán aceptar o repudiar la herencia que a las mismas se dejare; pero las personas jurídicas comprendidas en los ordinales 4 y 5 del Artículo 64 necesitan para repudiar aprobación judicial con audiencia del Ministerio Público.

Artículo 880. Los establecimientos públicos nacionales no podrán aceptar ni repudiar herencias sin la aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 881. La aceptación y la repudiación de la herencia, una vez hechas, son irrevocables, y no podrán ser impugnadas sino cuando adolecieren de alguno de los vicios que anulan el consentimiento, o apareciere un testamento desconocido.

Artículo 882. La herencia podrá ser aceptada pura y simplemente, o a beneficio de inventario. Cuando no se expresa la forma en que se acepta una herencia se entenderá que es a beneficio de inventario.

Artículo 883. La aceptación puede ser expresa o tácita.

Expresa es la que se hace en documento público o privado.

Tácita es la que se hace por actos que suponen necesariamente la voluntad de aceptar, o que no habría derecho a ejecutar sino con la calidad de heredero.

Los actos de mera conservación o administración provisional no implican la aceptación de la herencia, si con ellos no se ha tomado el título o la calidad de heredero.

Artículo 884. Entiéndase aceptada la herencia:

1. Cuando el heredero vende, dona o cede su derecho a un extraño, a todos sus coherederos o a alguno de ellos;
2. Cuando el heredero la renuncia, aunque sea gratuitamente, a beneficio de uno o más de sus coherederos;
3. Cuando la renuncia por precio a favor de todos sus coherederos indistintamente; pero, si esta renuncia fuere gratuita y los coherederos a cuyo favor se haga son aquellos a quienes debe acrecer la porción renunciada, no se entenderá aceptada la herencia.

Artículo 885. Si el heredero repudia la herencia en perjuicio de sus propios acreedores, podrán estos pedir al juez que los autorice para aceptarla en nombre de aquél.

La aceptación sólo aprovechará a los acreedores en cuanto baste a cubrir el importe de sus créditos. El exceso, si lo hubiere, no pertenecerá en ningún caso al renunciante, sino que se adjudicará a las personas a

quienes corresponda según las reglas establecidas en este Código.

Artículo 886. Los herederos que hayan sustraído u ocultado algunos efectos de la herencia, pierden la facultad de renunciarla, y quedan con el carácter de herederos puros y simples, sin perjuicio de las penas en que hayan podido incurrir.

Artículo 887. Por la aceptación pura y simple, o sin beneficio de inventario, quedará el heredero responsable de todas las cargas de la herencia, no sólo con los bienes de ésta, sino también con los suyos propios.

Artículo 888. Hasta pasados nueve días después de la muerte de aquel de cuya herencia se trate, no podrá intentarse acción contra el heredero para que acepte o repudie.

Artículo 889. Instando, en juicio, un tercero interesado para que el heredero acepte o repudie, deberá el juez señalar a éste un término que no pase de treinta días, para que haga su declaración, apercibido de que si no la hace se tendrá la herencia por aceptada.

Artículo 890. Por muerte del heredero, sin aceptar ni repudiar la herencia, pasará a los suyos el mismo derecho que él tenía.

Artículo 891. Cuando fueren varios los herederos llamados a la herencia, podrán los unos aceptarla y los otros repudiarla. De igual libertad gozará cada uno de los herederos para aceptarla pura y simplemente, o a beneficio de inventario.

Artículo 892. La repudiación de la herencia deberá hacerse en instrumento público o auténtico, o por escrito presentado ante el juez competente para conocer de la testamentaria o del abintestato.

Artículo 893. El que es llamado a una misma herencia por testamento y abintestato, y la repudia por el primer título, se entiende haberla repudiado por los dos.

Repudiándola como heredero abintestato y sin noticia de su título testamentario, podrá todavía aceptarla por éste.

CAPÍTULO II

DEL BENEFICIO DE INVENTARIO Y DEL DERECHO DE DELIBERAR

Artículo 894. El beneficio de inventario produce en favor del heredero los efectos siguientes:

1. El heredero no queda obligado a pagar las deudas y demás cargas de la herencia sino hasta donde alcancen los bienes de la misma;
2. Conserva contra el caudal hereditario todos los derechos y acciones que tuviere contra el difunto;
3. No se confunden para ningún efecto, en daño del heredero, sus bienes particulares con los que pertenezcan a la herencia.

Artículo 895. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 896. El testador no podrá prohibir a ningún heredero el aceptar con beneficio de inventario.

Artículo 897. Las herencias que correspondan a la Nación, a los Municipios y en general a las personas jurídicas de carácter político o público, se aceptarán precisamente con beneficio de inventario.

Artículo 898. Todo heredero conserva la facultad de aceptar con beneficio de inventario, mientras no haya hecho acto de heredero.

Artículo 899. El inventario en las sucesiones es de dos especies: judicial o extrajudicial. El Código Judicial determinará en qué casos procede el uno o el otro.

Artículo 900. Si el difunto ha tenido parte en alguna sociedad, y por alguna cláusula del respectivo contrato ha estipulado que la sociedad continúe con los herederos después de su muerte, se inventariará solamente el derecho del causante.

Artículo 901. Tendrán derecho a concurrir al acto de la formación del inventario el albacea, el curador de la herencia yacente, los herederos presuntos, testamentarios o abintestato, el cónyuge sobreviviente, los legatarios, los socios de comercio o de cualquiera otra especie de sociedad y todo acreedor hereditario que presente el título de su crédito. Todas estas personas, o sus representantes legales o mandatarios, tendrán derecho a reclamar contra el inventario, en lo que les pareciere inexacto.

Artículo 902. El heredero perderá el beneficio de inventario:

1. Si a sabiendas dejare de incluir en el inventario alguno de los bienes o acciones de la herencia, o supusiere deudas que no existen;
2. Si antes de completar el pago de las deudas y legados enajenase bienes muebles de la herencia sin autorización judicial o la de todos los interesados, o no diese al precio de lo vendido la aplicación determinada al concederle la autorización.

Artículo 903. El que acepta con beneficio de inventario se hace responsable no sólo del valor de los bienes que entonces efectivamente reciba, sino del de aquellos que posteriormente sobrevengan a la herencia sobre que recaiga el inventario.

Artículo 904. El que acepta con beneficio de inventario se hace responsable de todos los créditos, como si los hubiese realmente cobrado; sin perjuicio de que, para su descargo, en el tiempo debido justifique lo que sin culpa suya haya dejado de cobrar, poniendo a disposición de los interesados los títulos y acciones insolutos.

Artículo 905. El heredero beneficiario podrá en todo tiempo exonerarse de sus obligaciones, abandonando a los acreedores los bienes de la sucesión que deba entregar en especie y el saldo que reste de los otros, y obteniendo de ellos y del tribunal la aprobación de la cuenta que de su administración deberá presentarles.

Artículo 906. Consumidos los bienes de la sucesión, o la parte que le hubiere cabido al heredero beneficiario, deberá el tribunal, a petición del heredero beneficiario, citar a los acreedores hereditarios y testamentarios que no hayan sido cubiertos, para que reciban de dicho heredero la cuenta exacta, y en lo posible documentada, de todas las inversiones que él haya hecho, y aprobada la cuenta por los acreedores o en casos de desacuerdo por el tribunal, el heredero beneficiario será declarado libre de toda responsabilidad ulterior.

Artículo 907. El heredero beneficiario que opusiere a una demanda la excepción de estar ya consumidos en el pago de deudas y cargas, los bienes hereditarios o la porción de ellos que les hubiere cabido, deberá probarlo presentando a los demandantes una cuenta exacta, y en lo posible documentada, de todas las inversiones que haya hecho.

TÍTULO V

DE LA DIVISIÓN DE LA HERENCIA

CAPÍTULO I DE LA PARTICIÓN

Artículo 908. Ningún coheredero puede ser obligado a permanecer en la indivisión; la partición de la herencia podrá siempre pedirse, con tal que los coherederos no hayan estipulado lo contrario. No puede estipularse indivisión por más de diez años; pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.

Artículo 909. Todo coheredero que tenga la libre administración y disposición de sus bienes, podrá pedir, en cualquier tiempo, la partición de la herencia si no mediere el pacto de que habla el Artículo anterior. Por los incapacitados y por los ausentes, deberán pedirla sus representantes legítimos.

Artículo 910. Los herederos bajo condición no podrán pedir la partición hasta que aquélla se cumpla. Pero podrán pedirla los otros coherederos, asegurando completamente el derecho de los primeros para el caso de cumplirse la condición; y, hasta saberse que ésta ha faltado o no puede ya verificarse, se entenderá provisional la partición, sin que la indivisión exceda de diez años.

Artículo 911. Si antes de hacerse la partición muere uno de los coherederos, dejando dos o más herederos, bastará que uno de éstos la pida; pero todos los que intervengan en este último concepto deberán comparecer bajo una sola representación.

Artículo 912. Cuando el testador hiciere, por acto entre vivos, la partición de sus bienes, se pasará por ella, en cuanto no sea contraria a las leyes.

El padre que en interés de su familia quiera conservar indivisa una explotación agrícola, industrial o fabril, podrá disponerlo así, sin perjuicio de las asignaciones alimenticias.

Artículo 913. El testador podrá encomendar por acto intervivos o mortis causa para después de su muerte, la simple facultad de hacer la partición a cualquier persona que no sea uno de los coherederos.

Lo dispuesto en este Artículo y en el anterior se observará aunque entre los coherederos haya alguno de menor edad o sujeto a tutela; pero en todo caso a la partición precederá la formación de inventario de los bienes de la herencia, de conformidad con el Código Judicial.

Artículo 914. Cuando el testador no hubiese hecho la partición ni encomendado a otro esa facultad, si los herederos fueren mayores y tuvieren la libre administración de sus bienes, podrán distribuir la herencia de la manera que tengan por conveniente.

Artículo 915. Cuando los herederos mayores de edad no se entendieren sobre el modo de hacer la partición quedará a salvo su derecho para que lo ejerciten en la forma prevenida en el Código Judicial.

Artículo 916. Cuando los menores de edad estén sometidos a la patria potestad y representados en la partición por el padre, o, en su caso, por la madre, no será necesaria la intervención ni la aprobación judicial.

Artículo 917. En la partición de la herencia se ha de guardar la posible igualdad, haciendo lotes o adjudicando a cada uno de los coherederos cosas de la misma naturaleza, calidad o especie.

Artículo 918. Cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicarse a una, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero.

Pero bastará que uno solo de los herederos pida su venta en pública subasta y con admisión de licitadores

extraños, para que así se haga.

Artículo 919. Los coherederos deben abonarse recíprocamente en la partición las rentas y frutos que cada uno haya percibido de los bienes hereditarios, las impensas útiles y necesarias hechas en los mismos, y los daños ocasionados por malicia o negligencia.

Artículo 920. Los gastos de partición hechos en interés común de todos los coherederos, se deducirán de la herencia; los hechos en interés particular de uno de ellos, serán a cargo del mismo.

Artículo 921. Los títulos de adquisición o pertenencia serán entregados al coheredero adjudicatario de la finca o fincas a que se refieran.

Artículo 922. Cuando el mismo título comprenda varias fincas, adjudicadas a diversos coherederos, o una sola que se haya dividido entre dos o más, el título quedará en poder del mayor interesado en la finca o fincas, y se facilitarán a los otros copias fehacientes, a costa del caudal hereditario.

Si el interés fuere igual, el título se entregará al varón; y, habiendo más de uno, al de mayor edad.

Siendo original, aquel en cuyo poder quede deberá también exhibirlo a los demás interesados, cuando lo pidieren.

Artículo 923. Si alguno de los herederos vendiere a un extraño su derecho hereditario antes de la partición, podrán todos o cualquiera de los coherederos subrogarse en lugar del comprador, reembolsándole el precio de la compra, con tal de que lo verifique en el término de un mes, a contar desde que esto se les haga saber.

CAPÍTULO II DE LOS EFECTOS DE LA PARTICIÓN

Artículo 924. La partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados.

Artículo 925. Hecha la partición los coherederos estarán recíprocamente obligados al saneamiento de los bienes adjudicados, en caso de evicción.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 926. La obligación a que se refiere el Artículo anterior sólo cesará en los siguientes casos:

1. Cuando el mismo testador hubiese hecho la partición, a no ser que aparezca, o racionalmente se presuma, haber querido lo contrario, y salvas siempre las asignaciones alimenticias;
2. Cuando se hubiese pactado expresamente al hacer la partición;
3. Cuando la evicción proceda de causa posterior a la partición o fuere ocasionada por culpa del adjudicatario.

Artículo 927. La obligación recíproca de los coherederos al saneamiento es proporcionada a su respectivo haber hereditario; pero si alguno de ellos resultare insolvente, responderán de su parte los demás coherederos en la misma proporción, deduciéndose la parte correspondiente al que debe ser indemnizado.

Los que pagaren por el insolvente conservarán su acción contra él para cuando mejore de fortuna.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 928. Si se adjudicare como cobrable un crédito, los coherederos no responderán de la insolvencia posterior del deudor hereditario, y sólo serán responsables de su insolvencia al tiempo de hacerse la partición.

Por los créditos calificados de incobrables no hay responsabilidad; pero si se cobran en todo o en parte, se distribuirá lo percibido proporcionalmente entre los herederos.

CAPÍTULO III DE LA RESCISIÓN Y NULIDAD DE LA PARTICIÓN

Artículo 929. Las particiones pueden rescindirse por las mismas causas que las obligaciones.

Artículo 930. La omisión de alguno o algunos objetos o valores de la herencia no da lugar a que se rescinda la partición, sino a que se complete o adicione con los objetos o valores omitidos.

Artículo 931. La partición hecha con preterición de alguno de los herederos no se rescindirá, a no ser que se pruebe que hubo mala fe o dolo por parte de los otros interesados; pero éstos tendrán la obligación de pagar al preterido la parte que proporcionalmente le corresponda.

Artículo 932. La partición hecha con uno a quien se creyó heredero, sin serlo, será nula.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE LAS DEUDAS HEREDITARIAS

Artículo 933. Los acreedores reconocidos como tales podrán oponerse a que se lleve a efecto la partición de la herencia hasta que se les pague o afiance el importe de sus créditos.

Artículo 934. Los acreedores de uno o más de los coherederos podrán intervenir a su costa en la partición para evitar que ésta se haga en fraude o perjuicio de sus derechos.

Artículo 935. Hecha la partición, los acreedores podrán exigir el pago de sus deudas por entero de cualquiera de los herederos que no hubiere aceptado la herencia a beneficio de inventario, o hasta donde alcance su porción hereditaria, en el caso de haberla admitido con dicho beneficio.

En uno y otro caso, el demandado tendrá derecho de hacer citar y emplazar a sus coherederos, a menos que por disposición del testador, o a consecuencia de la partición, hubiere quedado él solo obligado al pago de la deuda.

Artículo 936. El coheredero que hubiese pagado más de lo que le corresponda a su participación en la herencia, podrá reclamar de los demás su parte proporcional.

Esto mismo se observará cuando, por ser la deuda hipotecaria, o consistir en cuerpo determinado, la hubiese pagado íntegramente. El adjudicatario, en este caso, podrá reclamar de sus coherederos sólo la parte proporcional, aunque el acreedor le haya cedido sus acciones y subrogable en su lugar.

Artículo 937. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 938. El coheredero acreedor del difunto puede reclamar de los otros el pago de su crédito, deducida su parte proporcional como tal heredero y sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo II, Título IV del Libro Tercero del Código.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

TÍTULO VI DE LAS DONACIONES ENTRE VIVOS

CAPÍTULO I DE LA NATURALEZA DE LAS DONACIONES

Artículo 939. La donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuita e irrevocablemente de una cosa en favor de otra que la acepta, salvo lo dispuesto en el Capítulo IV de este Título.

Artículo 940. Es también donación la que se hace a una persona por sus méritos o por los servicios prestados al donante, siempre que no constituyan deudas exigibles, o aquella en que se impone al donatario un gravamen inferior al valor de lo donado.

Artículo 941. Las donaciones que hayan de producir sus efectos por muerte del donante, participan de la naturaleza de las disposiciones de última voluntad, y se regirán por las reglas establecidas en el capítulo de la sucesión testamentaria.

Artículo 942. Las donaciones que hayan de producir sus efectos entre vivos, se regirán por las disposiciones generales de los contratos y obligaciones en todo lo que no se halle determinado en este Título.

Artículo 943. Las donaciones con causa onerosa se regirán por las reglas de los contratos, y las remuneratorias por las disposiciones del presente Título en la parte que excedan del valor del gravamen impuesto.

Artículo 944. La donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario.

CAPÍTULO II DE LAS PERSONAS QUE PUEDEN HACER O RECIBIR DONACIONES

Artículo 945. Podrán hacer donaciones todos los que puedan contratar y disponer de sus bienes.

Artículo 946. Podrán aceptar donaciones todos los que no estén especialmente incapacitados por ley para ello.

Artículo 947. Las personas que no pueden contratar no podrán aceptar donaciones condicionales u onerosas sin la intervención de sus legítimos representantes.

Artículo 948. Las donaciones hechas a los concebidos y no nacidos, podrán ser aceptadas por las personas que legítimamente los representarían si se hubiera verificado ya su nacimiento.

Artículo 949. Las donaciones hechas a personas inhábiles y aceptadas por éstas son nulas, aunque lo hayan sido simuladamente, bajo apariencia de otro contrato por persona interpuesta.

Artículo 950. La donación no obliga al donante ni produce efecto sino desde la aceptación.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 951. El donatario debe, so pena de nulidad, aceptar la donación por sí, o por medio de persona autorizada con poder especial para el caso, o con poder general y bastante.

Artículo 952. Las personas que acepten una donación en representación de otras que no pueden hacerlo por sí, estarán obligadas a procurar la notificación y anotación de que habla el Artículo 954.

Artículo 953. La donación de cosa mueble podrá hacerse verbalmente o por escrito.

La verbal requiere la entrega simultánea de la cosa donada. Faltando este requisito, no surtirá efecto si no se hiciese por escrito y consta en la misma forma la aceptación.

Artículo 954. Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario.

La aceptación podrá hacerse en la escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante.

Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante, y se anotará esta diligencia en ambas escrituras.

CAPÍTULO III

DE LOS EFECTOS Y LIMITACIÓN DE LAS DONACIONES

Artículo 955. La donación podrá comprender todos los bienes presentes del donante, o parte de ellos, con tal que éste se reserve, en plena propiedad o en usufructo, lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias.

Artículo 956. La donación no podrá comprender los bienes futuros.

Por bienes futuros se entienden aquellos de que el donante no puede disponer al tiempo de la donación.

Artículo 957. Cuando la donación hubiere sido hecha a varias personas conjuntamente, se entenderá por partes iguales; y no se dará entre ellas el derecho de acrecer, si el donante no hubiese dispuesto otra cosa.

Se exceptúan de esta disposición las donaciones hechas conjuntamente a marido y mujer, entre los cuales tendrá lugar aquel derecho, si el donante no hubiere dispuesto lo contrario.

Artículo 958. El donatario se subroga en todos los derechos y acciones que en caso de evicción corresponderían al donante.

Este, en cambio, no queda obligado al saneamiento de las cosas donadas, salvo si la donación fuere onerosa: en cuyo caso responderá el donante de la evicción hasta la concurrencia del gravamen.

Artículo 959. Podrá reservarse el donante la facultad de disponer de alguno de los bienes donados, o de alguna cantidad con cargo a ellos; pero, si muriese sin haber hecho uso de ese derecho, pertenecerán al donatario los bienes o la cantidad que se hubiese reservado.

Artículo 960. También se podrá donar la propiedad a una persona y el usufructo a otra u otras, con la limitación establecida en el Artículo 794 de este Código.

Artículo 961. Podrá establecerse válidamente la reversión en favor de sólo el donador para cualquier caso y circunstancias, pero no en favor de otras personas sino en los mismos casos y con iguales limitaciones que determina este Código para las sustituciones testamentarias.

La reversión estipulada por el donante en favor de tercero, contra lo dispuesto en el párrafo anterior, es nula; pero no producirá la nulidad de la donación.

Artículo 962. Si la donación se hubiere hecho imponiendo al donatario la obligación de pagar las deudas del donante, como la cláusula no contenga otra declaración, sólo se entenderá aquél obligado a pagar las que apareciesen contraídas antes.

Artículo 963. No mediando estipulación respecto al pago de deudas, sólo responderá de ellas el donatario cuando la donación se haya hecho en fraude de los acreedores.

Se presumirá siempre hecha la donación en fraude de los acreedores, cuando al hacerla no se haya reservado el donante bienes bastantes para pagar las deudas anteriores a ella.

CAPÍTULO IV DE LA REVOCACIÓN Y REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES

Artículo 964. La donación será revocada a instancia del donante, cuando el donatario haya dejado de cumplir alguna de las condiciones que aquél le impuso.

En este caso los bienes donados volverán al donante, quedando nulas las enajenaciones que el donatario hubiese hecho y las hipotecas que sobre ellos hubiese impuesto, con la limitación establecida en cuanto a tercero en el Título del Registro Público.

Artículo 965. También podrá ser revocada la donación, a instancia del donante, por causa de ingratitud en los casos siguientes:

1. Si el donatario cometiere algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante, o de su cónyuge, ascendientes o descendientes;
2. Si el donatario imputare al donante alguno de los delitos que dan lugar a procedimiento de oficio o acusación pública, aunque lo pruebe; a menos que el delito se hubiese cometido contra el mismo donatario, su mujer, o los hijos constituídos bajo su autoridad;
3. Si le niega indebidamente los alimentos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 966. Revocada la donación por causa de ingratitud, quedarán, sin embargo, subsistentes las enajenaciones e hipotecas anteriores a la anotación de la demanda de revocación en el Registro Público.

Las posteriores serán nulas.

Artículo 967. En el caso a que se refiere el primer párrafo del Artículo anterior, tendrá derecho el donante para exigir del donatario el valor de los bienes enajenados que no pueda reclamar de los terceros, o la cantidad en que hubiesen sido hipotecados.

Se atenderá al tiempo de la donación para regular el valor de dichos bienes.

Artículo 968. Cuando se revocase la donación por ingratitud, y cuando se redujere por inoficiosa, el donatario no devolverá los frutos sino desde la interposición de la demanda.

Si la revocación se fundare en haber dejado de cumplir alguna de las obligaciones impuestas en la donación,

el donatario devolverá, además de los bienes, los frutos que hubiese percibido después de dejar de cumplir la condición.

Artículo 969. La acción concedida al donante por causa de ingratitud no podrá renunciarse anticipadamente. Esta acción prescribe en el término de un año, contado desde que el donante tuvo conocimiento del derecho y posibilidad de ejercitar la acción.

Artículo 970. No se transmitirá esta acción a los herederos del donante si éste, pudiendo, no la hubiese ejercido.

Tampoco se podrá ejercitar contra el heredero del donatario, a no ser que a la muerte de éste se hallase interpuesta la demanda.

Artículo 971. Son donaciones inoficiosas las que perjudiquen los alimentos de los hijos legítimos y naturales.

Las donaciones inoficiosas, computado el valor líquido de los bienes del donante al tiempo de su muerte, deberán ser reducidas en cuanto perjudiquen las asignaciones alimenticias, pero esta reducción no obstará para que tengan efecto durante la vida del donante y para que el donatario haga suyos los frutos.

Para la reducción de las donaciones se estará a lo dispuesto en este Capítulo y en el Artículo 852 del presente Código.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 972. Si siendo dos o más las donaciones, no cupieren todas en la parte disponible, se suprimirán o reducirán, en cuanto al exceso las de fecha más reciente.

LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS

TÍTULO I DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 973. Toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Artículo 974. Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.

Artículo 975. Las obligaciones derivadas de la ley no se presumen. Sólo son exigibles las expresamente determinadas en este Código o en leyes especiales, y se regirán por los preceptos de la ley que las hubiere establecido; y, en lo que ésta no hubiere previsto, por las disposiciones del presente Libro.

Artículo 976. Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.

Artículo 977. Las obligaciones civiles que nazcan de los delitos o faltas, se regirán por las disposiciones del Código Penal.

Artículo 978. Las que se deriven de actos u omisiones en que intervenga culpa o negligencia no penadas por la ley, quedarán sometidas al Capítulo II del Título XVI de este Libro.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO II

DE LA NATURALEZA Y EFECTO DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 979. El obligado a dar alguna cosa, lo está también a conservarla con la diligencia propia de un buen padre de familia.

Artículo 980. El acreedor tiene derecho a los frutos de la cosa desde que nace la obligación de entregarla. Sin embargo, no adquirirá derecho real sobre ella hasta que le haya sido entregada.

Artículo 981. Cuando lo que debe entregarse sea una cosa determinada, el acreedor, independiente-mente del derecho que le otorga el Artículo 986, puede compeler al deudor a que realice la entrega. Si la cosa fuere indeterminada o genérica podrá pedir que se cumpla la obligación a expensas del deudor. Si el obligado se constituye en mora o se halla comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas diversas, serán de su cuenta los casos fortuitos hasta que se realice la entrega.

Artículo 982. La obligación de dar cosa determinada comprende la de entregar todos sus accesorios, aunque no hayan sido mencionados.

Artículo 983. Si el obligado a hacer alguna cosa no la hiciere, se mandará ejecutar a su costa. Esto mismo se observará si la hiciere contraviniendo al tenor de la obligación. Además, podrá decretarse que se deshaga lo mal hecho.

Artículo 984. Lo dispuesto en el párrafo segundo del Artículo anterior se observará también cuando la obligación consista en no hacer, y el deudor ejecutare lo que le había sido prohibido.

Artículo 985. Incurrirán en mora los obligados a entregar o hacer alguna cosa desde que el acreedor les exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento, de su obligación.

No será, sin embargo, necesaria la intimación del acreedor para que la mora exista:

1. Cuando el deudor no ha cumplido la obligación dentro del término expresamente estipulado;
2. Cuando la obligación o la ley declaren expresamente que no es necesaria la intimación;
3. Cuando de su naturaleza y circunstancias resulte que la designación de la época en que había de entregarse la cosa o hacerse el servicio, fue motivo determinante para establecer la obligación.

En las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente lo que le incumbe. Desde que uno de los obligados cumple su obligación, empieza la mora para el otro.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 986. Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas.

Artículo 987. La responsabilidad procedente del dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de la acción para hacerla efectiva es nula.

Artículo 988. La responsabilidad que proceda de negligencia es igualmente exigible en el cumplimiento de toda clase de obligaciones; pero podrá moderarse por los Tribunales, según los casos.

Artículo 989. La culpa o negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar. Cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia.

Artículo 990. Fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, y de los que así lo declare la obligación, nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.

Artículo 991. La indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, salvo las disposiciones contenidas en los Artículos anteriores.

Artículo 992. Los daños y perjuicios de que responde el deudor de buena fe son los previstos o que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento.

En caso de dolo, responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación.

Artículo 993. Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos y, a falta de convenio, en el interés legal. Mientras no se fije otro por la ley, se considerará legal el interés de seis por ciento al año.

Artículo 994. Los intereses vencidos no devengan interés en ningún caso. En los negocios comerciales se estará a lo que se dispone en el Código de Comercio. Los Montes de Piedad y Cajas de Ahorro se regirán por sus reglamentos especiales.

Artículo 994-A. En las obligaciones a plazo con pagos o abonos parciales sólo se podrá cobrar intereses sobre el saldo adeudado. No se podrá cobrar intereses de intereses, ni interés compuesto. Tampoco se permitirá la capitalización de intereses, ni cualquiera otra operación que a ello conduzca. La violación de este precepto será sancionada de oficio o por acción popular con multa de cien (100) a mil (1,000) balboas, la cual será impuesta por el alcalde del distrito en el que se cometió la infracción.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 13 de la Ley N° 9 de 25 de enero de 1967, publicada en la Gaceta Oficial N° 15.791 de 25 de enero de 1967.

Artículo 995. El recibo del capital por el acreedor, sin reserva alguna respecto a los intereses, extingue la obligación del deudor en cuanto a éstos. El recibo del último plazo de un débito, cuando el acreedor tampoco hiciere reservas, extinguirá la obligación en cuanto a los plazos anteriores.

Artículo 996. Los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, pueden ejercitar todos los derechos y acciones de éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes a su persona; pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho.

Artículo 997. Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles, con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario.

CAPÍTULO III DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE OBLIGACIONES

SECCIÓN PRIMERA DE LAS OBLIGACIONES PURAS Y DE LAS CONDICIONALES

Artículo 998. Será exigible, desde luego, toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro e incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren. También será exigible toda obligación que contenga condición resolutoria, sin perjuicio de los efectos de la resolución.

Artículo 999. En las obligaciones condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición.

Artículo 1000. Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula. Si dependiere de la suerte, o de la voluntad de un tercero, la obligación surtirá todos sus efectos con arreglo a las disposiciones de este Código.

Artículo 1001. Las condiciones imposibles, las contrarias a las buenas costumbres y las prohibidas por la ley, anularán la obligación que de ellas dependa. La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.

Artículo 1002. La condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado, extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo o fuere ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar.

Artículo 1003. La condición de que no acontezca algún suceso en tiempo determinado hace eficaz la obligación desde que pase el tiempo señalado o sea ya evidente que el acontecimiento no puede ocurrir. Si no hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida en el que verosímilmente se hubiere querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación.

Artículo 1004. Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento.

Artículo 1005. Los efectos de la obligación condicional de dar, una vez cumplida la condición, se retrotraen al día de la constitución de aquélla. Esto no obstante, cuando la obligación imponga recíprocas prestaciones a los interesados, se entenderán compensados unos con otros los frutos e intereses del tiempo en que hubiese estado pendiente la condición. Si la obligación fuere unilateral, el deudor hará suyos los frutos e intereses percibidos, a menos que por la naturaleza y circunstancias de aquélla deba inferirse que fue otra la voluntad del que la constituyó. En las obligaciones de hacer y de no hacer, los tribunales determinarán, en cada caso, el efecto retroactivo de la condición cumplida.

Artículo 1006. El acreedor puede, antes del cumplimiento de las condiciones, ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho. El deudor puede repetir lo que en el mismo tiempo hubiere pagado.

Artículo 1007. Cuando las condiciones fueren puestas con el intento de suspender la eficacia de la obligación de dar, se observarán las reglas siguientes, en el caso de que la cosa mejore o se pierda o se deteriore pendiente la condición:

1. Si la cosa se perdió sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación;
2. Si la cosa se perdió por culpa del deudor, quedará éste obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. Entiéndese que la cosa se pierde cuando perece, queda fuera del comercio o desaparece de modo que se ignora su existencia, o no se puede recobrar;
3. Cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo es de cuenta del acreedor;
4. Deteriorándose por culpa del deudor, el acreedor podrá optar entre la resolución de la obligación y su cumplimiento, con la indemnización de perjuicios en ambos casos;
5. Si la cosa se mejora por su naturaleza, o por el tiempo, las mejoras ceden en favor del acreedor;
6. Si se mejora a expensas del deudor, no tendrá éste otro derecho que el concedido al usufructuario.

Artículo 1008. Cuando las condiciones tengan por objeto resolver la obligación de dar, los interesados, cumplidas aquéllas, deberán restituirse lo que hubiesen percibido.

En el caso de pérdida, deterioro o mejora de la cosa, se aplicará al que deba hacer la restitución, las disposiciones que respecto al deudor contiene el Artículo precedente.

En cuanto a las obligaciones de hacer y no hacer, se observará, respecto a los efectos de la resolución, lo dispuesto en el párrafo segundo del Artículo 1005.

Artículo 1009. La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que lo autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los Artículos 1159, 1160 y 1161, y a las disposiciones contenidas en el Título del Registro Público.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS OBLIGACIONES A PLAZO

Artículo 1010. Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, sólo serán exigibles cuando el día llegue.

Entiéndese por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo.

Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar o no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la Sección precedente.

Artículo 1011. Lo que anticipadamente se hubiere pagado en las obligaciones a plazo, no se podrá repetir.

Si el que pagó ignoraba, cuando lo hizo, la existencia del plazo, tendrá derecho a reclamar del acreedor los

intereses o los frutos que éste hubiere percibido de la cosa.

Artículo 1012. Siempre que en las obligaciones se designa un término, se presume establecido en beneficio de acreedor y deudor, a no ser que del tenor de aquéllas o de otras circunstancias resultara haberse puesto en favor del uno o del otro.

Artículo 1013. A falta de término estipulado o resultante de la naturaleza del negocio se podrá reclamar o ejecutar la obligación inmediatamente.

Artículo 1014. Si se hubiere pactado que el deudor pague cuando le sea posible, la obligación será exigible al año del día en que se contrajo.

Artículo 1015. Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

1. Cuando, después de contraída la obligación, resulte insolvente, salvo que garantice la deuda;
2. Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido;
3. Cuando por actos propios hubiese disminuído aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente sustituídas por otras nuevas e igualmente seguras.

Artículo 1016. Si el plazo de la obligación está señalado por días, a contar desde uno determinado, quedará éste excluído del cómputo, que deberá empezar en el día siguiente.

Artículo 1017. En las obligaciones a plazo cierto los derechos son transmisibles, aunque el plazo sean tan largo que el acreedor no pueda sobrevivir al día del vencimiento.

SECCIÓN TERCERA DE LAS OBLIGACIONES ALTERNATIVAS

Artículo 1018. El obligado alternativamente a diversas prestaciones debe cumplir por completo una de éstas. El acreedor no puede ser compelido a recibir parte de una y parte de otra.

Artículo 1019. La elección corresponde al deudor, a menos que expresamente se hubiese concedido al acreedor.

El deudor no tendrá derecho a elegir las prestaciones imposibles, ilícitas, o que no hubieran podido ser objeto de la obligación.

Artículo 1020. La elección no producirá efecto sino desde que fuere notificada.

Artículo 1021. El deudor perderá el derecho de elección cuando, de las prestaciones a que alternativamente estuviese obligado, sólo una fuere realizable.

Artículo 1022. El acreedor tendrá derecho a la indemnización de daños y perjuicios cuando, por culpa del deudor, hubiesen desaparecido todas las cosas que alternativamente fueren objeto de la obligación, o se hubiera hecho imposible el cumplimiento de ésta.

La indemnización se fijará tomando por base el valor de la última cosa que hubiese desaparecido, o el del servicio que últimamente se hubiera hecho imposible.

Artículo 1023. Cuando la elección hubiere sido expresamente atribuída al acreedor, la obligación cesará de ser alternativa desde el día en que aquélla hubiese sido notificada al deudor.

Hasta entonces las responsabilidades del deudor se regirán por las siguientes reglas:

1. Si alguna de las cosas se hubiere perdido por caso fortuito, cumplirá entregando la que el acreedor elija entre las restantes, o la que haya quedado, si una sola subsistiera;
2. Si la pérdida de alguna de las cosas hubiese sobrevenido por culpa del deudor, el acreedor podrá reclamar cualquiera de las que subsistan, o el precio de las que por culpa de aquél hubiera desaparecido.
3. Si todas las cosas se hubiesen perdido por culpa del deudor, la elección del acreedor recaerá sobre su precio.

Las mismas reglas se aplicarán a las obligaciones de hacer o no hacer en el caso de que algunas o todas las prestaciones resultaren imposibles.

SECCIÓN CUARTA DE LAS OBLIGACIONES MANCOMUNADAS Y DE LAS SOLIDARIAS

Artículo 1024. La concurrencia de dos o más acreedores, o de dos o más deudores en una sola obligación, no implica que cada uno de aquéllos tenga derecho a pedir, ni cada uno de éstos deba prestar íntegramente las cosas objeto de la misma. Sólo habrá lugar a esto cuando la obligación expresamente lo determine, constituyéndose con el carácter de solidaria.

Artículo 1025. Si del texto de las obligaciones a que se refiere el Artículo anterior no resulta otra cosa, el crédito o la deuda se presumirán divididos en tantas partes iguales como acreedores o deudores haya, reputándose créditos o deudas distintos unos de otros.

Artículo 1026. Si la división fuere imposible, sólo perjudicarán al derecho de los acreedores los actos colectivos de éstos, y sólo podrá hacerse efectiva la deuda procediendo contra todos los deudores. Si alguno de éstos resultare insolvente, no estarán los demás obligados a suplir su falta.

Artículo 1027. La solidaridad podrá existir, aunque los acreedores y deudores no estén ligados del propio modo y por unos mismos plazos y condiciones.

Artículo 1028. Cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial.

Las acciones ejercitadas contra cualquiera de los deudores solidarios perjudicarán a todos éstos.

Artículo 1029. El deudor o los deudores solidarios pueden pagar a cualquiera de los acreedores solidarios; pero si hubiere sido judicialmente demandado por alguno, a éste deberá hacer el pago.

Artículo 1030. La novación, compensación, confusión o remisión de la deuda, hechas por cualquiera de los acreedores solidarios o con cualquiera de los deudores de la misma clase, extingue la obligación, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1033.

El acreedor que haya ejecutado cualquiera de estos actos, así como el que cobre la deuda, responderá a los demás de la parte que les corresponde en la obligación.

Artículo 1031. El acreedor puede dirigirse contra cualquiera de los deudores solidarios, o contra todos ellos simultáneamente.

Las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo.

Artículo 1032. El pago hecho por uno de los deudores solidarios extingue la obligación.

El que hizo el pago sólo puede reclamar de sus codeudores la parte que a cada uno corresponda, con los

intereses del anticipo.

La falta de cumplimiento de la obligación por insolvencia del deudor solidario será suplida por sus codeudores, a prorrata de la deuda de cada uno.

Artículo 1033. La quita o remisión hecha por el acreedor de la parte que afecte a uno de los deudores solidarios, no libra a éste de su responsabilidad para con los codeudores, en el caso de que la deuda haya sido totalmente pagada por cualquiera de ellos.

Artículo 1034. Si la cosa hubiere perecido, o la prestación se hubiese hecho imposible, sin culpa de los deudores solidarios, la obligación quedará extinguida.

Si hubiese mediado culpa de parte de cualquiera de ellos, todos serán responsables, para con el acreedor, del precio y de la indemnización de daños y abono de intereses, sin perjuicio de su acción contra el culpable o negligente.

Artículo 1035. El deudor solidario podrá utilizar contra las reclamaciones del acreedor, todas las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación y las que le sean personales. De las que personalmente correspondan a los demás, sólo podrá servirse en la parte de deuda de que éstos sean responsables.

SECCIÓN QUINTA DE LAS OBLIGACIONES DIVISIBLES Y DE LAS INDIVISIBLES

Artículo 1036. La divisibilidad o indivisibilidad de las cosas objeto de las obligaciones en que hay un solo deudor y un solo acreedor, no altera ni modifica los preceptos del Capítulo II de este Título.

Artículo 1037. La obligación indivisible mancomunada se resuelve en indemnizar daños y perjuicios desde que cualquiera de los deudores falta a su compromiso. Los deudores que hubiesen estado dispuestos a cumplir los suyos, no contribuirán a la indemnización con más cantidad que la porción correspondiente del precio de la cosa o del servicio en que consistiere la obligación.

Artículo 1038. Para los efectos de los Artículos que preceden, se reputarán indivisibles las obligaciones de dar cuerpos ciertos y todas aquellas que no sean susceptibles de cumplimiento parcial.

Las obligaciones de hacer serán divisibles cuando tengan por objeto la prestación de un número de días de trabajo, la ejecución de obras por unidades métricas u otras cosas análogas que por su naturaleza sean susceptibles de cumplimiento parcial.

En las obligaciones de no hacer, la divisibilidad o indivisibilidad se decidirá por el carácter de la prestación de cada caso particular.

SECCIÓN SEXTA DE LAS OBLIGACIONES CON CLÁUSULA PENAL

Artículo 1039. En las obligaciones con cláusula penal, habrá lugar a exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido beneficio.

Artículo 1040. No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.

Artículo 1041. El juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en

parte o irregularmente cumplida por el deudor.

Artículo 1042. La nulidad de la cláusula penal no lleva consigo la de la obligación principal. La nulidad de la obligación principal lleva consigo la de la cláusula penal.

CAPÍTULO IV DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1043. Las obligaciones se extinguen: por el pago o cumplimiento; por la pérdida de la cosa debida; por la condonación de la deuda, por la confusión de los derechos de acreedores y deudores; por la compensación; por la novación.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PAGO

Artículo 1044. No se entenderá pagada una deuda sino cuando completamente se hubiese entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía.

Artículo 1045. Puede hacer el pago cualquiera persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor.

El que pagare por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad. En este caso, sólo podrá repetir del deudor aquello en que le hubiera sido útil el pago.

Artículo 1046. El que pague en nombre del deudor, ignorándolo éste, no podrá compeler al acreedor a subrogarle sus derechos.

Artículo 1047. En las obligaciones de dar no será válido el pago hecho por quien no tenga la libre disposición de la cosa debida y capacidad para enajenarla. Sin embargo, si el pago hubiere consistido en una cantidad de dinero o cosa fungible, no habrá repetición contra el acreedor que la hubiese gastado o consumido de buena fe.

Artículo 1048. En las obligaciones de hacer, el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.

Artículo 1049. El pago deberá hacerse a la persona en cuyo favor estuviese constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirlo en su nombre.

Artículo 1050. El pago hecho a una persona incapacitada para administrar sus bienes, será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad.

También será válido el pago hecho a un tercero, en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.

Artículo 1051. El pago hecho de buena fe al que estuviere en posesión del crédito, liberará al deudor.

Artículo 1052. No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda.

Artículo 1053. El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida.

Tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.

Artículo 1054. Cuando la obligación consista en entregar una cosa indeterminada o genérica, cuya calidad y circunstancias no se hubiesen expresado, el acreedor no podrá exigirla de la calidad superior, ni el deudor entregarla de la inferior.

Artículo 1055. Los gastos extrajudiciales que ocasione el pago serán de cuenta del deudor. Respecto de los judiciales, decidirá el tribunal, con arreglo al Código Judicial.

Artículo 1056. A menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

Artículo 1057. El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada, y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro de curso legal en Panamá, teniéndose presente las respectivas equivalencias.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto, la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.

Artículo 1058. El pago deberá ejecutarse en el lugar que hubiese designado la obligación.

No habiéndose expresado, y tratándose de entregar una cosa determinada, deberá hacerse el pago donde ésta existía en el momento de constituirse la obligación.

En cualquier otro caso, el lugar del pago será el del domicilio del deudor.

SECCIÓN TERCERA DE LA IMPUTACIÓN DE PAGOS

Artículo 1059. El que tuviere varias deudas de una misma especie en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse.

Si aceptare del acreedor un recibo en que se hiciese la aplicación del pago, no podrá reclamar contra ésta, a menos que hubiera mediado causa que invalide el contrato.

Artículo 1060. Si la deuda produce interés, no podrá estimarse hecho el pago por cuenta del capital mientras no estén cubiertos los intereses.

Artículo 1061. Cuando no pueda imputarse el pago según las reglas anteriores, se estimará satisfecha la deuda más onerosa al deudor entre las que estén vencidas. Si éstas fueren de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

SECCIÓN CUARTA DEL PAGO POR CESIÓN DE BIENES

Artículo 1062. El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los

convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, se ajustará a las disposiciones del Título XVII de este Libro y a lo que se dispone en el Código Judicial.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

SECCIÓN QUINTA DEL PAGO POR CONSIGNACIÓN

Artículo 1063. El deudor quedará libre de responsabilidad mediante la consignación de la cosa debida. La consignación producirá el mismo efecto cuando se haga estando el acreedor ausente o incapacitado para recibir el pago en el momento en que deba hacerse, o cuando varias personas pretendan tener derecho a cobrar, o cuando se haya extraviado el título de la obligación o cuando el acreedor es desconocido. La consignación será ineficaz si no se ajusta estrictamente a las disposiciones que regulan el pago.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1064. La consignación se hará depositando las cosas debidas a disposición de la autoridad judicial. Hecha la consignación, deberá notificarse a los interesados.

Artículo 1065. Los gastos de la consignación, cuando se declare procedente, serán forzosamente de cuenta del acreedor.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1066. Hecha debidamente la consignación y declarada procedente, el tribunal mandará cancelar la obligación.

Mientras el acreedor no hubiere aceptado la consignación o no hubiere recaído la declaratoria judicial de que está bien hecha, podrá el deudor retirar la cosa o cantidad consignada, dejando subsistente la obligación.

Artículo 1067. Si hecha la consignación, el acreedor autorizase al deudor para retirarla, perderá toda preferencia que tuviere sobre la cosa. Los codeudores y fiadores quedarán libres.

SECCIÓN SEXTA DE LA PÉRDIDA DE LA COSA DEBIDA

Artículo 1068. Quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora.

Artículo 1069. Siempre que la cosa se hubiese perdido en poder del deudor, se presumirá que la pérdida ocurrió por su culpa y no por caso fortuito, salvo prueba en contrario y sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 981.

Artículo 1070. También quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer, cuando la prestación resultare ilegal o físicamente imposible, pero el deudor deberá restituir lo que hubiere recibido por cumplir la

obligación.

Artículo 1071. Cuando la deuda de cosa cierta y determinada procediere de delito o falta, no se eximirá al deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiese sido el motivo de la pérdida, a menos que, ofrecida por él la cosa al que la debía recibir, éste se hubiese, sin razón, negado a aceptarla.

Artículo 1072. Extinguida la obligación por la pérdida de la cosa, corresponderán al acreedor todas las acciones que el deudor tuviere contra terceros por razón de ésta.

SECCIÓN SÉPTIMA DE LA CONDONACIÓN DE LA DEUDA

Artículo 1073. La condonación de la deuda podrá hacerse expresa o tácitamente. Una y otra estarán sometidas a los preceptos que rigen las donaciones inoficiosas.

La condonación expresa deberá, además, ajustarse a las formas de la donación.

Artículo 1074. La entrega del documento privado justificativo de un crédito, hecha voluntariamente por el acreedor al deudor, implica la renuncia de la acción que el primero tenía contra el segundo.

Si para invalidar esta renuncia se pretendiere que es inoficiosa, el deudor y sus herederos podrán sostenerla probando que la entrega del documento se hizo en virtud del pago de la deuda.

Artículo 1075. Siempre que el documento privado de donde resulte la deuda se hallare en poder del deudor, se presumirá que el acreedor lo entregó voluntariamente, a no ser que se pruebe lo contrario.

Artículo 1076. La condonación de la deuda principal extinguirá las obligaciones accesorias; pero la de éstas dejará subsistente la primera.

Artículo 1077. Se presumirá remitida la obligación accesoria de prenda cuando la cosa pignorada, después de entregada al acreedor, se hallare en poder del deudor.

SECCIÓN OCTAVA DE LA CONFUSIÓN DE DERECHOS

Artículo 1078. Quedará extinguida la obligación desde que se reúnan en una misma persona los conceptos de acreedor y de deudor.

Se exceptúa el caso en que esta confusión tenga lugar en virtud de título de herencia, si ésta hubiese sido aceptada a beneficio de inventario.

Artículo 1079. La confusión que recae en la persona del deudor o del acreedor principal, aprovecha a los fiadores.

La que se realiza en cualquiera de éstos no extingue la obligación.

Artículo 1080. La confusión no extingue la deuda mancomunada sino en la proporción correspondiente al acreedor o deudor en quien concurran los dos conceptos.

SECCIÓN NOVENA DE LA COMPENSACIÓN

Artículo 1081. Tendrá lugar la compensación cuando dos personas, por derecho propio, sean recíprocamente

acreedoras y deudoras la una de la otra.

Artículo 1082. Para que proceda la compensación es preciso:

1. Que cada uno de los obligados lo esté principalmente, y sea a la vez acreedor principal del otro;
2. Que ambas deudas consistan en una cantidad de dinero o, siendo fungibles las cosas debidas, sean de la misma especie y también de la misma calidad, si ésta se hubiese designado;
3. Que las dos deudas estén vencidas;
4. Que sean líquidas y exigibles;
5. Que sobre ninguna de ellas haya retención o contienda promovidas por terceras personas y notificada oportunamente al deudor.

Artículo 1083. No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, el fiador podrá oponer la compensación respecto de lo que el acreedor debiere a su deudor principal.

Artículo 1084. El deudor que hubiere consentido en la cesión de derechos hecha por un acreedor a favor de un tercero, no podrá oponer al cesionario la compensación que le correspondería contra el cedente.

Si el acreedor le hizo saber la cesión y el deudor no la consintió, puede oponer la compensación de las deudas anteriores a ellas, pero no la de las posteriores.

Si la cesión se realiza sin conocimiento del deudor, podrá éste oponer la compensación de los créditos anteriores a ella y de los posteriores hasta que hubiere tenido conocimiento de la cesión.

Artículo 1085. Las deudas pagaderas en diferentes lugares pueden compensarse mediante indemnización de los gastos de transporte o cambio al lugar del pago.

Artículo 1086. No puede oponerse compensación a la demanda de restitución de una cosa de que su dueño ha sido despojado injustamente, ni a la demanda de restitución de un depósito, o de un comodato, aun cuando perdida la cosa, sólo subsista la obligación de pagarla en dinero.

Tampoco podrá oponerse compensación a la demanda de indemnización por un acto de violencia o fraude, ni a la demanda de alimentos no embargables.

Artículo 1087. Si una persona tuviere contra sí varias deudas compensables, se observará en el orden de la compensación lo dispuesto respecto a la imputación de pagos.

Artículo 1088. El efecto de la compensación es extinguir una y otra deuda en la cantidad concurrente, aunque no tengan conocimiento de ella los acreedores y deudores.

SECCIÓN DÉCIMA DE LA NOVACIÓN

Artículo 1089. Las obligaciones pueden modificarse:

1. Variando su objeto o sus condiciones principales;
2. Sustituyendo la persona del deudor;
3. Subrogando a un tercero en los derechos del acreedor.

Artículo 1090. Para que una obligación quede extinguida por otra que la sustituya, es preciso que así se declare terminantemente o que la antigua y la nueva sean de todo punto incompatibles.

Artículo 1091. La novación, que consiste en sustituirse un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin conocimiento de éste, pero no sin el consentimiento del acreedor.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1092. La insolvencia del nuevo deudor que hubiese sido aceptado por el acreedor, no hará revivir la acción de éste contra el deudor primitivo, salvo que dicha insolvencia hubiese sido anterior y pública, o conocida del deudor al delegar su deuda.

Artículo 1093. Cuando la obligación principal se extinga por efecto de la novación, sólo podrán subsistir las obligaciones accesorias en cuanto aprovechen a terceros que no hubiesen prestado su consentimiento.

Artículo 1094. La novación es nula si lo fuere también la obligación primitiva, salvo que la causal de nulidad sólo pueda ser invocada por el deudor, o que la ratificación convalide los actos nulos en su origen.

Artículo 1095. La subrogación de un tercero en los derechos del acreedor no puede presumirse fuera de los casos expresamente mencionados en este Código. En los demás, será preciso establecerla con claridad para que produzca efecto.

Artículo 1096. Se presumirá que hay subrogación:

1. Cuando un acreedor pague a otro acreedor preferente;
2. Cuando un tercero, no interesado en la obligación, pague con aprobación expresa o tácita del deudor;
3. Cuando pague el que no tenga interés en el cumplimiento de la obligación, salvos los efectos de la confusión en cuanto a la porción que le corresponda.

Artículo 1097. El deudor podrá hacer la subrogación sin consentimiento del acreedor, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, y expresando en la carta de pago la procedencia de la cantidad pagada.

Artículo 1098. La subrogación transfiere al subrogado el crédito con los derechos a él anexos, ya contra el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o poseedores de las hipotecas.

Artículo 1099. El acreedor a quien se hubiere hecho un pago parcial, puede ejercitar su derecho por el resto con preferencia al que se hubiere subrogado en su lugar a virtud del pago parcial del mismo crédito.

CAPÍTULO V

DE LA PRUEBA DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 1100. Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o éstas.

Son ineficaces los pactos por los cuales se invierte o modifica la carga de la prueba.

Parágrafo. Esta norma no surte efecto sobre derechos y obligaciones contraídas con antelación a la vigencia de esta Ley y que tengan previamente validez.

El Parágrafo fue Adicionado por el Artículo 3 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 1101. Las pruebas consisten en instrumentos públicos o privados, testigos, presunciones, confesión de parte, juramento decisorio, inspección personal del juez y en las especiales que determinen los demás códigos.

Artículo 1102. El instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario, o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes.

Artículo 1103. Deberá haber prueba por escrito para acreditar contratos y obligaciones que valgan más de cinco mil balboas salvo que se trate de documentos almacenados tecnológicamente, conforme a la ley. Si no hubiere prueba por escrito o prueba de documentos almacenados tecnológicamente, conforme a la ley, no se admitirá prueba de testigos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 8 de la Ley N° 11 de 22 de enero de 1998, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.468 de 27 de enero de 1998.

Artículo 1104. Las presunciones son legales o judiciales.

Las que la ley establece, dispensan de toda prueba a los favorecidos por ella, pero admiten prueba en contrario.

Las que deduce el Tribunal, deberán ser graves, precisas y concordantes.

TÍTULO II DE LOS CONTRATOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1105. Contrato o convenio es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o muchas personas.

Artículo 1106. Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a la ley, a la moral ni al orden público.

Artículo 1107. La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1108. Los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo, en cuanto a éstos el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley.

Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquélla revocada.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1109. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley.

Se exceptúan los actos y contratos enumerados en el Artículo 1113, los cuales no se perfeccionan mientras no consten por escrito, con especificación completa de las condiciones del acto o contrato y determinación precisa de la cosa que sea objeto de él.

Artículo 1110. Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal.

El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.

Artículo 1111. No se admitirá juramento en los contratos. Si se hiciere, se tendrá por no puesto.

CAPÍTULO II

DE LOS REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VALIDEZ DE LOS CONTRATOS

Artículo 1112. No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

1. Consentimiento de los contratantes;
2. Objeto cierto que sea materia del contrato;
3. Causa de la obligación que se establezca.

SECCIÓN PRIMERA

DEL CONSENTIMIENTO

Artículo 1113. El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.

La aceptación hecha por carta no obliga al que hizo la oferta sino desde que llegó a su conocimiento. El contrato, en tal caso, se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

Artículo 1114. No pueden prestar consentimiento:

1. Los menores no emancipados;
2. Los locos o dementes y los sordomudos que no sepan escribir.

Artículo 1115. La incapacidad declarada por el Artículo anterior está sujeta a las modificaciones que la ley determina, y se entiende sin perjuicio de las incapacidades especiales que la misma establece.

Artículo 1116. Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo.

Artículo 1117. Para que el error invalide el consentimiento deberá recaer sobre la substancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo.

El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiere sido la causa principal del mismo.

El simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección.

Artículo 1118. Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible.

Hay intimidación cuando se inspira a uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes, o en la persona o bienes de su cónyuge, descendientes o ascendientes.

Para calificar la intimidación debe atenderse a la edad, al sexo y a la condición de la persona.

El temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto no anulará el contrato.

Artículo 1119. La violencia o intimidación anularán la obligación, aunque se haya empleado por un tercero que no intervenga en el contrato.

Artículo 1120. Hay dolo cuando, con palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los

contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho.

Artículo 1121. Para que el dolo produzca la nulidad de los contratos, deberá ser grave y no haber sido empleado por las dos partes contratantes.

El dolo incidental sólo obliga al que lo empleó a indemnizar daños y perjuicios.

SECCIÓN SEGUNDA DEL OBJETO DE LOS CONTRATOS

Artículo 1122. Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.

Sobre la herencia futura no se podrá, sin embargo, celebrar otros contratos, que aquellos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal conforme al Artículo 912.

Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres.

Artículo 1123. No podrán ser objeto de contrato las cosas o servicios imposibles.

Artículo 1124. El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.

SECCIÓN TERCERA DE LA CAUSA DE LOS CONTRATOS

Artículo 1125. En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.

Artículo 1126. Los contratos sin causa o con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral.

Artículo 1127. La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.

Artículo 1128. Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.

CAPÍTULO III DE LA EFICACIA DE LOS CONTRATOS

Artículo 1129. Los contratos serán obligatorios siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.

Artículo 1130. Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura pública u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquellas formalidades desde que hubiese intervenido el consentimiento o la consignación por escrito, según el caso, y demás requisitos necesarios para su validez.

Pero para que el contrato tenga existencia legal, se necesita que el consentimiento conste por escrito en los

casos en que el contrato sea de los que enumera el Artículo siguiente.

Artículo 1131. Deberán constar por instrumento público:

1. Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación, o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles. La venta de frutos pendientes o futuros de un inmueble podrá constar en documento privado;
2. Los arrendamientos de bienes inmuebles por seis o más años, siempre que deban perjudicar a terceros;
3. Las capitulaciones matrimoniales, siempre que se intente hacerlas valer contra terceras personas;
4. La cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal;
5. El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio, salvo lo que disponga el Código Judicial; el poder para administrar bienes y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública o haya de perjudicar a tercero;
6. La cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO IV DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

Artículo 1132. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Artículo 1133. Para juzgar la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato.

Artículo 1134. Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar.

Artículo 1135. Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.

Artículo 1136. Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Artículo 1137. Las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquélla que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.

Artículo 1138. El uso o la costumbre del país se tendrá en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse.

Artículo 1139. La interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad.

Artículo 1140. Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los

Artículos anteriores, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor trasmisión de derechos e intereses.

Si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Si las dudas de cuya resolución se trata en este Artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o voluntad de los contratantes, el contrato será nulo.

CAPÍTULO V DE LA NULIDAD Y RESCISIÓN DE LOS CONTRATOS

Artículo 1141. Hay nulidad absoluta en los actos o contratos:

1. Cuando falta alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia;
2. Cuando falta algún requisito o formalidad que la ley exige para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza del acto o contrato y no a la calidad o estado de la persona que en ellos interviene;
3. Cuando se ejecuten o celebren por personas absolutamente incapaces, entendiéndose únicamente por tales, los dementes, los sordomudos que no pueden darse a entender por escrito y los menores impúberes.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1142. Hay nulidad relativa y acción para rescindir los actos o contratos:

1. Cuando alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia es imperfecta o irregular,
2. Cuando falta alguno de los requisitos o formalidades que la ley exige teniendo en mira el exclusivo y particular interés de las partes;
3. Cuando se ejecuten o celebren por personas relativamente incapaces.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1143. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede igualmente pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por la prescripción extraordinaria.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 44 de 20 de noviembre de 1958, publicada en la Gaceta Oficial N° 13.701 de 1 de diciembre de 1958.

Artículo 1144. La nulidad relativa no puede declararse de oficio ni alegarse más que por la persona o personas en cuyo favor la han establecido las leyes o por sus herederos, cesionarios o representantes; y puede subsanarse por la confirmación o ratificación del interesado o interesados, y por un lapso de cuatro años.

Artículo 1145. La acción de rescisión queda extinguida desde el momento en que el contrato haya sido confirmado válidamente.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1146. La confirmación puede hacerse expresa o tácitamente. Se entenderá que hay confirmación tácita cuando, con conocimiento de la causa de nulidad y habiendo ésta cesado, el que tuviese derecho a invocarla ejecutare un acto que implique necesariamente la voluntad de renunciarla.

Artículo 1147. La confirmación no necesita el concurso de aquel de los contratantes a quien no correspondiese ejercitar la acción rescisoria.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1148. La confirmación purifica al contrato de los vicios de que adoleciera desde el momento de su celebración.

Artículo 1149. También se extinguirá la acción de nulidad o rescisión de los contratos cuando la cosa objeto de éstos se hubiere perdido por dolo o culpa del que pudiere ejercitar aquélla.

Si la causa de la acción fuera la incapacidad de alguno de los contratantes, la pérdida de la cosa no será obstáculo para que la acción prevalezca, a menos que hubiese ocurrido por dolo o culpa del reclamante después de haber adquirido la capacidad.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1150. Para que la confirmación expresa o tácita sea eficaz es necesario que se haga por quien tiene derecho de pedir la rescisión y que el acto de confirmación se halle exento de todo vicio de nulidad.

Artículo 1151. La nulidad absoluta no podrá ser pedida ni declarada después de quince años de ejecutado el acto o celebrado el contrato nulo.

La acción de rescisión sólo durará cuatro años. Este tiempo empezará a correr:

En los casos de intimidación o violencia, desde el día en que éstos hubiesen cesado.

En los de error o dolo o falsedad de la causa, desde la consumación del contrato.

Y cuando se refiere a los contratos celebrados por menores, adultos y otras personas relativamente incapaces, desde que salieron de la tutela o curatela.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 44 de 20 de noviembre de 1958, publicada en la Gaceta Oficial N° 13.701 de 1 de diciembre de 1958.

Artículo 1152. La prescripción de que habla el Artículo anterior se refiere únicamente a las acciones relativas al patrimonio y sólo puede oponerse entre las partes que han intervenido en el acto o contrato y las que de ellas tuvieran su derecho.

Artículo 1153. La nulidad, ya sea absoluta o relativa, puede oponerse siempre como excepción.

Artículo 1154. Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubieren sido materia del contrato, con sus frutos y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los Artículos siguientes.

Artículo 1155. Cuando la nulidad proceda de la incapacidad de uno de los contratantes, no está obligado el incapaz a restituir sino en cuanto se enriqueció con la cosa o precio que recibiera.

Artículo 1156. Cuando la nulidad provenga de ser ilícita la causa u objeto del contrato, si el hecho constituye un delito o falta común a ambos contratantes, carecerán de toda acción entre sí, y se procederá contra ellos, dándose además, a las cosas o precio que hubieren sido materia del contrato, la aplicación prevenida en el Código Penal respecto a los efectos o instrumentos del delito o falta.

Esta disposición es aplicable al caso en que sólo hubiere delito o falta de parte de uno de los contratantes; pero el no culpado podrá reclamar lo que hubiese dado, y no estará obligado a cumplir lo que hubiere prometido.

Artículo 1157. Si el hecho en que consiste la causa torpe no constituyere delito ni falta, se observarán las reglas siguientes:

1. Cuando la culpa esté de parte de ambos contratantes, ninguno de ellos podrá repetir lo que hubiera dado en virtud del contrato, ni reclamar el cumplimiento de lo que el otro hubiese ofrecido;
2. Cuando esté de parte de un solo contratante, no podrá éste repetir lo que hubiese dado en virtud del contrato, ni pedir el cumplimiento de lo que se le hubiera ofrecido.

El otro, que fuera extraño a la causa torpe, podrá reclamar lo que hubiera dado sin obligación de cumplir lo que hubiera ofrecido.

Artículo 1158. Sin la previa entrega o consignación de lo que debe devolver con motivo de la nulidad, no puede una parte exigir que se compela a la otra parte a la devolución de lo que le corresponde.

Artículo 1159. Los efectos de la nulidad comprenden también a los terceros poseedores de la cosa, salvo lo dispuesto en los Títulos que tratan de la Prescripción y del Registro Público.

Artículo 1160. Cuando dos o más personas han contratado con un tercero, la nulidad declarada a favor de una de ellas no aprovechará a las otras.

Artículo 1161. Las acciones rescisorias no podrán hacerse efectivas contra terceros poseedores de buena fe sino en los casos expresamente señalados por la ley.

CAPÍTULO VI DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR EXCESIVA ONEROSIDAD

Este Capítulo fue Adicionado al Título II del Libro IV por el Artículo 5 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 1161-A. En los contratos bilaterales de ejecución continuada o periódica o de ejecución diferida, si la prestación de una de las partes llegare a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte que deba tal prestación podrá pedir la terminación del contrato.

No podrá pedirse la terminación, si la onerosidad sobrevenida entrara en el área normal del contrato.

La parte contra la cual se hubiere demandado la terminación podrá evitarla ofreciendo modificar equitativamente las condiciones del contrato.

Artículo 1161-B. Si en los actos unilaterales la prestación llegare a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, el obligado podrá pedir una reducción de su prestación o una modificación en los términos que regulan su cumplimiento, suficiente para reducirla a la equidad.

Artículo 1161-C. Lo dispuesto en los dos Artículos que preceden, no se aplica a los contratos aleatorios por su naturaleza o por la voluntad de las partes.

TÍTULO III

DEL CONTRATO SOBRE BIENES CON OCASIÓN DEL MATRIMONIO

Este Título fue Derogado por el Artículo 838 en relación al Capítulo V, del Título I del Libro Primero de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Este Capítulo fue Derogado por el Artículo 838 en relación a la Sección I y II, del Capítulo V del Título I del Libro Primero de la Ley 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

Artículo 1162. *Los Cónyuges pueden, antes de celebrar su matrimonio, arreglar todo lo que se refiere a sus bienes.*

Las capitulaciones matrimoniales pueden alterarse después de celebrado el matrimonio; pero el cambio no perjudicará a terceros posteriores a su verificación sino después que la nueva escritura esté inscrita en el Registro Público y que se haya anunciado en la Gaceta Oficial que los cónyuges han alterado sus capitulaciones.

El menor hábil para casarse puede celebrar las capitulaciones previas al matrimonio; pero deberá estar asistido por la persona cuyo consentimiento necesite para contraerlo.

Artículo 1163. *Si no hubiere capitulaciones matrimoniales, cada cónyuge queda dueño y dispone libremente de los bienes que tenía al contraer matrimonio, de los que adquiera durante él por cualquier título y de los frutos de unos y de otros.*

Artículo 1164. *Le pertenecen a cada cónyuge, al disolverse el matrimonio, los siguientes bienes:*

- 1. Los que hubiere introducido al matrimonio;*
- 2. Los que fueren comprados con valores propios de uno de los cónyuges, destinados a ello en las capitulaciones matrimoniales;*
- 3. Cuando no existan capitulaciones matrimoniales, los que adquiere durante el matrimonio a título oneroso, presumiéndose que lo hace con fondos propios;*
- 4. Los que obtenga a título lucrativo o por herencia;*
- 5. Aquellos cuya causa o título de adquisición haya precedido al matrimonio; y,*
- 6. Los inmuebles que hubieren sido debidamente subrogados a otros inmuebles propios de alguno de los cónyuges, según las capitulaciones matrimoniales.*

Artículo 1165. *Los bienes que no se hallen en ninguno de los casos determinados en el Artículo anterior y que no se compruebe a quién le pertenecen, se considerarán comunes y se distribuirán por igual entre ambos cónyuges, al disolverse el matrimonio.*

Artículo 1165-A. *Lo dispuesto en los Artículos 1163, 1164 y 1165, tendrá aplicación en los casos de la unión de hecho entre personas legalmente capacitadas para contraer matrimonio durante cinco (5) años consecutivos en condiciones de singularidad y estabilidad. En caso de disolverse la unión, aunque no haya sido reconocida legalmente como matrimonio, le corresponderá a cada uno de los miembros de dicha unión la mitad de los bienes y frutos de éstos adquiridos a título oneroso por cualquiera de ellos dentro del término de la unión y que no se hallen en ninguno de los casos determinados en el Artículo 1164.*

Artículo 1166. *Es permitido renunciar en las capitulaciones matrimoniales a las ventajas de la distribución final.*

Artículo 1167. *Es permitida la contratación entre los cónyuges.*

La mujer no necesita autorización del marido ni del tribunal para comparecer en juicio.

La disposición contenida en el inciso primero de este Artículo no se extiende a los matrimonios contraídos bajo la legislación anterior, sino en el caso de que los cónyuges se encuentren separados de bienes.

Artículo 1168. *La sociedad conyugal de los matrimonios celebrados bajo la legislación anterior se regirá por ella; pero pueden los cónyuges alterar o hacer cesar esa sociedad mediante capitulaciones matrimoniales.*

Si los cónyuges no pudieren ponerse de acuerdo sobre la celebración de las capitulaciones matrimoniales, puede cualquiera de ellos pedir la separación de los bienes.

Artículo 1169. *No podrá uno solo de los cónyuges, sin el consentimiento del otro, disponer de bienes que pertenecían a la sociedad conyugal constituida bajo la legislación anterior, si no le han sido adjudicados en juicio de divorcio o de separación de bienes o le corresponden en virtud de capitulaciones matrimoniales celebradas de acuerdo con el Artículo anterior o con la legislación vigente al tiempo de la celebración del matrimonio.*

Toda venta, donación, permuta, hipoteca, y cualquiera otro gravamen que se efectúe o constituya en contravención al dispuesto en este Artículo, será absolutamente nulo, y quien quiera que tenga interés en ella podrá pedir la declaratoria de nulidad.

Artículo 1170. *Siempre que los bienes aportados por los cónyuges no sean inmuebles, y asciendan a un total, los de marido y mujer, que no exceda de quinientos balboas, las capitulaciones matrimoniales se podrán otorgar ante el Secretario del Consejo*

Municipal y dos testigos en los lugares donde no haya Notarios, con la declaración bajo su responsabilidad, de constarles la entrega o aportación de los expresados bienes.

Artículo 1171. *Todo lo que se estipule en las capitulaciones o contratos a que se refieren los Artículos anteriores bajo el supuesto de futuro matrimonio, quedará nulo y sin efecto alguno en el caso de no contraerse.*

CAPÍTULO II

DE LAS DONACIONES POR RAZÓN DE MATRIMONIO

Este Capítulo fue Derogado por el Artículo 838 en relación a Derogado tácitamente por el Art. 838 en relación a la Sección III del Capítulo V del Título I, del Libro Primero de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

Artículo 1172. *Son donaciones por razón de matrimonio las que se hacen antes de celebrarse, en consideración al mismo y en favor de uno o de los dos esposos*

Artículo 1173. *Estas donaciones se rigen por las reglas establecidas en el Título VI del Libro III, en cuanto no se modifiquen por los Artículos siguientes.*

Artículo 1174. *Los menores de edad pueden hacer y recibir donaciones en su contrato antenupcial, siempre que las autoricen las personas que han de dar su consentimiento para contraer matrimonio.*

Artículo 1175. *No es necesaria la aceptación para la validez de estas donaciones*

Artículo 1176. *El donante por razón de matrimonio deberá liberar los bienes donados de las hipotecas y cualesquiera otros gravámenes que pesen sobre ellos, con excepción de las servidumbres, a menos que en las capitulaciones matrimoniales o en los contratos se hubiese expresado lo contrario.*

Artículo 1177. *La donación hecha por razón de matrimonio no es revocable, sino en los casos siguientes:*

- 1. Si fuere condicional y la condición no se cumpliera;*
- 2. Si el matrimonio no llegare a celebrarse;*
- 3. Si se casaren sin haber obtenido el consentimiento de sus parientes en caso necesario o si se anula o disuelve el matrimonio y hubiese mala fe o culpa de parte de alguno de los cónyuges.*

CAPÍTULO III DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Este Capítulo fue Derogado por el Artículo 838 en relación a Derogado tácitamente por el Art. 838 en relación a la Sección VI. del Capítulo V del Título I del Libro Primero de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1178. *Mediante la sociedad de gananciales, el marido y la mujer harán suyos por mitad, al disolverse el matrimonio, las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de los cónyuges durante el mismo matrimonio.*

Artículo 1179. *La sociedad de gananciales empezará precisamente en el día de la celebración del matrimonio. Cualquiera estipulación en sentido contrario se tendrá por nula.*

La sociedad de gananciales se regirá por lo estipulado en las capitulaciones matrimoniales.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DE CADA UNO DE LOS CÓNYUGES

Artículo 1180. *Son bienes propios de cada uno de los cónyuges:*

- 1. Los que aporte al matrimonio como de su pertenencia;*
- 2. Los que adquiera, durante él, por título lucrativo;*
- 3. Los adquiridos por permuta con otros bienes, pertenecientes a uno solo de los cónyuges;*
- 4. Los comprados con dinero exclusivo de la mujer o del marido.*

Artículo 1181. *Los bienes donados o dejados en testamento a los esposos, conjuntamente y con designación de partes determinadas, pertenecerán a la mujer y al marido en la proporción determinada por el donante o testador; y a falta de designación, por mitad, salvo lo dispuesto en el Artículo 957.*

Artículo 1182. *Si las donaciones fueren onerosas, se deducirá del capital de los esposos donatarios el importe de las cargas, siempre que hayan sido soportados por la sociedad de gananciales.*

Artículo 1183. *En el caso de pertenecer a uno de los cónyuges algún crédito pagadero en cierto número de años, o una pensión vitalicia, se observará lo dispuesto en los Artículos 1185 y 1186.*

SECCIÓN TERCERA DE LOS BIENES GANANCIALES

Artículo 1184. *Son bienes gananciales:*

1. Los adquiridos por título oneroso durante el matrimonio a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno solo de los esposos;
2. Los obtenidos por la industria, sueldo o trabajo de los cónyuges, o de cualquiera de ellos;
3. Los frutos, rentas o intereses percibidos o devengados durante el matrimonio, provenientes de los bienes comunes.

Artículo 1185. *Siempre que pertenezca a uno de los cónyuges una cantidad o crédito pagaderos en cierto número de años, no serán gananciales las sumas que se cobren en los plazos vencidos durante el matrimonio, sino que se estimarán capital del dueño del crédito.*

Artículo 1186. *El derecho de usufructo o de pensión, perteneciente a uno de los cónyuges perpetuamente o de por vida, formará parte de sus bienes propios; pero los frutos, pensiones e intereses devengados durante el matrimonio, serán gananciales.*

Lo serán también los edificios contruidos con bienes comunes durante el matrimonio en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose el valor del suelo al cónyuge a quien pertenezca.

Artículo 1187. *Cuando el capital de uno de los cónyuges esté constituido en todo o en parte por ganados que existan al disolverse la sociedad, se reputarán gananciales las cabezas de ganado que excedan de las que fueron aportadas al matrimonio.*

Artículo 1188. *Se reputan gananciales todos los bienes del matrimonio, mientras no se prueba que pertenezcan privativamente al marido o a la mujer.*

SECCIÓN CUARTA DE LAS CARGAS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Artículo 1189. *Serán de cargo de la sociedad de gananciales:*

1. Todas las deudas y obligaciones contraídas durante el matrimonio por el marido o la mujer;
2. Los atrasos o réditos devengados durante el matrimonio, de las obligaciones a que estuviesen afectos así los bienes propios de los cónyuges como los gananciales;
3. Las reparaciones menores o de mera conservación hechas durante el matrimonio en los bienes peculiares del marido o de la mujer. Las reparaciones mayores no serán de cargo de la sociedad;
4. Las reparaciones mayores o menores de los bienes gananciales;
5. El sostenimiento de la familia y la educación de los hijos comunes, y de los legítimos de uno solo de los cónyuges.

Artículo 1190. *Será también de cargo de la sociedad de gananciales el importe de lo donado o prometido a los hijos comunes por el marido solamente para su colocación o carrera, o por ambos cónyuges de común acuerdo, cuando no hubiesen pactado que haya de satisfacerse con los bienes de la propiedad de uno de ellos, en todo o en parte.*

Artículo 1191. *El pago de las deudas contraídas por el marido o la mujer antes del matrimonio, no estará a cargo de la sociedad de gananciales.*

Tampoco lo estará el de las multas y condenas pecuniarias que se les impusieren.

Sin embargo, el pago de las deudas contraídas por el marido y la mujer con anterioridad al matrimonio, y el

de las multas o condenas que se les impongan, podrá repetirse contra las gananciales después de cubiertas las atenciones que enumera el Artículo 1189, si el cónyuge deudor no tuviese capital propio o fuere insuficiente; pero al tiempo de liquidarse la sociedad, se le cargará lo satisfecho por los conceptos expresados.

SECCIÓN QUINTA

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Artículo 1192. *El marido es el administrador de la sociedad de gananciales, salvo estipulación en contrario hecha en capitulaciones matrimoniales*

Por medio del Fallo de 27 de octubre de 1994, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que este Artículo es Inconstitucional.

Artículo 1193. *Además de las facultades que tiene el marido como administrador, podrá enajenar y obligar, a título oneroso, los bienes de la sociedad de gananciales sin el consentimiento de la mujer. Sin embargo, toda enajenación o convenio que sobre dichos bienes haga el marido, en contravención a este Código, o en fraude de la mujer, no perjudicará a ésta ni a los herederos.*

Por medio del Fallo de 27 de octubre de 1994, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declaró que este Artículo es Inconstitucional.

Artículo 1194. *El marido no podrá disponer por testamento sino de su mitad de gananciales.*

Artículo 1195. *El marido podrá disponer de los bienes de la sociedad de gananciales para los fines expresados en el Artículo 1190.*

También podrá hacer donaciones moderadas para objetos de piedad o beneficencia, pero sin reservarse el usufructo.

SECCIÓN SEXTA

DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Artículo 1196. *La sociedad de gananciales concluye al disolverse el matrimonio o al ser declarado nulo. El cónyuge que por su mala fe hubiere sido causa de la nulidad, no tendrá parte en los bienes gananciales. Concluirá también la sociedad en los casos enumerados en el Artículo 1206 y por convenio especial de los cónyuges celebrado en capitulaciones matrimoniales.*

SECCIÓN SÉPTIMA

DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Artículo 1197. *Disuelta la sociedad, se procederá desde luego a la formación de inventario, pero no tendrá éste lugar para la liquidación:*

- 1. Cuando a la disolución de la sociedad haya precedido la separación de bienes;*
- 2. En el caso a que se refiere el párrafo segundo del Artículo anterior.*

Artículo 1198. *El inventario comprenderá numéricamente para colacionarlas, las cantidades que, habiendo sido pagadas por la sociedad de gananciales, deban rebajarse del capital propio de uno de los cónyuges con arreglo al Artículo 1201.*

También se traerá a colación el importe de las donaciones y enajenaciones que deben considerarse ilegales o fraudulentas, con sujeción al Artículo 1193.

Artículo 1199. *No se incluirán en el inventario los efectos que constituyan el lecho que usaban ordinariamente los esposos. Estos efectos, lo mismo que las ropas y vestidos de uso ordinario, se entregarán al que de ellos sobreviva.*

Artículo 1200. *Terminado el inventario y pagadas las deudas sociales se entregarán al marido y a la mujer o a sus herederos los bienes propios de cada cónyuge. El remanente líquido de bienes gananciales se dividirá por mitad entre dichos cónyuges o sus herederos, salvo estipulación en contrario.*

Artículo 1201. *Del caudal de la herencia del marido se costeará el vestido de luto de la viuda. Los herederos de aquél lo abonarán con arreglo a su clase y fortuna.*

Artículo 1202. *En cuanto a la formación del inventario, reglas sobre tasación y venta de bienes de la sociedad de gananciales y lo demás que no se halle expresamente determinado por el presente Capítulo se observará lo prescrito en el Capítulo II, Título IV del Libro Tercero.*

Artículo 1203. *Cuando la sociedad de gananciales se disuelva por anulación del matrimonio, se observará lo prevenido en esta Sección; y se disuelve por causa de la separación de bienes de los esposos, se cumplirá lo dispuesto en el Capítulo IV de este Título.*

Artículo 1204. *De la masa común de bienes se darán alimentos al cónyuge sobreviviente y a sus hijos, mientras se haga la liquidación del caudal inventariado y hasta que se les entregue su haber; pero se les rebajará de éste, en la parte que excedan de lo que les hubiere correspondido por razón de frutos o rentas.*

Artículo 1205. *Siempre que haya de ejecutarse simultáneamente la liquidación de los bienes gananciales de dos o más matrimonios contraídos por una misma persona, para determinar el capital de cada sociedad se admitirá toda clase de pruebas en defecto de inventarios; y, en caso de duda, se dividirán las gananciales entre las diferentes sociedades, proporcionalmente al tiempo de su duración y a los bienes de la propiedad de los respectivos cónyuges.*

CAPÍTULO IV

DE LA SEPARACIÓN DE LOS BIENES DE LOS CÓNYUGES Y DE SU ADMINISTRACIÓN

Este Capítulo fue Derogado por el Artículo 838 en relación a la Sección V del Capítulo V del Título I del Libro Primero de la Ley N° 3 de 17 de mayo de 1994, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.591 de 1 de agosto de 1994.

Artículo 1206. *La separación de bienes entre los cónyuges puede hacerse en las capitulaciones matrimoniales, desde o hasta cierto día, por convenio hecho en la alteración a dichas capitulaciones, o por resolución judicial.*

Artículo 1207. *Si uno de los cónyuges pretendiere la separación y el otro se negare a ello, tendrá derecho el primero para pedirla judicialmente, y el tribunal respectivo la acordará así previa audiencia del segundo.*

Artículo 1208. *Convenida o decretada la separación de bienes, quedará disuelta la sociedad de gananciales, y se hará su liquidación conforme a lo establecido por este Código.*

Sin embargo, el marido y la mujer deberán atender recíprocamente a su sostenimiento durante la

separación, y al sostenimiento de los hijos, así como a la educación de éstos; todo en proporción de sus respectivos bienes.

Artículo 1209. *La demanda de separación y la sentencia firme en que se declare, se deberán anotar e inscribir en el Registro Público, si recayere sobre bienes inmuebles.*

Artículo 1210. *La separación de bienes no perjudicará los derechos adquiridos con anterioridad por los acreedores.*

Artículo 1211. *Cuando cesare la separación volverán a regirse los bienes del matrimonio por las mismas reglas que antes de la separación sin perjuicio de lo que durante ésta se hubiese ejecutado legalmente.*

Al tiempo de reunirse harán constar los cónyuges, por escritura pública, los bienes que nuevamente aporten, y éstos serán los que constituyan, respectivamente, el capital propio de cada uno.

En el caso de este Artículo, se reputará siempre nueva aportación la de todos los bienes que en parte o en todo sean los mismos existentes antes de la liquidación.

Artículo 1212. *La separación no autorizará a los cónyuges para ejercitar los derechos estipulados en el supuesto de la muerte de uno de ellos.*

Artículo 1213. *La administración de los bienes del matrimonio se transferirá a la mujer:*

1. *Siempre que sea curadora de su marido;*
2. *Cuando pida la declaratoria de ausencia del mismo marido.*

Los tribunales conferirán también la administración a la mujer, con las limitaciones que estimen convenientes, si el marido estuviere prófugo o declarado rebelde en causa criminal, o si, hallándose impedido para la administración, no hubiere proveído sobre ella.

Artículo 1214. *La mujer en quien recaiga la administración de todos los bienes del matrimonio tendrá, respecto de los mismos, idénticas facultades y responsabilidad que el marido cuando la ejerce, pero siempre con sujeción a lo dispuesto en el último párrafo del Artículo anterior.*

TÍTULO IV DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

CAPÍTULO I DE LA NATURALEZA Y FORMA DE ESTE CONTRATO

Artículo 1215. *Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.*

Artículo 1216. *Si el precio de la venta consistiera, parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contratantes. No constando ésta, se tendrá por permuta si el valor de la cosa dada en parte del precio excede al del dinero o su equivalente; y por venta en el caso contrario.*

Artículo 1217. *Para que el precio se tenga por cierto bastará que lo sea con referencia a otra cosa cierta, o que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada.*

Si ésta no pudiere o no quisiere señalarlo, quedará ineficaz el contrato.

Artículo 1218. *También se tendrá por cierto el precio en la venta de valores, granos, líquidos y demás cosas fungibles, cuando se señale el que la cosa vendida tuviere en determinado día, bolsa o mercado, o se fije un*

tanto mayor o menor que el precio del día, bolsa o mercado, con tal que sea cierto.

Artículo 1219. El señalamiento del precio no podrá nunca dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1220. La venta se perfeccionará entre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieran convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado; pero si el contrato se refiriere a bienes inmuebles o derechos hereditarios, no se perfeccionará mientras no conste por escrito con las formalidades que este Código establece.

Artículo 1220-A. En la venta de frutos pendientes o futuros y en la de cosas muebles que puedan describirse distintamente la tradición del dominio se efectuará según las reglas generales, a menos que en el contrato se fije la época en que deba efectuarse. En este último caso no perjudicará a tercero sino desde que se tome nota del contrato en la oficina pública que designen las leyes administrativas o los reglamentos. Pero de ninguna manera perjudicará a tercero que haya adquirido sus derechos de acuerdo con las disposiciones que regulan el Registro de la Propiedad o cuando tales derechos tengan un origen anterior a la fecha de la anotación del contrato en la forma establecida en este Artículo.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1221. La promesa de vender o comprar, habiendo conformidad en la cosa, en el precio y en el plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, dará derecho a la persona a quien se le ha hecho la promesa, para reclamar al promitente el cumplimiento de la promesa, que deberá constar por escrito cuando se trate de bienes inmuebles o derechos hereditarios.

Siempre que no pueda cumplirse la promesa de compra y venta, regirá para vendedor y comprador, según los casos, lo dispuesto acerca de las obligaciones y contratos en este Libro.

La promesa de vender un inmueble, hecha por escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad, constituye una limitación del dominio en virtud de la cual el promitente no podrá enajenar el inmueble mientras no sea cancelada la inscripción de la promesa, ni gravarlo sin el consentimiento del presunto comprador.

La promesa de venta no podrá estipularse por un tiempo mayor de cuatro años.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Por medio del Fallo de 3 de julio de 1953, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que el cuarto párrafo es Inconstitucional.

Artículo 1222. El daño o provecho de la cosa vendida, después de perfeccionado el contrato, se regulará por lo dispuesto en los Artículos 981 y 1068.

Esta regla se aplicará a la venta de las cosas fungibles, hecha aisladamente y por un solo precio, o sin consideración a su peso, número o medida.

Si las cosas fungibles se vendieren por un precio fijado con relación al peso, número o medida, no se imputará el riesgo al comprador hasta que se hayan pesado, contado o medido, a no ser que éste se haya constituido en mora.

Artículo 1223. La venta hecha a calidad de ensayo o prueba de la cosa vendida, y la venta de las cosas que es costumbre gustar o probar antes de recibirlas, se presumirán hechas siempre bajo condición suspensiva.

Artículo 1224. Si hubiesen mediado arras o señal en el contrato de compra y venta, podrá rescindirse el

contrato allanándose el comprador a perderlas o el vendedor a devolverlas duplicadas.

Artículo 1225. Los gastos de otorgamiento de escritura, de registro y los demás posteriores a la venta serán de cuenta de vendedor y comprador, por partes iguales, salvo pacto en contrario.

Artículo 1226. La enajenación forzosa por causa de utilidad pública se exigirá por los motivos que establezcan el Código Judicial y las leyes especiales que se expidan sobre ese particular.

Artículo 1227. La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso del tiempo.

Tratándose de bienes inmuebles, la venta de cosa ajena es nula.

CAPÍTULO II DE LA CAPACIDAD PARA COMPRAR O VENDER

Artículo 1228. Podrán celebrar el contrato de compra y venta todas las personas a quienes este Código autoriza para obligarse, salvo las modificaciones contenidas en el Artículo siguiente.

Artículo 1229. No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona intermediaria:

1. el tutor o curador, los bienes de la persona o personas que estén bajo su tutela o que administren, según el caso;
2. los albaceas, los bienes confiados a su cargo;
3. los mandatarios, los bienes de cuya administración o enajenación estuviesen encargados;
4. los empleados públicos, los bienes del Estado, de los municipios, y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.

Esta disposición regirá para los jueces y peritos que de cualquier modo intervinieren en la venta;

5. Los magistrados, jueces, individuos del Ministerio Público y empleados de tribunales, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el tribunal en cuya jurisdicción o territorio ejercieren sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, o de cesión en pago de créditos, o de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en el número 5 comprenderá a los abogados respecto a los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.

CAPÍTULO III DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA CUANDO SE HA PERDIDO LA COSA VENDIDA

Artículo 1230. Si al tiempo de celebrarse la venta se hubiese perdido en su totalidad la cosa objeto de la misma, quedará sin efecto el contrato.

Pero si se hubiese perdido sólo en parte, el comprador podrá optar entre desistir del contrato o reclamar la parte existente, abonando su precio en proporción al total convenido.

CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1231. El vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA ENTREGA DE LA COSA VENDIDA

Artículo 1232. Se entenderá entregada la cosa vendida, cuando se ponga en poder y posesión del comprador. Cuando se haga la venta mediante escritura pública, el registro de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, siempre que se trate de bienes inmuebles, y el otorgamiento cuando se refiera a bienes muebles, si de la misma escritura no resultare o se dedujera claramente lo contrario.

Artículo 1233. Fuera de los casos que expresa el Artículo precedente, la entrega de los bienes muebles se efectuará: por la entrega de las llaves del lugar o sitio donde se hallan almacenados o guardados; y por el solo acuerdo o conformidad de los contratantes, si la cosa vendida no puede trasladarse a poder del comprador en el instante de la venta, o si éste la tenía ya en su poder por algún otro motivo.

Artículo 1234. Respecto de los bienes incorporeales regirá lo dispuesto en el párrafo segundo del Artículo 1232. En cualquier otro caso en que éste no tenga aplicación, se entenderá por entrega el hecho de poner en poder del comprador los títulos de pertenencia, o el uso que haga de su derecho el mismo comprador, consintiéndolo el vendedor.

Artículo 1235. Los gastos para la entrega de la cosa vendida serán de cuenta del vendedor, y los de su transporte o traslación de cargo del comprador, salvo el caso de estipulación especial.

Artículo 1236. El vendedor no está obligado a entregar la cosa vendida si el comprador no le ha pagado el precio o no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago.

Artículo 1237. Tampoco tendrá obligación el vendedor de entregar la cosa vendida cuando se haya convenido en un aplazamiento o término para el pago, si después de la venta se descubre que el comprador es insolvente, de tal suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio. Se exceptúa de esta regla el caso en que el comprador afiance pagar en el plazo convenido.

Artículo 1238. El vendedor deberá entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.
Todos los frutos pertenecerán al comprador desde el día en que se perfeccionó el contrato.

Artículo 1239. La obligación de entregar la cosa vendida, comprende la de poner en poder del comprador todo lo que exprese el contrato, mediante las reglas siguientes:
Si la venta de bienes inmuebles se hubiese hecho a razón de un precio por unidad de medida o número, tendrá obligación el vendedor de entregar al comprador, si éste lo exige, todo cuanto se haya expresado en el contrato; pero, si esto no fuere posible, podrá el comprador optar entre una rebaja proporcional del precio o la rescisión del contrato, siempre que en este último caso no baje de la décima parte de la cabida la disminución de la que se atribuyera al inmueble.
Lo mismo se hará aunque resulte igual cabida, si alguna parte de ella no es de la calidad expresada en el contrato.
La rescisión, en este caso, sólo tendrá lugar a voluntad del comprador cuando el menor valor de la cosa vendida exceda de la décima parte del precio convenido.

Artículo 1240. Si en el caso del Artículo precedente, resultare mayor cabida o número en el inmueble que

los expresados en el contrato, el comprador tendrá la obligación de pagar el exceso de precio si la mayor cabida o número no pasa de la vigésima parte de lo señalado en el mismo contrato; pero, si excedieran de dicha vigésima parte, el comprador podrá optar entre satisfacer el mayor valor del inmueble o desistir del contrato.

Artículo 1241. En la venta de un inmueble, hecha por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, no tendrá lugar el aumento o disminución del mismo, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

Artículo 1242. Las acciones que nacen de los tres Artículos anteriores, prescribirán al cabo de un año contado desde el día de la entrega.

Artículo 1243. Si una misma cosa mueble se hubiese vendido a diferentes compradores, la propiedad se transferirá a la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe. Pero cuando se trate de frutos de un inmueble adquirido ya en virtud de contrato que conste en la forma establecida en el Artículo 1220-A., la propiedad se transferirá al que primero hubiere adquirido el dominio en los términos de ese Artículo.

Si fuere inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente de buena fe, que antes la haya inscrito en el Registro.

Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad a quien de buena fe sea primero en la posesión; y faltando ésta, a quien presente título de fecha más antigua, siempre que haya buena fe.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

SECCIÓN TERCERA DEL SANEAMIENTO

Artículo 1244. En virtud del saneamiento a que se refiere el Artículo 1231 el vendedor responderá al comprador:

1. De la posesión legal y pacífica de la cosa vendida;
2. De los vicios o defectos ocultos que tuviere.

PARÁGRAFO PRIMERO DEL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN

Artículo 1245. Tendrá lugar la evicción cuando se prive al comprador, por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada.

El vendedor responderá de la evicción aunque nada se haya expresado en el contrato.

Los contratantes, sin embargo, podrán aumentar, disminuir o suprimir esta obligación legal del vendedor.

Artículo 1246. Será nulo todo pacto que exima al vendedor de responder de la evicción, siempre que hubiere mala fe de su parte.

Artículo 1247. Cuando el comprador hubiere renunciado el derecho al saneamiento para el caso de evicción, llegado que sea éste, deberá el vendedor entregar únicamente el precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, a no ser que el comprador hubiese hecho la renuncia con conocimiento de riesgos de la evicción y sometiéndose a sus consecuencias.

Artículo 1248. Cuando se haya estipulado el saneamiento, o cuando nada se haya pactado sobre este punto, si la evicción se ha realizado, tendrá el comprador derecho a exigir del vendedor:

1. La restitución del precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, ya sea mayor o menor que el de la venta;
2. Los frutos o rendimientos, si se le hubiere condenado a entregarlos al que le haya vencido en juicio;
3. Las costas del pleito que haya motivado la evicción y, en su caso, las del seguido con el vendedor, para el saneamiento;
4. Los gastos del contrato, si los hubiere pagado el comprador; y,
5. Los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato, si se vendió de mala fe.

Artículo 1249. Si el comprador perdiere, por efecto de la evicción, una parte de la cosa vendida, de tal importancia con relación al todo que sin dicha parte no la hubiera comprado, podrá exigir la rescisión del contrato; pero con la obligación de devolver la cosa sin más gravámenes que los que tuviese al adquirirla. Esto mismo se observará cuando se vendiesen dos o más cosas conjuntamente por un precio alzado, o particular para cada una de ellas, si constase claramente que el comprador no habría comprado la una sin la otra.

Artículo 1250. El saneamiento no podrá exigirse hasta que haya recaído sentencia firme, por la que se condene al comprador a la pérdida de la cosa adquirida o de parte de la misma.

Artículo 1251. El vendedor estará obligado al saneamiento que corresponda, siempre que resulte probado que se le notificó la demanda de evicción a instancias del comprador. Faltando la notificación, el vendedor no estará obligado al saneamiento.

Artículo 1252. Si la finca vendida estuviere gravada, sin mencionarlo la escritura, con alguna carga o servidumbre no aparente, de tal naturaleza que deba presumirse, no la habría adquirido el comprador si la hubiera conocido, podrá pedir la rescisión del contrato, a no ser que prefiera la indemnización correspondiente. Durante un año, a contar desde el otorgamiento de la escritura, podrá el comprador ejercitar la acción rescisoria o solicitar la indemnización.

Transcurrido el año, sólo podrá reclamar la indemnización dentro de un período igual, a contar desde el día en que haya descubierto la carga o servidumbre.

Artículo 1253. La acción de saneamiento por evicción prescribe en cuatro años; mas por lo tocante a la sola restitución del precio, prescribe según las reglas generales.

Se contará el tiempo desde la fecha de la sentencia de evicción; o si ésta no hubiere llegado a pronunciarse, desde la restitución de la cosa.

PARÁGRAFO SEGUNDO DEL SANEAMIENTO POR LOS DEFECTOS O GRAVÁMENES OCULTOS DE LA COSA VENDIDA

Artículo 1254. El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se le destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que, por razones de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1254-A. El vendedor responde al comprador del saneamiento por los vicios y defectos de la cosa vendida aunque los ignorase.

Esta disposición no regirá cuando se haya estipulado lo contrario, y el vendedor ignorara los vicios o defectos ocultos de lo vendido.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1255. En los casos de los dos Artículos anteriores, el comprador podrá optar entre desistir del contrato, abonándosele los gastos que pagó, o rebajar una cantidad proporcional del precio, a juicio de peritos.

Si el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida y no lo manifestó al comprador, tendrá éste la misma opción y además se le indemnizará de los daños y perjuicios, si optare por la rescisión.

Artículo 1256. Si la cosa vendida se perdiere por efecto de los vicios ocultos, conociéndolos el vendedor, sufrirá éste la pérdida, y deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato con los daños y perjuicios. Si no los conocía, debe sólo restituir el precio y abonar los gastos del contrato que hubiese pagado el comprador.

Artículo 1257. Aquél a quien se priva por sentencia firme de una cosa comprada podrá intentar contra cualquiera de los vendedores anteriores, la acción de saneamiento que contra dicho vendedor hubiera podido intentar la persona a quien éste la vendió.

Artículo 1258. Si la cosa vendida tenía algún vicio oculto al tiempo de la venta, y se pierde después por caso fortuito o por culpa del comprador, podrá éste reclamar del vendedor el precio que pagó, con la rebaja del valor que la cosa tenía al tiempo de perderse.

Si el vendedor obró de mala fe, deberá abonar al comprador los daños e intereses.

Artículo 1259. En las ventas judiciales nunca habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios; pero sí a todo lo demás dispuesto en los Artículos anteriores.

Artículo 1260. Las acciones que emanan de lo dispuesto en los cinco Artículos precedentes se extinguirán al cabo de un año contado desde la entrega de la cosa vendida.

Artículo 1261. Vendiéndose dos o más animales juntamente, sea en un precio alzado, sea señalándolo a cada uno de ellos, el vicio redhibitorio de cada uno dará solamente lugar a su redhibición, y no a la de los otros; a no ser que aparezca que el comprador no había comprado el sano o sanos sin el vicioso.

Se presume esto último cuando se compra un tiro, yunta, pareja o juego, aunque se haya señalado un precio separado a cada uno de los animales que lo componen.

Artículo 1262. Lo dispuesto en el Artículo anterior respecto de la venta de animales se entiende igualmente aplicable a la de otras cosas.

Artículo 1263. El saneamiento por vicios ocultos de los animales y ganados no tendrá lugar en las ventas hechas en feria o en pública subasta, ni en la de caballerías enajenadas como de desecho, salvo el caso previsto en el Artículo siguiente.

Artículo 1264. No serán objeto del contrato de venta los ganados y animales que padezcan de enfermedades

contagiosas. Cualquier contrato que se hiciere respecto de ellos será nulo.

Artículo 1265. También será nulo el contrato de venta de los ganados y animales si, expresándose en el mismo contrato el servicio o uso para que se adquieran, resultaren inútiles para prestarlo.

Artículo 1266. Cuando el vicio oculto de los animales, aunque se haya practicado reconocimiento facultativo, sea de tal naturaleza que no basten los conocimientos periciales para su descubrimiento, se reputará redhibitorio.

Pero si el profesor, por ignorancia o mala fe, dejara de descubrirlo o manifestarlo, será responsable de los daños y perjuicios.

Artículo 1267. La acción redhibitoria que se funde en los vicios o defectos de los animales, deberá interponerse dentro de cuarenta días, contados desde el de su entrega al comprador, salvo que, por el uso en cada localidad, se hallen establecidos mayores o menores plazos.

Esta acción en las ventas de animales sólo se podrá ejercitar respecto de los vicios y defectos de los mismos que estén determinados por la ley o por los usos locales.

Artículo 1268. Si el animal muriese a los tres días de comprado, será responsable el vendedor, siempre que la enfermedad que ocasionó la muerte existiera antes del contrato, a juicio de los facultativos.

Artículo 1269. Resuelta la venta, el animal deberá ser devuelto en el estado en que fue vendido y entregado, siendo responsable el comprador de cualquier deterioro debido a su negligencia y que no proceda del vicio o defecto redhibitorio.

Artículo 1270. En las ventas de ganados y animales con vicios redhibitorios, gozará también el comprador de la facultad expresada en el Artículo 1256; pero deberá usar de ella dentro del mismo término que para el ejercicio de la acción redhibitoria queda respectivamente señalado.

CAPÍTULO V DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Artículo 1271. El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijado por el contrato.

Si no se hubieren fijado, deberá hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida.

Artículo 1272. El comprador deberá intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

1. Si así se hubiere convenido;
2. Si la cosa vendida y entregada produce fruto o rentas;
3. Si se hubiese constituido en mora, con arreglo al Artículo 985.

Artículo 1273. Si el comprador fuere perturbado en la posesión o dominio de la cosa adquirida, o tuviese fundado temor de serlo por una acción reivindicatoria, hipotecaria o posesoria común, podrá suspender el pago del precio hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro, a no ser que afiance la devolución del precio en su caso, o se haya estipulado que, no obstante cualquiera contingencia de aquella clase, el comprador estará obligado a verificar el pago.

Artículo 1274. Si el vendedor tuviere fundado motivo para temer la pérdida de la cosa inmueble vendida y

el precio, podrá promover inmediatamente la resolución de la venta.
Si no existiere este motivo, se observará lo dispuesto en el Artículo 1009.

Artículo 1275. En la venta de bienes inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar aún después de expirado el término, ínterin no haya sido requerido judicialmente. Hecho el requerimiento, el juez no podrá concederle nuevo término.

Respecto de los bienes muebles, la resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho en interés del vendedor, cuando el comprador, antes de vencer el término fijado para la entrega de la cosa, no se haya presentado a recibirla, o presentándose, no haya ofrecido al mismo tiempo el precio, salvo que para el pago de éste se hubiese pactado mayor dilación.

CAPÍTULO VI DE LA RESOLUCIÓN DE LA VENTA

Artículo 1276. La venta se resuelve por las mismas causas que todas las obligaciones, y además por las expresadas en los Capítulos anteriores.

Artículo 1277. Es prohibido el pacto de retroventa.

CAPÍTULO VII DE LA TRANSMISIÓN DE CRÉDITOS Y DEMÁS DERECHOS INCORPORALES

Artículo 1278. La cesión de un crédito, derecho o acción no surtirá efecto contra tercero sino desde que su fecha deba tenerse por cierta de conformidad con lo que dispone el Código Judicial.
Si se refiere a un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro Público.

Artículo 1279. El deudor que antes de tener conocimiento de la cesión satisfaga al acreedor, quedará libre de la obligación.

Artículo 1280. La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegios.

Artículo 1281. El vendedor de buena fe responderá de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la venta, a no ser que se haya vendido como dudoso; pero no de la solvencia del deudor, a menos de haberse estipulado expresamente, o de que la insolvencia fuere anterior y pública.

Aún en estos casos sólo responderá del precio recibido, reembolsando además al comprador:

1. Los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta;
2. Los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.

El vendedor de mala fe responderá siempre del pago de todos los gastos y de los daños y perjuicios.

Artículo 1282. Cuando el cedente de buena fe se hubiese hecho responsable de la solvencia del deudor, y los contratantes no hubiesen estipulado nada sobre la duración de la responsabilidad, durará ésta sólo un año, contado desde la cesión del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito fuere pagadero en término o plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesará un año después del vencimiento.

Si el crédito consistiere en una renta perpetua, la responsabilidad se extinguirá a los diez años, contados desde la fecha de la cesión.

Artículo 1283. El que venda una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, sólo estará obligado a responder de su cualidad de heredero.

Artículo 1284. El que venda alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas o productos, cumplirá con responder de la legitimidad del todo en general; pero no estará obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se componga, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

Artículo 1285. Si el vendedor se hubiese aprovechado de algunos frutos o hubiese percibido alguna cosa de la herencia que vendiere, deberá abonarlos al comprador, si no se hubiese pactado lo contrario.

Artículo 1286. El comprador deberá por su parte, satisfacer al vendedor todo lo que éste haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y por los créditos que tenga contra la misma, salvo pacto en contrario.

Artículo 1287. Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubieren ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho.

Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

El deudor no puede oponer al cesionario el beneficio que por el Artículo precedente se le concede, después de transcurridos nueve días desde la notificación del decreto en que se manda ejecutar la sentencia.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1288. Se exceptúan de lo dispuesto en el Artículo anterior las cesiones o ventas hechas:

1. A un coheredero o condueño del derecho cedido;
2. A un acreedor en pago de su crédito;
3. Al poseedor de una finca sujeta al derecho litigioso que se ceda.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1289. Todo lo dispuesto en este Título se entiende con sujeción a lo que respecto de bienes inmuebles se determina en el Título de Registro Público.

TÍTULO V DE LA PERMUTA

Artículo 1290. La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra.

Artículo 1291. Si uno de los contratantes hubiese recibido la cosa que se le prometió en permuta, y acreditase que no era propia del que la dió, no podrá ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumplirá con devolver la que recibió.

Artículo 1292. El que pierda por evicción la cosa recibida en permuta, podrá optar entre recuperar la que dio en cambio, o reclamar la indemnización de daños y perjuicios; pero sólo podrá usar del derecho a recuperar la cosa que él entregó mientras ésta subsista en poder del otro permutante, y sin perjuicio de los derechos adquiridos entretanto sobre ella con buena fe por un tercero.

Artículo 1293. En todo lo que no se halle especialmente determinado en este Título, la permuta se regirá por las disposiciones concernientes a la venta.

TÍTULO VI DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1294. El arrendamiento puede ser de cosas, o de obras, o servicios.

Artículo 1295. En el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

Artículo 1296. En el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto.

Artículo 1297. Los bienes fungibles no pueden ser materia de este contrato.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO II DE LOS ARRENDAMIENTOS DE FINCAS RÚSTICAS Y URBANAS

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1298. Se llama arrendador al que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio; y arrendatario al que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar.

Artículo 1299. Cuando hubiere comenzado la ejecución de un contrato de arrendamiento verbal, y faltare la prueba del precio convenido, el arrendatario devolverá al arrendador la cosa arrendada, abonándole, por el tiempo que la haya disfrutado, el precio que se regule.

Artículo 1300. El padre y el tutor respecto de los bienes del hijo o menor y el administrador de bienes que no tenga poder especial, no podrán dar en arrendamiento los predios rústicos por más de cinco años ni los urbanos por más de tres, ni por más número de años que los que falten al menor para llegar a los veintiuno.

Artículo 1301. Con relación a terceros, no surtirán efectos los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro Público.

Artículo 1302. Cuando en el contrato de arrendamiento de cosas, no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar, en todo o en parte, la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.

Artículo 1303. Sin perjuicio de su obligación para con el subarrendador, queda el subarrendatario obligado a favor del arrendador por todos los actos que se refieran al uso y conservación de la cosa arrendada, en la

forma pactada entre el arrendador y el arrendatario.

Artículo 1304. El subarrendatario queda también obligado para con el arrendador por el importe del precio convenido en el subarriendo que se halle debiendo al tiempo del requerimiento, considerando no hechos los pagos adelantados, a no haberlos verificado con arreglo a la costumbre.

Artículo 1305. Si entregada la cosa al arrendatario hubiere disputa acerca del precio o renta, y por una o por otra parte no se produjere prueba legal de lo estipulado a este respecto, se estará al justo precio de peritos, y los de esta operación se dividirán entre el arrendador y el arrendatario por partes iguales.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO

Artículo 1306. El arrendador está obligado:

1. A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato;
2. A hacer en ella durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada;
3. A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

Artículo 1307. El arrendatario está obligado:

1. A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos;
2. A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y en defecto de pacto para usar la cosa arrendada se seguirá la costumbre del lugar;
3. A pagar los gastos que ocasione la escritura del contrato, salvo pacto en contrario.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1308. Si el arrendador o el arrendatario no cumplieren las obligaciones expresadas en los Artículos anteriores, podrán pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, o sólo esto último, dejando el contrato subsistente.

Artículo 1309. El arrendador no puede variar la forma de la cosa arrendada.

Artículo 1310. Si durante el arrendamiento es necesario hacer alguna reparación urgente en la cosa arrendada, que no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, tiene el arrendatario obligación de tolerar la obra aunque le sea muy molesta, y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca.

Si la reparación dura más de cuarenta días, debe disminuirse el precio del arriendo a proporción del tiempo y de la parte de la finca de que el arrendatario se vea privado.

Si la obra es de tal naturaleza que hace inhabitable la parte que el arrendatario y su familia necesitan para su habitación, puede éste rescindir el contrato.

Artículo 1311. El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada.

También está obligado a poner en conocimiento del dueño, con la misma urgencia, la necesidad de todas las

reparaciones comprendidas en el número 2 del Artículo 1306.

En ambos casos será responsable el arrendatario de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al propietario.

Artículo 1312. El arrendador no está obligado a responder de la perturbación de mero hecho que un tercero causare en el uso de la finca arrendada; pero el arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador. No existe perturbación de hecho cuando el tercero, ya sean las autoridades administrativas o ya un particular, ha obrado en virtud de un derecho que le corresponde.

Artículo 1313. El arrendatario debe devolver la finca al concluir el arriendo tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

Artículo 1314. A falta de expresión del estado de la finca al tiempo de arrendarla, la ley presume que el arrendatario la recibió en buen estado, salvo prueba en contrario.

Artículo 1315. El arrendatario es responsable del deterioro o pérdida que tuviere la cosa arrendada, a no ser que pruebe haberse ocasionado sin culpa suya o de las personas de su familia o que de él dependan.

Artículo 1316. Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento.

Artículo 1317. Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los Artículos 1329 y 1333, a menos que haya precedido requerimiento.

Artículo 1318. En el caso de la tácita reconducción, cesan respecto de ella, las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del contrato principal.

Artículo 1319. Si se pierde la cosa arrendada, o alguno de los contratantes falta al cumplimiento de lo estipulado, se observará lo dispuesto en los Artículos 1068 y 1069.

Artículo 1320. El arrendador podrá pedir el lanzamiento del arrendatario por alguna de las causas siguientes:

1. Haber expirado el término convencional del arrendamiento o el término del desahucio;
2. Falta del pago del precio convenido.

Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, pedir junto con el lanzamiento, la retención de todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y de todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba en contrario.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1321. El arrendador puede pedir la rescisión del contrato de arrendamiento por algunas de las causas siguientes:

1. Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato;
2. Destinar la cosa arrendada a uso o servicio no pactado que la haga desmerecer y no sujetarse en su uso a lo que se dispone en el numeral 2 del Artículo 1307.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la

Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1322. Si no se ha fijado tiempo para la duración del arriendo o si el tiempo no es determinado para el servicio especial a que se destina la cosa arrendada o por la costumbre, ninguna de las dos partes podrá hacerlo cesar sino desahuciando a la otra, esto es, notificándose anticipadamente.

La anticipación se ajustará al período o medida del tiempo que regule los pagos. Si se arrienda a tanto por día, semana, mes, el desahucio será respectivamente de un día, de una semana, de un mes.

El desahucio empezará a correr al mismo tiempo que el próximo período.

Artículo 1323. Fuera de los casos mencionados en los Artículos 1320 y 1321, tendrá el arrendatario derecho a aprovechar los términos establecidos en los Artículos 1329 y 1333.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1324. El comprador de una finca arrendada tiene derecho a que termine el arriendo vigente al verificarse la venta, salvo pacto en contrario y lo dispuesto en el Título del Registro Público.

Si el comprador usare de este derecho, el arrendatario podrá exigir que se le deje recoger los frutos de la cosecha del año corriente, y que el vendedor le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.

Artículo 1325. El arrendatario tendrá, respecto de las mejoras útiles y voluntarias, el mismo derecho que se concede al usufructuario.

Artículo 1326. Si nada se hubiese pactado sobre el lugar y tiempo del pago del arrendamiento, se estará, en cuanto al lugar, a lo dispuesto en el Artículo 1058, y, en cuanto al tiempo, a la costumbre del lugar.

SECCIÓN TERCERA

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS

Artículo 1327. El arrendatario no tendrá derecho a rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o por pérdida de frutos provenientes de casos fortuitos ordinarios; pero sí, en caso de pérdida de la mitad de frutos por casos fortuitos extraordinarios e imprevistos, salvo siempre el pacto especial en contrario.

Entiéndese por casos fortuitos extraordinarios: el incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro igualmente desacostumbrado y que los contratantes no hayan podido prever.

Artículo 1328. Tampoco tiene el arrendatario derecho a rebaja de la renta cuando los frutos se han perdido después de estar separados de su raíz o tronco.

Artículo 1329. El arrendamiento de un predio rústico, cuando no se fija su duración, se entiende hecho por todo el tiempo necesario para la recolección de los frutos que toda la finca arrendada diere en un año o pueda dar por una vez, aunque pasen dos o más años para obtenerlos.

El de tierras labrantías, divididas en dos o más hojas, se entiende por tantos años cuantas sean éstas.

Artículo 1330. El arrendatario saliente debe permitir al entrante el uso del local y demás medios necesarios para las labores preparatorias del año siguiente; y, recíprocamente, el entrante tiene obligación de permitir al colono saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, todo con arreglo a la costumbre del lugar.

Artículo 1331. El arrendamiento por aparcerías de tierras de labor, ganados de cría o establecimientos fabriles o industriales, se regirá por las disposiciones relativas al contrato de sociedad y por las estipulaciones de las partes, y, en su defecto, por la costumbre del lugar.

SECCIÓN CUARTA DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS

Artículo 1332. En defecto de pacto especial, se estará a la costumbre del lugar para las reparaciones de los predios urbanos que deban ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de éste.

Artículo 1333. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario.
En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

Artículo 1334. Cuando el arrendador de una casa o de parte de ella, destinada a la habitación de una familia o de una tienda, o almacén, o establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de éstos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

CAPÍTULO III DEL ARRENDAMIENTO DE OBRAS Y SERVICIOS

SECCIÓN PRIMERA DE LOS CONCERTADOS

Artículo 1335. Puede contratarse esta clase de servicios sin tiempo fijo, por cierto tiempo, o para una obra determinada. El arrendamiento hecho por toda la vida es nulo.

Artículo 1336 al Artículo 1339. Estos Artículos fueron Derogados por el Artículo 1067 del Decreto de Gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971, publicado en la Gaceta Oficial N° 17.040 de 18 de febrero de 1972.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS OBRAS POR AJUSTE O PRECIO ALZADO

Artículo 1340. Puede contratarse la ejecución de una obra conviniendo en que el que la ejecuta ponga solamente su trabajo o su industria, o que también suministre el material.

Artículo 1341. Si el que contrató la obra se obligó a poner el material, debe sufrir la pérdida en el caso de destruirse la obra antes de ser entregada, salvo si hubiese habido morosidad en recibirla.

Artículo 1342. El que se ha obligado a poner sólo su trabajo o industria, no puede reclamar ningún estipendio si se destruye la obra antes de haber sido entregada, a no ser que haya habido morosidad para recibirla, o que la destrucción haya provenido de la mala calidad de los materiales, con tal que haya advertido oportunamente esta circunstancia al dueño.

Artículo 1343. El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina a vicio

del suelo o de la dirección.

Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años

.

Artículo 1344. El que se obliga a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir del dueño que la reciba por partes y que la pague en proporción. Se presume aprobada y recibida la parte satisfecha.

Artículo 1345. El arquitecto o contratista que se encarga por un ajuste alzado de la construcción de un edificio u otra obra en vista de un plano convenido con el propietario del suelo, no puede pedir aumento de precio aunque se haya aumentado el de los jornales o materiales; pero podrá hacerlo cuando se haya hecho algún cambio en el plano que produzca aumento de obra, siempre que hubiere dado su autorización el propietario.

Artículo 1346. El dueño puede desistir, por su sola voluntad, de la construcción de la obra aunque se haya empezado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener de ella.

Artículo 1347. Cuando se haya encargado de cierta obra a una persona por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de esta persona.

En este caso, el propietario debe abonar a los herederos del constructor, a proporción del precio convenido, el valor de la parte de obra ejecutada y de los materiales preparados, siempre que de estos materiales reporte algún beneficio.

Lo mismo se entenderá si el que contrató la obra no puede acabarla por alguna causa independiente de su voluntad.

Artículo 1348. El contratista, ya lo sea de toda la obra o por piezas, o por medida, es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupare en la obra y de los accidentes de trabajo que éstas sufran, salvo pacto expreso en contrario y lo que se dispone en el Artículo siguiente.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1349. Los que ponen su trabajo y materiales en una obra ejecutada alzadamente por el contratista, no tienen acción contra el dueño de ella sino hasta la cantidad que éste adeude a aquél cuando se hace la reclamación.

Artículo 1350. Cuando se conviniere que la obra se ha de hacer a satisfacción del propietario, se entiende reservada la aprobación, a falta de conformidad, al juicio pericial correspondiente.

Si la persona que ha de aprobar la obra es un tercero, se estará a lo que éste decida.

Artículo 1351. Si no hubiere pacto o costumbre en contrario, el precio de la obra deberá pagarse al hacerse la entrega.

Artículo 1352. El que ha ejecutado una obra en cosa mueble, tiene derecho de retenerla en prenda hasta que se le pague.

SECCIÓN TERCERA DE LOS TRANSPORTES POR AGUA Y TIERRA TANTO DE PERSONAS COMO DE COSAS

Artículo 1353. Los conductores de efectos por tierra o por agua están sujetos en cuanto a la guarda y conservación de las cosas que se les confían, a las mismas obligaciones que respecto a los posaderos se determinan en los Artículos 1476 y 1477.

Lo dispuesto en este Artículo se entiende sin perjuicio de lo que respecto a transporte por mar y tierra establece el Código de Comercio.

Artículo 1354. Responden igualmente los conductores de la pérdida y de las averías de las cosas que reciben, a no ser que prueben que la pérdida o la avería ha provenido de caso fortuito o fuerza mayor.

Artículo 1355. Lo dispuesto en estos Artículos se entiende sin perjuicio de lo que prevengan las leyes y los reglamentos especiales.

TÍTULO VII DE LA SOCIEDAD

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1356. La sociedad es un contrato por el cual dos o más personas se obligan a poner en común dinero, bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias.

Artículo 1357. La sociedad debe tener un objeto lícito y establecerse en interés común de los socios. Cuando se declare la disolución de una sociedad ilícita, las ganancias se destinarán a los establecimientos de beneficencia del domicilio de la sociedad.

Artículo 1358. La sociedad civil se podrá constituir en cualquiera forma, salvo que se aporten a ella bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, en cuyo caso será necesaria la escritura pública.

Artículo 1359. No valdrá el aporte de bienes inmuebles a sociedades civiles si no se hace con todos los requisitos exigidos para el registro.

Artículo 1360. No tendrán personalidad jurídica las sociedades cuyos pactos se mantengan secretos entre los socios, y en que cada uno de éstos contrate en su propio nombre con los terceros. Esta clase de sociedad se registrará por las disposiciones relativas a la comunidad.

Artículo 1361. Las sociedades civiles, por el objeto a que se consagren, pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio. En tal caso, les serán aplicables sus disposiciones en cuanto no se opongan a las del presente Código.

Artículo 1362. La sociedad es universal o particular.

Artículo 1363. La sociedad universal puede ser de todos los bienes presentes, o de todas las ganancias.

Artículo 1364. La sociedad de todos los bienes presentes es aquélla por la cual las partes ponen en común todos los que actualmente les pertenecen, con ánimo de partirlos entre sí, como igualmente todas las ganancias que adquieran con ellos.

Artículo 1365. En la sociedad universal de todos los bienes presentes, pasan a ser propiedad común de los socios los bienes que pertenecían a cada uno, así como todas las ganancias que adquieran con ellos.

Puede también pactarse en ella la comunicación recíproca de cualesquiera otras ganancias; pero no pueden comprenderse los bienes que los socios adquieran posteriormente por herencia, legado o donación, aunque sí sus frutos.

Artículo 1366. La sociedad universal de ganancias comprende todo lo que adquieran los socios por su industria o trabajo mientras dure la sociedad.

Los bienes muebles o inmuebles que cada socio posea al tiempo de la celebración del contrato, continúan siendo del dominio particular, pasando sólo a la sociedad el usufructo.

Artículo 1367. El contrato de sociedad universal, celebrado sin determinar su especie, sólo constituye la sociedad universal de ganancias.

Artículo 1368. No pueden contraer sociedad universal entre sí las personas a quienes está prohibido otorgarse recíprocamente alguna donación o ventaja.

Artículo 1369. La sociedad particular tiene únicamente por objeto cosas determinadas, su uso, o sus frutos, o una empresa señalada, o el ejercicio de una profesión o arte.

CAPÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

SECCIÓN PRIMERA DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS ENTRE SÍ

Artículo 1370. La sociedad comienza desde el momento mismo de la celebración del contrato, si no se ha pactado otra cosa.

Artículo 1371. La sociedad dura por el tiempo convenido; a falta de convenio, por el tiempo que dure el negocio que haya servido exclusivamente de objeto a la sociedad, si aquél por su naturaleza tiene una duración limitada; y en cualquier otro caso, por toda la vida de los asociados, salvo la facultad que se les reserva en el Artículo 1391 y lo dispuesto en el Artículo 1395.

Artículo 1372. Cada uno es deudor a la sociedad de lo que ha prometido aportar a ella. Queda también sujeto a la evicción en cuanto a las cosas ciertas y determinadas que haya aportado a la sociedad, en los mismos casos y de igual modo que lo está el vendedor respecto del comprador.

Artículo 1373. El socio que se ha obligado a aportar una suma en dinero y no la ha aportado, es de derecho deudor de los intereses desde el día en que debió aportarla, sin perjuicio de indemnizar además los daños que hubiese causado.

Lo mismo tiene lugar respecto a las sumas que hubiese tomado de la caja social, principiando a contarse los intereses desde el día en que las tomó para su beneficio particular.

Artículo 1374. El socio industrial debe a la sociedad las ganancias que durante ella haya obtenido en el ramo de industria que sirve de objeto a la misma.

Artículo 1375. Cuando un socio autorizado para administrar cobra una cantidad exigible que le era debida en su propio nombre, de una persona que debía a la sociedad otra cantidad también exigible, debe imputarse lo cobrado en los dos créditos a proporción de su importe, aunque hubiese dado el recibo por cuenta de sólo su haber; pero si lo hubiere dado por cuenta del haber social, se imputará todo en éste.

Lo dispuesto en este Artículo se entiende sin perjuicio de que el deudor pueda usar de la facultad que se le concede en el Artículo 1059, en el solo caso de que el crédito personal del socio le sea más oneroso.

Artículo 1376. El socio que ha recibido por entero su parte en un crédito social sin que hayan cobrado la suya los demás socios, queda obligado, si el deudor cae después en insolvencia, a traer a la masa social lo que recibió, aunque hubiera dado el recibo por sola su parte.

Artículo 1377. Todo socio debe responder a la sociedad de los daños y perjuicios que ésta haya sufrido por culpa del mismo y no pueda compensarlos con los beneficios que por su industria le haya proporcionado.

Artículo 1378. El riesgo de las cosas ciertas y determinadas, no fungibles, que se aporten a la sociedad para que sólo sean comunes su uso y sus frutos, es del socio propietario.

Si las cosas aportadas son fungibles, o no pueden guardarse, sin que se deterioren, o si se aportan para ser vendidas, el riesgo es de la sociedad. También lo será, a falta de pacto especial, el de las cosas aportadas con estimación hecha en el inventario, y en este caso la reclamación se limitará al precio en que fueron tasadas

Artículo 1379. La sociedad responde a todo socio de las cantidades que haya desembolsado por ella y del interés correspondiente; también le responde de las obligaciones que con buena fe haya contraído para los negocios sociales y de los riesgos inseparables de su dirección.

Artículo 1380. Las pérdidas y ganancias se repartirán en conformidad con lo pactado. Si sólo se hubiera pactado la parte de cada uno en las ganancias, será igual su parte en las pérdidas.

A falta de pacto, la parte de cada socio en las ganancias y pérdidas debe ser proporcionada a lo que haya aportado. El socio que lo fuere sólo de industria tendrá una parte igual a la del que menos haya aportado. Si además de su industria hubiere aportado capital, recibirá también la parte proporcional que por él le corresponda.

Artículo 1381. Si los socios se han convenido en confiar a un tercero la designación de la parte de cada uno en las ganancias y pérdidas, solamente podrá ser impugnada la designación hecha por él cuando evidentemente haya faltado a la equidad. En ningún caso podrá reclamar el socio que haya principiado a ejecutar la decisión del tercero, o que no la haya impugnado en el término de tres meses, contados desde que le fue conocida.

La designación de pérdidas y ganancias no puede ser encomendada a uno de los socios.

Artículo 1382. Es nulo el pacto que excluye a uno o más socios de toda parte en las ganancias o en las pérdidas.

Sólo el socio de industria puede ser eximido de toda responsabilidad en las pérdidas.

Artículo 1383. El socio nombrado administrador en el contrato social, puede ejercer todos los actos administrativos, sin embargo de la oposición de sus compañeros, a no ser que proceda de mala fe; y su poder es irrevocable sin causa legítima.

El poder otorgado después del contrato, sin que en éste se hubiera acordado conferirlo, puede revocarse en cualquier tiempo.

Artículo 1384. Cuando dos o más socios han sido encargados de la administración social sin determinarse sus funciones, o sin haberse expresado que no podrán obrar los unos sin el consentimiento de los otros, cada uno puede ejercer todos los actos de administración separadamente; pero cualquiera de ellos puede oponerse a las operaciones del otro antes de que éstas hayan producido efecto legal.

Artículo 1385. En el caso de haberse estipulado que los socios administradores no hayan de funcionar los unos sin el consentimiento de los otros, se necesita del concurso de todos para la validez de los actos, sin que pueda alegarse la ausencia o imposibilidad de alguno de ellos, salvo si hubiere peligro inminente de un daño grave o irreparable para la sociedad.

Artículo 1386. Cuando no se haya estipulado el modo de administrar, se observarán las siguientes reglas:

1. Todos los socios se considerarán apoderados, y lo que cualquiera de ellos hiciere por sí solo, obligará a la sociedad; pero cada uno podrá oponerse a las operaciones de los demás antes que hayan producido efecto legal;
2. Cada socio puede servirse de las cosas que componen el fondo social según costumbre del lugar, con tal que no lo haga contra el interés de la sociedad, o de tal modo que impida el uso a que tienen derecho sus compañeros;
3. Todo socio puede obligar a los demás a costear con él los gastos necesarios para la conservación de las cosas comunes;
4. Ninguno de los socios puede, sin el consentimiento de los otros, hacer novedad en los bienes inmuebles sociales, aunque alegue que es útil a la sociedad.

Artículo 1387. Cada socio puede por sí solo asociarse un tercero en su parte; pero el asociado no ingresará a la sociedad sin el consentimiento unánime de los socios, aunque aquél sea administrador.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS PARA CON UN TERCERO

Artículo 1388. Para que la sociedad quede obligada con un tercero por los actos de uno de los socios, se requiere:

1. Que el socio haya obrado en su carácter de tal, por cuenta de la sociedad;
2. Que tenga poder para obligar a la sociedad en virtud de un mandato expreso o tácito;
3. Que haya obrado dentro de los límites que le señala su poder o mandato.

Artículo 1389. Los socios no quedan solidariamente obligados respecto de las deudas de la sociedad; y ninguno puede obligar a los otros por un acto personal, si no le han conferido poder para ello.

La sociedad no queda obligada respecto a tercero por actos que un socio haya realizado en su propio nombre o sin poder de la sociedad para ejecutarlo; pero queda obligada para con el socio en cuanto dichos actos hayan redundado en provecho de ella.

Lo dispuesto en este Artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en la regla 1 del Artículo 1386.

Artículo 1390. Los acreedores de la sociedad son preferentes a los acreedores de cada socio sobre los bienes sociales. Sin perjuicio de este derecho, los acreedores particulares de cada socio pueden pedir el embargo y remate de la parte de éste en el fondo social.

CAPÍTULO III DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE LA SOCIEDAD

Artículo 1391. La sociedad se extingue:

1. Cuando expira el término por que fue constituida;
2. Cuando se pierde la cosa, o se termina el negocio que le sirve de objeto;
3. Por la muerte natural, la incapacidad declarada o la insolvencia de cualquiera de los socios, y en el caso previsto en el Artículo 1390;
4. Por voluntad de cualquiera de los socios con sujeción a lo dispuesto en los Artículos 1396 y 1398.

Se exceptúa de lo dispuesto en los Numerales 3 y 4 de este Artículo las sociedades a que se refiere el Artículo 1361, en los casos en que deban subsistir, con arreglo al Código de Comercio.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1392. Cuando la cosa específica, que un socio ha prometido aportar a la sociedad, perece antes de efectuada la entrega, su pérdida produce la disolución de la sociedad.

También se disuelve la sociedad en todo caso por la pérdida de la cosa, cuando, reservándose su propiedad el socio que la aporta, sólo ha transferido a la sociedad el uso o goce de la misma.

Pero no se disuelve la sociedad por la pérdida de la cosa cuando ésta ocurre después que la sociedad ha adquirido la propiedad de ella.

Artículo 1393. La sociedad constituida por tiempo determinado puede prorrogarse por consentimiento de todos los socios.

El consentimiento puede ser expreso o tácito, y se justificará por los medios ordinarios.

Artículo 1394. Si la sociedad se prorroga después de expirado el término, se entiende que se constituye una nueva sociedad. Si se prorroga antes de expirado el término, continúa la sociedad primitiva.

Artículo 1395. Es válido el pacto de que, en el caso de morir uno de los socios, continúe la sociedad entre los que sobrevivan. En este caso el heredero del que haya fallecido sólo tendrá derecho a que se haga la partición, fijándola en el día de la muerte de su causante; y no participará en los derechos y obligaciones ulteriores, sino en cuanto sean una consecuencia necesaria de lo hecho antes de aquel día.

Si el pacto fuere que la sociedad ha de continuar con el heredero, será guardado, sin perjuicio de lo que se determina en el número 4 del Artículo 1391.

Artículo 1396. La disolución de la sociedad por la voluntad o renuncia de uno de los socios únicamente tiene lugar cuando no se ha señalado término para su duración, o no resulta éste de la naturaleza del negocio. Para que la renuncia surta efecto, debe ser hecha de buena fe en tiempo oportuno; además, debe ponerse en conocimiento de los otros socios.

Artículo 1397. Es de mala fe la renuncia, cuando el que la hace se propone apropiarse para sí solo el provecho que debería ser común. En este caso el renunciante no se libra para con sus socios, y éstos tienen facultad para excluirlo de la sociedad.

Se reputa hecha en tiempo inoportuno la renuncia, cuando no hallándose las cosas íntegras, la sociedad está interesada en que se dilate su disolución. En este caso continuará la sociedad hasta la terminación de los negocios pendientes.

Artículo 1398. No puede un socio reclamar la disolución de la sociedad que, ya sea por disposición del contrato, ya por la naturaleza del negocio, ha sido constituida por tiempo determinado, a no intervenir justo motivo, como el de faltar uno de los compañeros a sus obligaciones, el de inhabilitarse para los negocios sociales, u otros semejantes, a juicio de los tribunales.

Artículo 1399. La partición entre socios se rige por las reglas de las herencias, así en su forma como en las obligaciones que de ella resultan. Al socio de industria no puede aplicarse ninguna parte de los bienes aportados, sino sólo sus frutos y los beneficios, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1380, a no haberse pactado expresamente lo contrario.

TÍTULO VIII DEL MANDATO

CAPÍTULO I DE LA NATURALEZA, FORMA Y ESPECIE DEL MANDATO

Artículo 1400. Por el contrato de mandato se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra.

Artículo 1401. El mandato puede ser expreso o tácito.

El expreso puede darse por instrumento público o privado y aun de palabra, con sujeción a lo dispuesto en casos especiales.

La aceptación puede ser también expresa o tácita, deducida esta última de los actos del mandatario.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1402. A falta de pacto en contrario el mandato se supone gratuito.

Esto no obstante, si el mandatario tiene por ocupación el desempeño de servicios de la especie a que se refiere el mandato, se presume la obligación de retribuirlo.

Artículo 1403. El mandato es general o especial.

El primero comprende todos los negocios del mandante.

El segundo uno o más negocios determinados.

Artículo 1404. El mandato concebido en términos generales, no comprende más que los actos de administración.

Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio, se necesita mandato expreso.

La facultad de transigir no autoriza para comprometer en árbitros o amigables componedores.

Artículo 1405. El mandatario no puede traspasar los límites del mandato.

Artículo 1406. No se consideran traspasados los límites del mandato si fuese cumplido de una manera más ventajosa para el mandante que la señalada por éste.

Artículo 1407. El menor emancipado puede ser mandatario; pero el mandante sólo tendrá acción contra él en conformidad a lo dispuesto respecto a las obligaciones de los menores.

Artículo 1408. Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante.

En este caso el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuera personal suyo. Exceptúase el caso en que se trate de cosas propias del mandante.

Lo dispuesto en este Artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario.

CAPÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO

Artículo 1409. El mandatario queda obligado por la aceptación a cumplir el mandato, y responde de los

daños y perjuicios, que de no ejecutarlo, se ocasionen al mandante.

Debe también acabar el negocio que ya estuviese comenzado al morir el mandante, si hubiese peligro en la tardanza.

Artículo 1410. En la ejecución del mandato ha de arreglarse el mandatario a las instrucciones del mandante. A falta de ellas, hará todo lo que, según la naturaleza del negocio, haría un buen padre de familia.

Artículo 1411. Todo mandatario está obligado a dar cuenta de sus operaciones y a abonar al mandante cuanto haya recibido en virtud del mandato, aun cuando lo recibido no se debiera al segundo.

Artículo 1412. El mandatario puede nombrar sustituto si el mandante no se lo ha prohibido; pero responde de las gestiones del sustituto:

1. Cuando no se le dio facultad para nombrarlo;
2. Cuando se le dio esa facultad, pero sin designar la persona, y el nombrado era notoriamente incapaz o insolvente.

Lo hecho por el sustituto nombrado contra la prohibición del mandante será nulo.

Artículo 1413. En los casos comprendidos en los dos números del Artículo anterior puede además el mandante dirigir su acción contra el sustituto.

Artículo 1414. La responsabilidad de dos o más mandatarios, aunque hayan sido instituídos simultáneamente, no es solidaria, si no se ha expresado así.

Artículo 1415. El mandatario debe intereses de las cantidades que aplicó a usos propios desde el día en que lo hizo, y de las que quede debiendo después de fenecido el mandato, desde que se haya constituído en mora.

Artículo 1416. El mandatario que obre en concepto de tal no es responsable personalmente a la parte con quien contrata, si no cuando se obliga a ello expresamente o traspasa los límites del mandato sin darle conocimiento suficiente de sus poderes.

Artículo 1417. El mandatario es responsable no solamente del dolo, sino también de la culpa, que deberá estimarse con más o menos rigor por los tribunales, según que el mandato haya sido o no retribuído.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDANTE

Artículo 1418. El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

En lo que el mandatario se haya excedido, no queda obligado el mandante sino cuando lo ratifica expresa o tácitamente.

Artículo 1419. El mandante debe anticipar al mandatario si éste lo pide, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato.

Si el mandatario las hubiere anticipado, debe reembolsarlas el mandante, aunque el negocio no haya salido bien, con tal que esté exento de culpa el mandatario.

El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo la anticipación.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la

Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1420. Debe también el mandante indemnizar al mandatario de todos los daños y perjuicios que directamente le haya causado el cumplimiento del mandato, sin culpa ni imprudencia del mismo mandatario.

Artículo 1421. El mandatario podrá retener en prenda las cosas que son objeto del mandato hasta que el mandante realice la indemnización y reembolso de que tratan los dos Artículos anteriores.

Artículo 1422. Si dos o más personas han nombrado un mandatario para un negocio común, le quedan obligadas solidariamente para todos los efectos del mandato.

CAPÍTULO IV DE LOS MODOS DE ACABARSE EL MANDATO

Artículo 1423. El mandato se acaba:

1. Por su revocación;
2. Por la renuncia del mandatario;
3. Por muerte, interdicción judicial, quiebra o insolvencia del mandante o del mandatario.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1424. El mandante puede revocar el mandato a su voluntad y compeler al mandatario a la devolución del documento en que conste el mandato.

Artículo 1425. Cuando el mandato se haya dado para contratar con determinadas personas, su revocación no puede perjudicar a éstas si no se les ha hecho saber.

Artículo 1426. El nombramiento de nuevo mandatario para el mismo negocio produce la revocación del mandato anterior desde el día en que se hizo saber al que lo había recibido, salvo lo dispuesto en el Artículo que precede.

Artículo 1427. El mandatario puede renunciar el mandato poniéndolo en conocimiento del mandante. Si éste sufriese perjuicios por la renuncia, deberá indemnizarle de ellos el mandatario, a menos que funde su renuncia en la imposibilidad de continuar desempeñando el mandato sin grave detrimento suyo.

Artículo 1428. El mandatario, aunque renuncie al mandato con justa causa, debe continuar su gestión hasta que el mandante haya podido tomar las disposiciones necesarias para ocurrir a esta falta.

Artículo 1429. Lo hecho por el mandatario, ignorando la muerte del mandante u otra cualquiera de las causas que hacen cesar el mandato, es válido y surtirá todos sus efectos respecto a los terceros que hayan contratado con él de buena fe.

Artículo 1430. En el caso de morir el mandatario, deberán sus herederos ponerlo en conocimiento del mandante y proveer entretanto a lo que las circunstancias exijan en interés de éste.

TÍTULO IX DEL PRÉSTAMO

Artículo 1431. Por el contrato de préstamo, una de las partes entrega a la otra, o alguna cosa no fungible para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva, en cuyo caso se llama comodato, o dinero u otra cosa fungible, con condición de volver otro tanto de la misma especie y calidad, en cuyo caso conserva simplemente el nombre de préstamo.

El comodato es esencialmente gratuito.

El simple préstamo puede ser gratuito o con pacto de pagar interés.

CAPÍTULO I DEL COMODATO

SECCIÓN PRIMERA DE LA NATURALEZA DEL COMODATO

Artículo 1432. El comodante conserva la propiedad de la cosa prestada. El comodatario adquiere el uso de ella, pero no los frutos; si interviene algún emolumento que haya de pagar el que adquiere el uso, la convención deja de ser comodato.

Artículo 1433. Las obligaciones y derechos que nacen del comodato pasan a los herederos de ambos contrayentes, a no ser que el préstamo se haya hecho en contemplación a la persona del comodatario, en cuyo caso los herederos de éste no tienen derecho a continuar en el uso de la cosa prestada.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

Artículo 1434. El comodatario está obligado a satisfacer los gastos ordinarios que sean de necesidad para el uso y conservación de la cosa prestada.

Artículo 1435. Si el comodatario destina la cosa a un uso distinto de aquel para que se prestó o la conserva en su poder por más tiempo del convenido, será responsable de su pérdida, aunque ésta sobrevenga por caso fortuito.

Artículo 1436. Si la cosa prestada se entregó con tasación y se pierde, aunque sea por caso fortuito, responderá el comodatario del precio, a no haber pacto en que expresamente se le exima de responsabilidad.

Artículo 1437. El comodatario no responde de los deterioros que sobrevengan a la cosa prestada por el solo efecto del uso y sin culpa suya.

Artículo 1438. El comodatario no puede retener la cosa prestada a pretexto de lo que el comodante le deba, aunque sea por razón de expensas.

Artículo 1439. Todos los comodatarios a quienes se presta conjuntamente una cosa responden solidariamente de ella, al tenor de lo dispuesto en esta Sección.

SECCIÓN TERCERA DE LAS OBLIGACIONES DEL COMODANTE

Artículo 1440. El comodante no puede reclamar la cosa prestada sino después de concluído el uso para que la prestó. Sin embargo, si antes de estos plazos tuviere el comodante urgente necesidad de ella, podrá reclamar la restitución.

Artículo 1441. Si no se pactó la duración del comodato ni el uso a que había de destinarse la cosa prestada, y éste no resulta determinado por la costumbre del lugar, puede el comodante reclamarla a su voluntad. En caso de duda, incumbe la prueba al comodatario

Artículo 1442. El comodante debe abonar los gastos extraordinarios causados durante el contrato para la conservación de la cosa prestada, siempre que el comodatario lo ponga en su conocimiento antes de hacerlos, salvo cuando fueren tan urgentes que no pueda esperarse el resultado del aviso sin peligro.

Artículo 1443. El comodante que conociendo los vicios de la cosa prestada, no las hubiere hecho saber al comodatario, responderá a éste de los daños que por aquella causa hubiese sufrido.

CAPÍTULO II DEL SIMPLE PRÉSTAMO

Artículo 1444. El que recibe en préstamo dinero u otra cosa fungible, adquiere su propiedad, y está obligado a devolver al acreedor otro tanto de la misma especie y calidad.

Artículo 1445. La obligación del que toma dinero a préstamo se regirá por lo dispuesto en el Artículo 1057 de este Código.

Si lo prestado es otra cosa fungible, o una cantidad de metal no amonedado, el deudor debe una cantidad igual a la recibida y de la misma especie y calidad, aunque sufra alteración en su precio.

Artículo 1446. No se deberán intereses sino cuando expresamente se hubiesen pactado.

Artículo 1447. No vale la estipulación de intereses de intereses.

Artículo 1448. El prestatario que ha pagado intereses sin estar estipulados, no puede reclamarlos ni imputarlos al capital.

Artículo 1449. Los establecimientos de préstamos sobre prendas quedan además sujetos a los reglamentos que les conciernen.

Artículo 1450. El interés convencional que exceda de dos por ciento (2%) mensual será reducido por el tribunal a esta rata, aunque el deudor no proponga la excepción de usura. La usura puede también alegarse como acción.

No valdrá ni la renuncia de estos derechos antes de perfeccionarse el contrato, ni cualquier pacto que directa o indirectamente imposibilite al deudor para ejercerlos.

El deudor que paga intereses en exceso del dos por ciento (2%) mensual tendrá derecho a reclamar la devolución de la cantidad dada en exceso y el pago de otra igual.

Parágrafo 1. Para los efectos de este Artículo se considerará como intereses cualesquiera cantidades que el que presta el dinero debe recibir por razón del préstamo a más del capital, ya se hagan figurar dichas cantidades con los nombres de intereses, pena civil, perjuicio o cualquier otro.

Parágrafo 2. Lo dispuesto en este Artículo es aplicable a los casos en que el deudor o prestatario se obligue por una suma mayor de la que realmente reciba.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 4 de la Ley N° 7 de 31 de marzo de 1928, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.281 de 4 de abril de 1928.

TÍTULO X DEL DEPÓSITO

CAPÍTULO I DEL DEPÓSITO EN GENERAL Y DE SUS DIVERSAS ESPECIES

Artículo 1451. Se constituye el depósito desde que uno recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y restituirla

.

Artículo 1452. El depósito puede constituirse judicial o extrajudicialmente.

CAPÍTULO II DEL DEPÓSITO PROPIAMENTE DICHO

SECCIÓN PRIMERA DE LA NATURALEZA Y ESENCIA DEL CONTRATO DE DEPÓSITO

Artículo 1453. El depósito es un contrato gratuito, salvo pacto en contrario.

Artículo 1454. Sólo pueden ser objeto del depósito las cosas muebles.

Artículo 1455. El depósito extrajudicial es necesario o voluntario.

SECCIÓN SEGUNDA DEL DEPÓSITO VOLUNTARIO

Artículo 1456. Depósito voluntario es aquel en que se hace la entrega por la voluntad del depositante. También puede realizarse el depósito por dos o más personas, que se crean con derecho a la cosa depositada, en un tercero, que hará la entrega en su caso a la que corresponda.

Artículo 1457. Si una persona capaz de contratar acepta el depósito hecho por otra incapaz, queda sujeta a todas las obligaciones del depositario, y puede ser obligada a la devolución por el tutor, curador o administrador de la persona que hizo el depósito, o por ésta misma, si llega a tener capacidad.

Artículo 1458. Si el depósito ha sido hecho por una persona capaz en otra que no lo es, sólo tendrá el depositante acción para reivindicar la cosa depositada mientras exista en poder del depositario, o a que éste le abone la cantidad en que se hubiese enriquecido con la cosa o con el precio.

SECCIÓN TERCERA DE LAS OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO

Artículo 1459. El depositario está obligado a guardar la cosa y restituirla, cuando le sea pedida, al depositante, o a sus causa-habientes, o a la persona que hubiese sido designada en el contrato. Su responsabilidad, en cuanto a la guarda y a la pérdida de la cosa, se regirá por lo dispuesto en el Título I de este Libro.

Artículo 1460. El depositario no puede servirse de la cosa depositada sin permiso expreso del depositante. En caso contrario, responderá de los daños y perjuicios.

Artículo 1461. Cuando el depositario tiene permiso para servirse o usar de la cosa depositada, el contrato pierde el concepto de depósito y se convierte en préstamo o comodato.

El permiso no se presume, debiendo probarse su existencia.

Artículo 1462. Cuando la cosa depositada se entrega cerrada y sellada, debe restituirla el depositario en la misma forma, y responderá de los daños y perjuicios si hubiese sido forzado el sello o cerradura por su culpa.

Se presume la culpa en el depositario, salvo la prueba en contrario.

En cuanto al valor de lo depositado, cuando la fuerza sea imputable al depositario, se estará a la declaración del depositante, a no resultar prueba en contrario.

Artículo 1463. La cosa depositada será devuelta con todos sus productos y acciones.

Consistiendo el depósito en dinero, se aplicará al depositario lo dispuesto respecto al mandatario en el Artículo 1415.

Artículo 1464. El depositario no puede exigir que el depositante pruebe ser propietario de la cosa depositada. Sin embargo, si llega a descubrir que la cosa ha sido hurtada y quién es su verdadero dueño, debe hacer saber a éste el depósito.

Si el dueño, a pesar de esto, no reclama en el término de un mes, quedará libre de toda responsabilidad el depositario, devolviendo la cosa depositada a aquel de quien la recibió.

Artículo 1465. Cuando sean dos o más los depositantes, si fueren solidarios y la cosa depositada admitiere división, podrá pedir cada uno de ellos más que su parte.

Cuando haya solidaridad, o la cosa no admita división, regirá lo dispuesto en los Artículos 1028 y 1029 de este Código.

Artículo 1466. Cuando el depositante pierde, después de hacer el depósito, su capacidad para contratar, no puede devolverse el depósito sino a los que tengan la libre administración de sus bienes y derechos.

Artículo 1467. Cuando al hacerse el depósito se designó lugar para la devolución, el depositario debe llevar a él la cosa depositada; pero los gastos que ocasione la traslación serán de cargo del depositante.

No habiéndose designado lugar para la devolución, deberá ésta hacerse en el que se halle la cosa depositada, aunque no sea el mismo en que se hizo el depósito, con tal que no haya intervenido malicia de parte del depositario.

Artículo 1468. El depósito debe ser restituído al depositante cuando lo reclame, aunque en el contrato se haya fijado un plazo o tiempo determinado para la devolución.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1469. El depositario que tenga justos motivos para no conservar el depósito, podrá, aun antes del término designado, restituirlo al depositante; y, si éste lo resiste, podrá obtener del juez su consignación.

Artículo 1470. El depositario que por fuerza mayor hubiese perdido la cosa depositada y recibido otra en su lugar, estará obligado a entregar ésta al depositante.

Artículo 1471. El heredero del depositario que de buena fe haya vendido la cosa que ignoraba ser

depositada, sólo está obligado a restituir el precio que hubiese recibido o a ceder sus acciones contra el comprador en el caso de que el precio no se le haya pagado.

SECCIÓN CUARTA DE LAS OBLIGACIONES DEL DEPOSITANTE

Artículo 1472. El depositante está obligado a reembolsar al depositario los gastos que haya hecho para la conservación de la cosa depositada y a indemnizarle de todos los perjuicios que se le hayan seguido del depósito.

Artículo 1473. El depositario puede retener en prenda la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito.

SECCIÓN QUINTA DEL DEPÓSITO NECESARIO

Artículo 1474. Es necesario el depósito:

1. Cuando se hace en cumplimiento de una obligación;
2. Cuando tiene lugar con ocasión de alguna calamidad, como incendio, ruina, saqueo, naufragio u otras semejantes.

Artículo 1475. El depósito comprendido en el Numeral 1 del Artículo anterior, se regirá por las disposiciones de la ley que lo establezca, y, en su defecto, por las del depósito voluntario. El comprendido en el Numeral 2 se regirá por las reglas del depósito voluntario.

Artículo 1476. Se reputa también depósito necesario el de los efectos introducidos por los viajeros en las fondas y mesones. Los fondistas o mesoneros responden de ellos como tales depositarios, con tal que se hubiese dado conocimiento a los mismos, o a sus dependientes, de los efectos introducidos en su casa, y que los viajeros por su parte observen las prevenciones que dichos posaderos o sus sustitutos les hubiesen hecho sobre cuidado y vigilancia de los efectos.

Artículo 1477. La responsabilidad a que se refiere el Artículo anterior comprende los daños hechos en los efectos de los viajeros, tanto por los criados o dependientes de los fondistas o mesoneros, como por los extraños; pero no los que provengan de robo a mano armada, o sean ocasionados por otro suceso de fuerza mayor.

CAPÍTULO III DEL DEPÓSITO JUDICIAL

Artículo 1478. El depósito judicial tiene lugar cuando se decreta el embargo o secuestro de bienes litigiosos, o de cualquiera bienes para asegurar las resultas del juicio.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1479. El depositario de los bienes u objetos secuestrados no puede quedar libre de su encargo hasta que se termine la controversia que lo motivó; a no ser que el juez lo ordenare por consentir en ello todos los interesados, o por otra causa legítima.

Artículo 1480. El depositario de bienes secuestrados está obligado a cumplir respecto de ellos todas las obligaciones de un buen padre de familia.

Artículo 1481. En lo que no se hallare dispuesto en este Código, el secuestro judicial se regirá por las disposiciones del Código Judicial.

TÍTULO XI DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS

CAPÍTULO I DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1482. Por el contrato aleatorio, una de las partes, o ambas recíprocamente, se obligan a dar o hacer alguna cosa en equivalencia de lo que la otra parte ha de dar o hacer para el caso de un acontecimiento incierto, o que ha de ocurrir en tiempo indeterminado.

CAPÍTULO II DEL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 1483. Contrato de seguro es aquél por el cual el asegurador responde del daño fortuito que sobrevenga en los bienes muebles o inmuebles asegurados, mediante cierto precio, el cual puede ser fijado libremente por las partes.

Artículo 1484. También pueden asegurarse mutuamente dos o más propietarios el daño fortuito que sobrevenga en sus bienes respectivos.

Este contrato tiene el nombre de seguros mutuos, y, cuando en él no se ha pactado otra cosa, se entiende que el daño debe ser indemnizado por todos los contratantes, en proporción al valor de los bienes que cada uno tiene asegurado.

Artículo 1485. El contrato de seguro deberá consignarse en documento público o privado, suscrito por los contratantes.

Artículo 1486. El documento deberá expresar:

1. La designación y situación de los objetos asegurados y su valor;
2. La clase de riesgos cuya indemnización se estipula;
3. El día y la hora en que comienzan y terminan los efectos del contrato;
4. Las demás condiciones en que hubieran convenido los contratantes.

Artículo 1487. Es ineficaz el contrato en la parte que la cantidad del seguro exceda del valor de la cosa asegurada, y tampoco podrá cobrarse más de un seguro por todo el valor de la misma.

En el caso de existir dos o más contratos de seguro para el mismo objeto, cada asegurador responderá del daño en proporción al capital que haya asegurado, hasta completar entre todos el valor total del objeto asegurado.

Artículo 1488. Cuando sobreviniere el daño, debe el asegurado ponerlo en conocimiento del asegurador y de los demás interesados en el plazo que se hubiese estipulado; y en su defecto, en el de diez días, contados desde que el asegurado tuvo conocimiento del siniestro. Si no lo hiciera, no tendrá acción contra ellos.

Artículo 1489. Es nulo el contrato si, al celebrarlo, tenía conocimiento el asegurado de haber ocurrido ya el

daño objeto del mismo, o el asegurador de haberse ya preservado de él los bienes asegurados.

CAPÍTULO III DEL JUEGO Y DE LA APUESTA

Artículo 1490. La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en un juego de suerte, envite o azar; pero el que pierde no puede repetir lo que haya pagado voluntariamente, a no ser que hubiese mediado dolo, o que fuera menor, o estuviera inhabilitado para administrar sus bienes.

Artículo 1491. Lo dispuesto en el Artículo anterior respecto del juego es aplicable a las apuestas. Se consideran prohibidas las apuestas que tienen analogía con los juegos prohibidos.

Artículo 1492. No se consideran prohibidos los juegos que contribuyen al ejercicio del cuerpo, como son los que tienen por objeto adiestrarse en el manejo de las armas, las carreras a pie o a caballo, las de carros, el juego de pelota y otros de análoga naturaleza.

Artículo 1493. El que pierde en un juego o apuesta de los no prohibidos, queda obligado civilmente. La autoridad judicial puede, sin embargo, no estimar la demanda cuando la cantidad que se cruzó en el juego o en la apuesta sea excesiva, o reducir la obligación en lo que excediere de los usos de un buen padre de familia.

CAPÍTULO IV DE LA RENTA VITALICIA

Artículo 1494. El contrato aleatorio de renta vitalicia obliga al deudor a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo domicilio se le transfiere desde luego con la carga de la pensión.

Artículo 1495. Puede constituirse la renta sobre la vida del que da el capital, sobre la de un tercero o sobre la de varias personas.

También puede constituirse a favor de aquella o aquellas personas sobre cuya vida se otorga, a favor de otra u otras personas distintas.

Artículo 1496. Es nula la renta constituída sobre la vida de una persona muerta a la fecha del otorgamiento, o que en el mismo tiempo se halle padeciendo una enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los veinte días siguientes a aquella fecha.

Artículo 1497. La falta de pago de las pensiones vencidas no autoriza al perceptor de la renta vitalicia a exigir el reembolso del capital ni a volver a entrar en posesión del predio enajenado; sólo tendrá derecho a reclamar judicialmente el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento de las futuras.

Artículo 1498. La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta, se pagará en proporción a los días que hubiese vivido; si debía satisfacerse por plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante su vida hubiese empezado a correr.

Artículo 1499. El que constituye a título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer, al tiempo del otorgamiento, que no estará sujeta dicha renta a embargo por obligaciones del pensionista. No puede reclamarse la renta sin justificar la existencia de la persona sobre cuya vida esté constituída.

TÍTULO XII DE LAS TRANSACCIONES Y COMPROMISOS

CAPÍTULO I DE LAS TRANSACCIONES

Artículo 1500. La transacción es un contrato por el cual las partes, dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término al que habían comenzado.

Artículo 1501. El tutor no puede transigir sobre los derechos de la persona que tiene en guarda, sin previa autorización judicial dada con conocimiento de causa.

El padre, y en su caso la madre, pueden transigir sobre los bienes y derechos del hijo que tuvieren bajo su potestad; pero si el valor del objeto sobre que recaiga la transacción excediera de trescientos balboas, no surtirá ésta efecto sin la autorización judicial.

Artículo 1502. Las corporaciones que tengan personería jurídica sólo podrán transigir en la forma y con los requisitos que necesiten para enajenar sus bienes.

Artículo 1503. Se puede transigir sobre la acción civil proveniente de un delito; pero no por eso se extinguirá la acción pública para la imposición de la pena legal, salvo que se trate de aquellos delitos que no pueden castigarse sino en virtud de acusación privada.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1504. No se puede transigir sobre el estado civil de las personas, ni sobre alimentos futuros.

Artículo 1505. La transacción no comprende sino los objetos expresados determinadamente en ella, o que, por una inducción necesaria de sus palabras, deban reputarse comprendidos en la misma.

La renuncia general de derechos se entiende sólo de los que tienen relación con la disputa sobre la que ha recaído la transacción.

Artículo 1506. La transacción tiene para las partes la autoridad de la cosa juzgada.

Artículo 1507. La transacción en que intervenga error, dolo, violencia o falsedad de documentos, está sujeta a lo dispuesto en el Artículo 116 de este Código.

Sin embargo, no podrá una de las partes oponer el error de hecho a la otra siempre que ésta se haya apartado por la transacción de un pleito comenzado.

Artículo 1508. El descubrimiento de nuevos documentos no es causa para anular o rescindir la transacción, si no ha habido mala fe.

Artículo 1509. Si estando decidido un pleito por sentencia firme, se celebrare transacción sobre él por ignorar la existencia de la sentencia firme alguna de las partes interesadas, podrá ésta pedir que se rescinda la transacción.

La ignorancia de una sentencia que pueda revocarse, no es causa para atacar la transacción.

CAPÍTULO II DE LOS COMPROMISOS

Artículo 1510. Las mismas personas que pueden transigir, pueden comprometer en un tercero o terceros la decisión de sus contiendas.

Artículo 1511. Lo dispuesto en el Capítulo anterior sobre transacción es aplicable a los compromisos. En cuanto al modo de proceder en los compromisos y a la extensión y efectos de éstos se estará a lo que determina el Código Judicial.

TÍTULO XIII DE LA FIANZA

CAPÍTULO I DE LA NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA FIANZA

Artículo 1512. Por la fianza se obliga uno a pagar o cumplir por un tercero en el caso de no hacerlo éste. Si el fiador se obligare solidariamente con el deudor principal, se observará lo dispuesto en la Sección IV, Capítulo III, Título I de este Libro.

Artículo 1513. La fianza puede ser convencional, legal o judicial, gratuita o a título oneroso. Puede también constituirse no sólo a favor del deudor principal, sino al del otro fiador, consintiéndolo, ignorándolo y aun contradiciéndolo éste.

Artículo 1514. La fianza no puede existir sin una obligación válida. Puede, no obstante, recaer sobre una obligación cuya nulidad puede ser reclamada a virtud de una excepción puramente personal del obligado, como la de la menor edad. Exceptúase de la disposición del párrafo anterior el caso de préstamo hecho al hijo de familia.

Artículo 1515. Puede también prestarse fianza en garantía de deudas futuras, cuyo importe no sea aún conocido, pero no se podrá reclamar contra el fiador hasta que la deuda sea líquida.

Artículo 1516. El fiador puede obligarse a menos, pero no a más que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones. Si se hubiere obligado a más, se reducirá su obligación a los límites de la del deudor.

Artículo 1517. La fianza no se presume; debe ser expresa y no puede extenderse a más de lo contenido en ella. Si fuere simple o indefinida, comprenderá no sólo la obligación principal, sino todos sus accesorios, incluso los gastos del juicio, entendiéndose respecto de éstos, que no responderá sino de los que se hayan devengado después que haya sido requerido el fiador para el pago.

Artículo 1518. El obligado a dar fianza debe presentar persona que tenga capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza. Para calificar la suficiencia de los bienes sólo se tomarán en cuenta los inmuebles, excepto en materia comercial; pero no se tomarán en cuenta los inmuebles embargados o litigiosos o que no estén inscritos en el Registro o que se hallen sujetos a hipotecas gravosas o a condiciones resolutorias.

Artículo 1519. Si el fiador viniere al estado de insolvencia, puede el acreedor pedir otro que reúna las cualidades exigidas en el Artículo anterior. Exceptúase el caso de haber exigido y pactado el acreedor que se le diera por fiador una persona determinada.

CAPÍTULO II DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA

SECCIÓN PRIMERA DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL ACREEDOR

Artículo 1520. El fiador puede ser compelido a pagar al acreedor desde el momento en que el deudor esté en mora, de conformidad con las reglas del Artículo 985.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1521 al Artículo 1525. Estos Artículos fueron Derogados por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1526. La transacción hecha por el fiador con el acreedor no surte efecto para con el deudor principal.

La hecha por éste tampoco surte efecto para con el fiador, contra su voluntad.

Artículo 1527. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1528. Siendo varios los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, la obligación a responder de ella se divide entre todos. El acreedor no puede reclamar a cada fiador sino la parte que le corresponda satisfacer, a menos que se haya estipulado expresamente la solidaridad.

El párrafo segundo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL DEUDOR Y EL FIADOR

Artículo 1529. El fiador que paga por el deudor, debe ser indemnizado por éste.

La indemnización comprende:

1. La cantidad total de la deuda comprendiéndose en ella los intereses;
2. Los intereses convencionales desde que pagó el fiador; si no se hubieren estipulado, se computarán los legales de la misma fecha;
3. Los gastos ocasionados al fiador después de poner éste en conocimiento del deudor que ha sido requerido para el pago;
4. Los daños y perjuicios, cuando procedan.

La disposición de éste Artículo tiene lugar aunque la fianza se haya dado ignorándolo el deudor.

Artículo 1530. El fiador se subroga por el pago en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

Artículo 1531. Si el fiador paga sin ponerlo en noticia del deudor, podrá éste hacer valer contra él todas las excepciones que hubiera podido oponer al acreedor al tiempo de hacerse el pago.

Artículo 1532. Si la deuda era a plazo y el fiador la pagó antes de su vencimiento, no podrá exigir reembolso

del deudor hasta que el plazo venza.

Artículo 1533. Si el fiador ha pagado sin ponerlo en noticia del deudor, y éste, ignorando el pago, lo repite por su parte, no queda al primero recurso alguno contra el segundo, pero sí contra el acreedor.

Artículo 1534. El fiador, aún antes de haber pagado, puede proceder contra el deudor principal:

1. Cuando se vea demandado judicialmente para el pago;
2. En caso de quiebra, concurso o insolvencia;
3. Cuando el deudor se ha obligado a relevarle de la fianza en un plazo determinado, y este plazo ha vencido;
4. Cuando la deuda ha llegado a hacerse exigible, por haber cumplido el plazo en que debe satisfacerse;
5. Al cabo de diez años, cuando la obligación principal no tiene término fijo para su vencimiento, a menos que sea de tal naturaleza que no pueda extinguirse sino en un plazo mayor de los diez años.

En todos estos casos la acción del fiador tiende a obtener relevación de la fianza o una garantía que lo ponga a cubierto de los procedimientos del acreedor y del peligro de insolvencia en el deudor.

SECCIÓN TERCERA DEL EFECTO DE LA FIANZA ENTRE LOS COFIADORES

Artículo 1535. Cuando son dos o más los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, el que de ellos la haya pagado podrá reclamar de cada uno de los otros la parte que proporcionalmente le corresponda satisfacer.

Si alguno de ellos resultare insolvente, la parte de éste recaerá sobre todos en la misma proporción.

Para que pueda tener lugar la disposición de este Artículo, es preciso que se haya hecho el pago en virtud de demanda judicial, o hallándose el deudor principal en estado de concurso o quiebra.

Artículo 1536. En el caso del Artículo anterior, podrán los cofiadores oponer al que pagó las mismas excepciones que habrían correspondido al deudor principal contra el acreedor y que no fueren puramente personales del mismo deudor.

Artículo 1537. El subfiador, en caso de insolvencia del fiador por quien se obligó, queda responsable a los cofiadores en los mismos términos que lo estaba el fiador.

CAPÍTULO III DE LA EXTINCIÓN DE LA FIANZA

Artículo 1538. La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor, y por las mismas causas que las demás obligaciones.

Artículo 1539. La confusión que se verifica en la persona del deudor y en la del fiador cuando uno de ellos hereda al otro, no extingue la obligación del subfiador.

Artículo 1540. Si el acreedor acepta voluntariamente un inmueble, u otros cualesquiera efectos en pago de la deuda, aunque después los pierda por evicción, queda libre el fiador.

Artículo 1541. La liberación hecha por el acreedor a uno de los fiadores sin el consentimiento de los otros, aprovecha a todos hasta donde alcance la parte del fiador a quien se ha otorgado.

Artículo 1542. La prórroga concedida al deudor por el acreedor sin el consentimiento del fiador, extingue la

fianza.

Artículo 1543. Los fiadores, aunque se hayan obligado solidariamente con el deudor principal, quedan libres de su obligación siempre que por algún hecho del acreedor no puedan quedar subrogados en los derechos, hipotecas y privilegios del mismo.

Artículo 1544. El fiador puede oponer al acreedor todas las excepciones que competan al deudor principal y sean inherentes a la deuda; mas no las que sean puramente personales del deudor.

CAPÍTULO IV DE LA FIANZA LEGAL O JUDICIAL

Artículo 1545. El fiador que haya de darse por disposición de la ley o de resolución judicial, debe tener las cualidades prescritas en el Artículo 1518.

Artículo 1546. Si el obligado a dar fianza en los casos del Artículo anterior no la hallase, se le admitirá en su lugar una prenda o hipoteca que se estime bastante para cubrir su obligación.

Artículo 1547. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

TÍTULO XIV DE LOS CONTRATOS DE PRENDA E HIPOTECA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES A LA PRENDA Y A LA HIPOTECA

Artículo 1548. Son requisitos esenciales a los contratos de prenda e hipoteca:

1. Que se constituya para asegurar el cumplimiento de una obligación principal;
2. Que la cosa pignorada o hipotecada pertenezca en propiedad al que la empeña o hipoteca;
3. Que las personas que constituyan la prenda o hipoteca tengan la libre disposición de sus bienes o, en caso de no tenerla, se hallen legalmente autorizadas al efecto.

Las terceras personas extrañas a la obligación principal pueden asegurar ésta, pignorando o hipotecando sus propios bienes.

Artículo 1549. Es también de esencia de estos contratos que, vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas las cosas en que consiste la prenda o hipoteca para pagar al acreedor.

Artículo 1550. El acreedor no puede apropiarse las cosas dadas en prenda o hipoteca, ni disponer de ellas.

Artículo 1551. La prenda o la hipoteca son indivisibles, aunque la deuda se divida entre los causahabientes del deudor o del acreedor.

No podrá, por tanto, el heredero del deudor que haya pagado parte de la deuda, pedir que se extinga proporcionalmente la prenda o la hipoteca mientras la deuda no haya sido satisfecha por completo.

Tampoco podrá el heredero del acreedor que recibió su parte de la deuda devolver la prenda ni cancelar la hipoteca en perjuicio de los demás herederos que no hayan sido satisfechos.

Se exceptúa de estas disposiciones el caso en que, siendo varias las cosas dadas en hipoteca o en prenda, cada una de ellas garantice solamente una porción determinada del crédito.

El deudor, en este caso, tendrá derecho a que se extingan la prenda o la hipoteca a medida que satisfaga la

parte de deuda de que cada cosa responda especialmente.

Artículo 1552. Los contratos de prenda e hipoteca pueden asegurar toda clase de obligaciones, ya sean puras, ya estén sujetas a condición suspensiva o resolutoria.

Artículo 1553. La promesa de constituir prenda o hipoteca sólo produce acción personal entre los contratantes, sin perjuicio de la responsabilidad criminal en que incurriere el que defraudase a otro ofreciendo en prenda o hipoteca como libres las cosas que sabía estaban gravadas, o fingiéndose dueño de las que no le pertenecen.

CAPÍTULO II DE LA PRENDA

Artículo 1554. Además de los requisitos exigidos en el Artículo 1548 se necesita, para constituir el contrato de prenda, que se dé la tenencia de ésta al acreedor o a un tercero de común acuerdo.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1554-A. No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, cuando la prenda consiste en semovientes podrá pactarse que el dueño conserve la tenencia de la misma con las condiciones y limitaciones que se establezcan; pero, para que la prenda así constituida produzca efecto contra tercero, será necesario que los semovientes dados en prenda se marquen con un ferrete especial y que el contrato en que se constituya dicha prenda se inscriba en el Registro Mercantil.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1555. Pueden darse en prenda todas las cosas muebles que están en el comercio, con tal que sean susceptibles de posesión.

Artículo 1556. No surtirá efecto la prenda contra tercero si no consta la certeza de la fecha en instrumento público o de la manera que establece el Artículo 882 del Código Judicial.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1557. La prenda no garantiza más obligaciones que aquellas para cuya seguridad fue constituida, salvo convenio expreso en contrario.

Artículo 1558. El acreedor debe cuidar de la cosa dada en prenda con la diligencia de un buen padre de familia; tiene derecho al abono de los gastos hechos para su conservación, y responde de su pérdida o deterioro, conforme a las disposiciones de este Código.

Artículo 1559. Si la prenda produce intereses, compensará el acreedor los que perciba con los que le deben; y, si no se le deben, o en cuanto excedan de los legítimamente debidos, los imputará al capital.

Artículo 1560. Mientras no llegue el caso de ser expropiado de la cosa dada en prenda, el deudor sigue siendo dueño de ella.

Esto no obstante, el acreedor podrá ejercitar las acciones que competan al dueño de la cosa pignorada para reclamarla o defenderla contra tercero.

Artículo 1561. El acreedor no podrá usar la cosa dada en prenda sin autorización del dueño, y si lo hiciere o abusare de ella en otro concepto, puede el segundo pedir que se la constituya en depósito.

Artículo 1562. No puede el deudor pedir la restitución de la prenda contra la voluntad del acreedor mientras no pague la deuda y sus intereses, con las expensas en su caso.

Artículo 1563. El acreedor a quien oportunamente no hubiese sido satisfecho su crédito, podrá proceder a la enajenación de la prenda en la forma prevenida por el Código Judicial.

Si la prenda consistiere en valores cotizables, se venderán de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio.

Artículo 1564. Respecto de los Montes de Piedad y demás establecimientos oficiales que presten sobre prenda, se observarán las leyes y reglamentos especiales que les conciernen, y subsidiariamente las disposiciones de este Título.

Artículo 1565. Se reputan prenda y se regirán por las disposiciones de este Capítulo los equipajes y demás efectos introducidos en hoteles, fondas o posadas para responder a favor del propietario, del alojamiento y demás gastos de los huéspedes.

CAPÍTULO III DE LA HIPOTECA

SECCIÓN PRIMERA DE LAS HIPOTECAS EN GENERAL

Artículo 1566. Las hipotecas sujetan directa e inmediatamente los bienes sobre que se imponen, al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad se constituyen, cualquiera que sea su poseedor. Las hipotecas son voluntarias o legales.

Artículo 1567. Sólo podrán ser hipotecados:

1. Los bienes inmuebles;
2. Los derechos reales enajenables, con arreglo a las leyes, impuestos sobre bienes de aquella clase;
3. Los bienes muebles susceptibles de ser específicamente determinados o individualizados y de ser descritos a suficiencia.

Este Numeral fue Adicionado por el Artículo 1 del Decreto Ley N° 2 de 24 de mayo de 1955, publicado en la Gaceta Oficial N° 12.679 de 2 de junio de 1955.

Artículo 1568. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que a continuación se expresan:

1. El edificio construido en suelo ajeno, el cual, si se hipotecare por el que lo construyó, será sin perjuicio del derecho del propietario del terreno, y entendiéndose sujeto a tal gravamen solamente el derecho que el mismo que edificó tuviere sobre lo edificado;
2. El derecho de percibir los frutos en el usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada, o hasta que venza el tiempo en que el usufructo habría naturalmente concluido a no mediar el hecho que le puso fin;
3. La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no

sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo como no se haya pactado lo contrario;

4. Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos a hipotecar, quedando siempre a salvo la prelación que tuviere para cobrar su crédito aquel a cuyo favor este constituida o registrada la primera hipoteca;
5. Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real, siempre que quede a salvo el de los demás partícipes en la propiedad;
6. Los ferrocarriles, tranvías, canales, puertos, elevadores, depósitos, desagües, cloacas, subterráneos, urbanización, alumbrado eléctrico o de gas, energía eléctrica e hidráulica, telégrafos, teléfonos y otras obras destinadas al servicio público o privado, las concesiones que para construcción o explotación de esas obras hayan hecho el gobierno o los municipios por diez años o más, y los edificios o terrenos que, no estando directa o exclusivamente destinados al referido servicio, pertenezcan al dominio particular, si bien se hallan agregados a aquellas obras, pero quedando pendiente la hipoteca, en el primer caso, de la resolución del derecho del concesionario;
7. Los bienes pertenecientes a personas que no tienen libre disposición de ellos, en los casos y con las formalidades que prescriben las leyes para su enajenación;
8. El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre el de la resolución del mismo derecho;
9. Los bienes litigiosos, si la demanda origen del pleito se ha anotado preventivamente o si se hace constar en la inscripción que el acreedor tenía conocimiento del litigio; pero en cualquiera de los dos casos, la hipoteca quedará pendiente de la resolución del pleito, sin que pueda perjudicar los derechos de los interesados en el mismo fuera del hipotecante.

Artículo 1569. No se podrán hipotecar:

1. Los frutos y rentas pendientes, con separación del predio que los produzca;
2. Los objetos muebles colocados permanente-mente en los edificios, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios;
3. Los títulos de la deuda del Estado, de los Municipios, y las obligaciones y acciones de banco, empresas o compañías de cualquiera especie;
4. El derecho real en cosas que, aun cuando se deban poseer en lo futuro, no estén aún inscritas a favor del que tenga derecho a poseer;
5. Las servidumbres, a menos que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada;
6. El uso y la habitación;
7. Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesión definitiva, aunque estén situadas en terreno propio.

Artículo 1570. El poseedor de bienes sujetos a condiciones resolutorias pendientes, podrá hipotecarlos o enajenarlos, siempre que quede a salvo el derecho de los interesados en dichas condiciones, haciéndose en la inscripción expresa reserva del referido derecho.

Si la condición resolutoria pendiente afectare a la totalidad de la cosa hipotecada no se podrá ésta enajenar para hacer efectivo el crédito si no cuando dicha condición deje de cumplirse y pase el inmueble al dominio absoluto del deudor; pero los frutos a que éste tenga derecho, se aplicarán desde luego al pago del crédito.

Cuando la condición resolutoria afecte únicamente a una parte de la cosa hipotecada, deberá ésta enajenarse judicialmente con la misma condición resolutoria a que esté sujeto el dominio del deudor, y aplicándose al pago, además de los frutos a que éste tenga derecho, el precio de la venta.

Si antes de que ésta se consume adquiere el deudor el dominio absoluto de la cosa hipotecada, podrá el acreedor repetir contra ella y solicitar su enajenación para el pago.

Artículo 1571. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, a las mejoras, a los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligación, y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados, o en virtud de expropiación por causa de utilidad pública así en el caso de permanecer la finca en poder del que la hipotecó como en el de pasar a manos de un tercero.

Artículo 1572. Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por un sólo crédito podrá determinarse la cantidad o parte de gravamen de que cada una debe responder. No haciéndose esta determinación podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantizada contra cualquiera de las fincas, o contra todas ellas.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1573. Fijada en la inscripción la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero, sino por la cantidad a que respectivamente estén afectos, y la que a la misma corresponda por razón de intereses, con arreglo a lo prescrito en los anteriores Artículos.

Artículo 1574. Lo dispuesto en el Artículo anterior se entenderá sin perjuicio de que, si la hipoteca no alcanzare a cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelación en cuanto a dicha diferencia sobre los que después de inscrita la hipoteca, hayan adquirido algún derecho real en las mismas fincas.

Artículo 1575. La hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes Artículos.

Artículo 1576. Si una finca hipotecada se dividiere en dos o más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor. No verificándose esta distribución, podrá, repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantizada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, o contra todas a la vez.

Artículo 1577. Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel a quien interese, la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a la misma finca. Si la parte de crédito pagado se pudiera aplicar a la liberación de una o de otra de las fincas gravadas, por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

Artículo 1578. Cuando sea una la finca hipotecada, o cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir alguno de los casos previstos en los Artículos 1572 y 1576, no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1579. La hipoteca constituida por el que no tenga derecho para constituirla según el Registro, no convalecerá aunque el constituyente adquiriera después dicho derecho.

Se exceptúa el caso de que en una misma escritura se adquiriera ese derecho y se constituya la hipoteca.

Artículo 1580. El acreedor podrá reclamar del tercer poseedor de los bienes hipotecados el pago de la parte de crédito asegurada con los que aquel posee, si al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor después de requerido judicialmente.

Artículo 1581. Requerido el tercer poseedor, deberá verificar el pago del crédito con los intereses correspondientes, o desamparar los bienes hipotecados.

Artículo 1582. Si el tercer poseedor no paga ni desampara los bienes, será responsable con los suyos propios, además de los hipotecados, de los intereses devengados desde el requerimiento y de las costas judiciales a que por su morosidad diere lugar. En el caso de que el tercer poseedor desampare los bienes hipotecados, se considerarán éstos en poder del deudor, a fin de que pueda dirigirse contra los mismos el procedimiento ejecutivo.

Artículo 1583. Lo dispuesto en los tres Artículos anteriores será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación.

Artículo 1584. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador, con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviera satisfecha, la cual, con los intereses, se deducirá del precio. Si el comprador no quisiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado al acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Artículo 1585. Se considerará también como tercer poseedor, para los efectos de los Artículos 1580 y 1581, el que hubiere adquirido solamente el usufructo o el dominio útil de la finca hipotecada, o bien la propiedad o el dominio directo, quedando en el deudor el derecho correlativo.

Si hubiere más de un tercer poseedor por hallarse en una persona la propiedad o el dominio directo, y en otra el usufructo o el dominio útil, se entenderá con ambas el requerimiento.

Artículo 1586. La acción hipotecaria prescribe junto con la obligación a que accede.

Artículo 1587. Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán a las reglas establecidas en el Título de Registro de la Propiedad, para las inscripciones y cancelaciones en general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este Capítulo.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS HIPOTECAS VOLUNTARIAS

Artículo 1588. Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes, o impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se constituyen.

Artículo 1589. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1590. Los que tienen la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí o por medio de apoderado con facultad especial para hipotecar.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1591. La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero, desde su inscripción, si la obligación llega a contraerse o la condición a cumplirse.

Si la obligación asegurada estuviere sujeta a condición resolutoria inscrita, surtirá la hipoteca su efecto en cuanto al tercero, hasta que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condición.

Artículo 1592. Cuando se contraiga la obligación futura o se cumpla la condición suspensiva de que trata el párrafo primero del Artículo anterior, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar a tercero la hipoteca constituida.

Artículo 1593. Todo hecho o convenio entre las partes que pueda modificar o destruir la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, como el pago, la compensación, la espera, el pacto o promesa de no pedir, la novación del contrato primitivo y la transacción o compromiso, no surtirá efecto contra tercero como no se haga constar en el Registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total o parcial o de una nota marginal, según los casos.

Artículo 1594. No se considerará asegurado con la hipoteca el interés del préstamo sino cuando la estipulación y cuantía de dicho interés resulten de la inscripción misma.

Artículo 1595. Para que las hipotecas voluntarias puedan perjudicar a tercero, se requiere:

1. que se haya convenido o mandado constituir en escritura pública;
2. que la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

Artículo 1596. El acreedor hipotecario podrá repetir contra los bienes hipotecados por el pago de los intereses vencidos, cualquiera que sea la época en que deba verificarse el reintegro del capital; más si hubiere un tercero interesado en dichos bienes, a quien pueda perjudicar la repetición, no podrá exceder la cantidad que por ella se reclame de la correspondiente a los réditos vencidos hasta la fecha del plazo señalado en la obligación.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1597. Las inscripciones de hipotecas voluntarias sólo podrán ser canceladas en la forma prevenida en el Artículo 1784. Si no se prestaren a la cancelación los que deban hacerla, podrá decretarse judicialmente.

Artículo 1598. El crédito hipotecario puede enajenarse o cederse a un tercero, en todo o en parte, siempre que se haga en escritura pública, de que se dé conocimiento al deudor y que se inscriba en el Registro.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato a más que lo que estuviere por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones transferibles por endoso o títulos al portador, el derecho hipotecario se entenderá transferido con la obligación o con el título, sin necesidad de dar de ello conocimiento al deudor, ni de hacerse constar la transferencia en el Registro.

Artículo 1599. Si en los casos en que deba hacerse se omite dar conocimiento al deudor de la cesión del crédito hipotecario, será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta.

Artículo 1600. Los derechos o créditos asegurados con hipoteca legal no podrán cederse sino cuando haya llegado el caso de exigir su importe, y sean legalmente capaces para enajenarlos las personas que los tengan a su favor.

Artículo 1601. La hipoteca subsistirá en cuanto a tercero, mientras no se cancele su inscripción.

Artículo 1602. Es permitido renunciar los trámites del juicio ejecutivo en el contrato de hipoteca. Realizada la venta judicial en el caso de haberse renunciado los trámites del juicio ejecutivo, el deudor podrá hacer valer en vía ordinaria los derechos que le asistan contra el acreedor, sin que por eso deje de quedar firme la venta del inmueble hecha a favor de un tercero.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1603. La hipoteca de cédulas sólo podrá constituirse sobre inmuebles que no estén gravados con hipoteca común anterior. Sin embargo, la hipoteca de cédulas no impide que se constituyan otras hipotecas de la misma clase para emitir cédulas de segundo o ulterior orden, ni tampoco la constitución posterior de hipotecas comunes.

Puede constituirse hipoteca para responder de un crédito representado por cédulas, sin que nadie, ni aun el dueño del inmueble hipotecado, quede obligado personalmente al pago de la deuda. A esta clase de hipotecas son aplicables las disposiciones sobre hipoteca constituída para garantizar una obligación personal, con las modificaciones que se contienen en los siguientes Artículos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1604. Puede reemplazarse una hipoteca común con una hipoteca de cédulas, siempre que en ello estén de acuerdo deudor y acreedor y que se cancele la primera al constituir la segunda.

Artículo 1605. Toda hipoteca de cédulas se constituirá haciéndola constar por escritura pública e inscribiéndola en un registro especial que para este efecto se llevará en el Registro Público. Una vez constituída e inscrita se emitirán las cédulas.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 4 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1606. Las cédulas pueden emitirse en moneda nacional o extranjera. Cada cédula llevará las firmas del Registrador General de la Propiedad y del dueño del inmueble hipotecado o de su legítimo representante y expresará además:

1. Su valor;
2. Los datos correspondientes a la inscripción o inscripciones de la finca o fincas hipotecadas según consta en el Registro Público de la Propiedad;
3. La cantidad total que importa la hipoteca a que la cédula se refiere, y la que importen las hipotecas constituídas sobre esos mismos inmuebles para cédulas anteriores, si las hubiere;
4. La fecha y el número de la escritura pública que sirve de base a la emisión de dichas cédulas y los datos

relativos a su inscripción en el Registro especial correspondiente;

5. El nombre y apellido de la persona, o la designación de la Compañía o entidad, a cuyo favor se extiende; la fecha y lugar del pago;
6. Cuando sean dos o más las fincas hipotecadas, podrá expresarse además la cantidad porque responde cada una de ellas, pero si así no se hiciere, no se podrá exigir la liberación de ninguno de los bienes hipotecados, aunque se hubiere pagado mayor suma de la que corresponde a la cantidad porque responden una o más de las fincas hipotecadas;
7. Si el crédito devengare interés y éste no hubiere de descontarse ni de pagarse con el principal, al vencimiento de la obligación expresará también el número de cupones de intereses adheridos y la forma y lugar de su pago.

A este efecto se agregarán a cada cédula tantos cupones que sirvan de título al portador, para el cobro de los intereses vencidos, como trimestres, semestres, o años contuviere el plazo. Esos cupones expresarán el trimestre, semestre o año respectivo, la cantidad a que montan los intereses del mismo, el número de la cédula y el número o números de la finca o fincas hipotecadas.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 5 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1607. La cédula hipotecaria tiene la misma fuerza y valor probatorio que el testimonio de escritura pública. Puede traspasarse por endoso en blanco, y el adquirente puede también, aun sin llenar ese endoso ni poner uno nuevo, traspasarla a cualquier otra persona.

El endoso de cédulas no constituye en responsabilidad al endosante.

Artículo 1608. Sin perjuicio de la prueba en contrario, se reputará dueño de la cédula al portador de ella, siempre que tenga un endoso nominal o en blanco, que apoye tal presunción. Los endosos se reputarán también auténticos mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 1609. Para la hipoteca de cédulas no es necesario que al constituirse haya acreedor, y pueden emitirse las cédulas a favor del mismo dueño del inmueble o inmuebles hipotecados, quien, de igual manera que cualquier otra persona, puede negociarlas aún después de vencidas.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 6 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1610. En toda hipoteca de cédulas se tendrán por renunciados los trámites del juicio ejecutivo, y la base para el remate de la finca o fincas hipotecadas será el valor con que aparezcan en el Catastro y a falta de este valor, serán justipreciadas por peritos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 7 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1611. La hipoteca de cédulas garantiza, además del capital, los intereses corrientes, los de demora y gastos de ejecución.

Artículo 1612. En el caso de que la finca se desmejore hasta ser insuficiente para cubrir el valor de la hipoteca o hipotecas a quien ella responde, cualquier tenedor de cédulas puede pedir la venta, aunque el plazo no esté vencido, y con el precio de ella se hará el pago.

Artículo 1613. Si el poseedor de la finca no la cuida y atiende como es debido y por ello queda expuesta a

desmerecer hasta el punto de volverse insuficiente para cubrir la hipoteca o hipotecas de que responda, cualquier dueño de cédulas puede pedir que se quite al poseedor la administración de la finca y se de a otra persona.

Artículo 1614. Cuando la venta o administración a que se refieren los dos Artículos anteriores se solicite por el dueño de cédulas de un orden inferior, lo que se acuerde o resuelva no podrá perjudicar en nada las cédulas de una hipoteca anterior.

Si la ejecución se hubiere establecido para el cobro de intereses de cédulas no exigibles, el adquirente recibirá la finca con el gravamen de todas las cédulas de la misma emisión y con el de los cupones de intereses no presentados para su pago. Pero si el producto del remate fuere inferior al monto de la deuda hipotecaria, se depositará para repartirse a prorrata entre todos los coacreedores.

Artículo 1615. La hipoteca de cédulas sólo se cancelará por la devolución de éstas o en virtud de fallo ejecutoriado que así lo ordene.

Artículo 1616. Si la deuda no devengare intereses, el poseedor de la finca puede obtener en cualquier tiempo, antes del plazo, la cancelación de la hipoteca de cédulas consignando el valor íntegro de éstas. Pero si hubiere cupones de intereses, la consignación deberá comprender, además, el valor de los cupones emitidos.

El portador de cupones de intereses, podrá exigir su importe ante el juez a cuya orden estuviere el depósito. Seis meses después del último vencimiento posterior a la consignación se entregará al depositante la suma no reclamada oportunamente.

SECCIÓN TERCERA DE LAS HIPOTECAS FORZOSAS

Artículo 1617. Se establece hipoteca forzosa:

1. En favor de todas aquellas personas a quienes se les afiance judicialmente alguna indemnización, en los casos de constitución y levantamiento de secuestros, costas y otros semejantes;
2. En favor de los hijos cuyos padres administren su peculio;
3. En favor de menores o incapacitados cuyos bienes administren sus tutores o curadores por los que estos hayan recibido de ellos y por la responsabilidad en que incurrieren

Artículo 1618. Para que las hipotecas forzosas se entiendan formalizadas, se necesita la inscripción del título en cuya virtud se constituyan. Se estimará título constitutivo la diligencia de fianza respectiva, en la cual el fiador expresará los bienes inmuebles que habrá de afectar la hipoteca; sin esta expresión no se tendrá por constituída la fianza ni por solucionada la obligación de prestarla.

Los inmuebles serán descritos en la forma establecida en el inciso final del Artículo 1744.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1619. La inscripción se verificará con vista de copia auténtica de la diligencia de fianza que presentará al Registro Público el interesado, cuando tenga la libre administración de sus bienes, y el agente del ministerio público o cualquier otra persona cuando se trate de un menor o incapacitado.

Artículo 1620. Si el interesado o el Agente del Ministerio Público, en su caso, creyeren que los bienes presentados no constituyen suficiente garantía, se ventilará esta cuestión como incidente del asunto en que se haya de prestar la fianza.

Artículo 1621. En cualquier tiempo en que llegaren a ser insuficientes las hipotecas forzosas inscritas, podrán reclamar su ampliación o deberán pedirla los que, con arreglo al Artículo anterior, tengan respectivamente el derecho o la obligación de calificar su suficiencia.

TÍTULO XV DE LA ANTICRESIS

Artículo 1622. La anticresis es un derecho real que faculta al acreedor para percibir los frutos de un inmueble con la obligación de aplicarlos al pago de los intereses si se debieren. En caso de no existir intereses o que al pagarse excedieran los frutos, estos se aplicaran al pago del capital.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1622-A. El usufructuario de un inmueble puede dar en anticresis su derecho de usufructo; pero quedará extinguida la anticresis cuando concluya el usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluye el usufructo por voluntad del usufructuario la anticresis subsistirá hasta tanto venza el tiempo en que el usufructo habría concluido naturalmente.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 10 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1622-B. El contrato de anticresis es nulo si no consta en escritura pública inscrita. La anticresis no puede estipularse por un tiempo mayor de veinte (20) años. En el caso de que en el contrato no se establezca ningún término o se establezca uno mayor de veinte años, la anticresis concluirá una vez cumplidos los veinte años.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 11 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1623. El acreedor, salvo pacto en contrario, esta obligado a pagar las contribuciones y cargas que pesen sobre la finca.

Lo está asimismo a hacer los gastos necesarios para su conservación y reparación.

Se deducirán de los frutos las cantidades que emplee en uno y otro objeto.

En el caso de que tenga la posesión de la finca, esta obligado a cuidar de ella con la diligencia de un buen padre de familia y restituirla a su dueño una vez cumplida íntegramente la obligación.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 11 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1623-A. Si se prueba que el acreedor anticrético no administra debidamente el bien dado en anticresis, podrá ser privado de la administración por la autoridad judicial competente, sin perjuicio de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios que, a consecuencia de su mala administración, sufra el deudor.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 12 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1624. No es necesario para la validez del contrato que se prive al deudor de la posesión del inmueble. Pero en el caso de que el acreedor, o un tercero designado al efecto, esté en posesión de él, el deudor no podrá readquirir su goce sin haber pagado antes al acreedor íntegramente lo que le debe. No obstante, podrá el acreedor, salvo pacto en contrario, renunciar a la anticresis o encargar al propio deudor de la administración de la finca.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1625. El acreedor no adquiere la propiedad del inmueble por falta de pago de la deuda dentro del plazo convenido. Toda estipulación en contrario será nula. El deudor puede, sin embargo, vender al acreedor el inmueble dado en anticresis antes o después del vencimiento de la deuda.

En el caso de que el deudor no cumpliera oportunamente con su obligación, el acreedor podrá pedir, en la forma que previene el Código Judicial, el embargo y venta del inmueble, y gozará de preferencia para el pago, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1661 y 1665 de este Código.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 4 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1625-A. El acreedor anticrético está en la obligación de rendir cuentas al deudor anualmente y al término del contrato.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 13 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1626. Los derechos del acreedor anticrético subsisten aunque después de la constitución de la anticresis la finca sea hipotecada o enajenada.

Sin embargo, éste deberá respetar los derechos anteriormente constituídos sobre el bien dado en anticresis; asimismo, los arrendamientos constituídos por escritura pública inscrita.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 5 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1627. Los contratantes pueden estipular que se compensen los intereses de la deuda con los frutos de la finca dada en anticresis.

Artículo 1628. Son aplicables a este contrato los Artículos 1548, 1549, 1551 y 1552.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 6 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

TÍTULO XVI

DE LAS OBLIGACIONES QUE SE CONTRAEN SIN CONVENIO

CAPÍTULO I

DE LOS CUASICONTRATOS

Artículo 1629. Son cuasicontratos los hechos lícitos y puramente voluntarios, de los que resulta obligado su autor con un tercero y a veces una obligación recíproca entre los interesados.

SECCIÓN PRIMERA DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS AJENOS

Artículo 1630. El que se encarga voluntariamente de la agencia o administración de los negocios de otro, sin mandato de éste, está obligado a continuar su gestión hasta el término del asunto y sus incidencias, o a requerir al interesado para que le sustituya en la gestión, si se hallase en estado de poder hacerlo así.

Artículo 1631. El gestor oficioso debe desempeñar su encargo con toda la diligencia de un buen padre de familia, e indemnizar los perjuicios que por su culpa o negligencia se irroguen al dueño de los bienes o negocios que gestione.

Los tribunales, sin embargo, podrán moderar la importancia de la indemnización, según las circunstancias del caso.

Artículo 1632. Si el gestor delegare en otra persona todos o alguno de los deberes de su cargo, responderá de los actos del delegado, sin perjuicio de la obligación directa de éste para con el propietario del negocio. La responsabilidad de los gestores, cuando fueren dos o más, será solidaria.

Artículo 1633. El gestor del negocio responderá del caso fortuito cuando acometa operaciones arriesgadas que el dueño no tuviese costumbre de hacer, o cuando hubiese pospuesto el interés de éste al suyo propio.

Artículo 1634. La ratificación de la gestión por parte del dueño del negocio produce los efectos del mandato expreso.

Artículo 1635. Aunque no hubiese ratificado expresamente la gestión ajena, el dueño de bienes o negocios que aproveche las ventajas de la misma será responsable de las obligaciones contraídas en su interés, e indemnizará al gestor los gastos necesarios y útiles que hubiese hecho y los perjuicios que hubiese sufrido en el desempeño de su cargo.

La misma obligación le incumbirá cuando la gestión hubiera tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ella no resultase provecho alguno.

Artículo 1636. Cuando, sin conocimiento del obligado a prestar alimentos, los diese un extraño, éste tendría derecho a reclamarlos de aquél, a no constar que los dio por oficio de piedad y sin ánimo de reclamarlos.

Los gastos funerarios proporcionados a la calidad de la persona y a los usos de la localidad deberán ser satisfechos, aunque el difunto no hubiese dejado bienes, por aquellos que en vida habrían tenido la obligación de alimentarle.

SECCIÓN SEGUNDA DEL COBRO DE LO INDEBIDO

Artículo 1637. Cuando se recibe alguna cosa que no había derecho a cobrar, y que por error ha sido indebidamente entregada surge la obligación de restituirla.

Artículo 1638. El que acepta un pago indebido, si hubiere procedido de mala fe, deberá abonar el interés legal cuando se trate de capitales, o los frutos percibidos o debidos percibir cuando la cosa recibida los produjere.

Además responderá de los menoscabos que la cosa haya sufrido por cualquiera causa, y de los perjuicios que se irrogaren al que la entregó, hasta que la recobre. No se prestará el caso fortuito, cuando hubiese podido afectar del mismo modo a las cosas hallándose en poder del que las entregó.

Artículo 1639. El que de buena fe hubiera aceptado un pago indebido de cosa cierta y determinada, sólo responderá de las desmejoras o pérdidas de ésta y de sus accesiones, en cuanto por ellas se hubiese enriquecido. Si la hubiese enajenado, restituirá el precio o cederá la acción para hacerlo efectivo.

Artículo 1640. En cuanto al abono de mejoras y gastos hechos por el que indebidamente recibió la cosa, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III, Título VIII del Libro II.

Artículo 1641. Queda exento de la obligación de restituir el que, creyendo de buena fe que se hacía el pago por cuenta de un crédito legítimo y subsistente, hubiese inutilizado el título, o dejado prescribir la acción, o abandonado las prendas, o cancelado las garantías de su derecho. El que pagó indebidamente sólo podrá dirigirse contra el verdadero deudor o los fiadores respecto de los cuales la acción estuviese viva.

Artículo 1642. La prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo hecho. También corre a su cargo la del error con que lo realizó, a menos que el demandado negare haber recibido la cosa que se le reclame. En este caso justificada por el demandante la entrega, queda relevado de toda otra prueba. Esto no limita el derecho del demandado para acreditar que le era debido lo que se supone que recibió.

Artículo 1643. Se supone que hubo error en el pago cuando se entregó una cosa que nunca se debió o que ya estaba pagada o se entregó más de lo que se debía; pero aquél a quien se pida la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de liberalidad o por otra causa justa.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

SECCIÓN TERCERA DEL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Esta Sección fue Adicionada por el Artículo 7 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 1643-A. Quien se ha enriquecido sin causa, a costa o con perjuicio de otro, está obligado, dentro de los límites del enriquecimiento, a indemnizar a éste de su correlativa disminución patrimonial.

Artículo 1643-B. La acción de enriquecimiento sin causa no puede ejercitarse cuando el perjudicado tiene otra acción para hacerse indemnizar por el perjuicio sufrido.

Artículo 1643-C. La acción prescribe a los cinco (5) años de producidos los hechos.

CAPÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE CULPA O NEGLIGENCIA

Artículo 1644. El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.

Si la acción u omisión fuere imputable a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable por los perjuicios causados.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1644-A. Dentro del daño causado se comprende tanto los materiales como los morales.

Por daño moral se entiende la afectación que una persona sufre en sus sentimientos, afectos, creencias, decoro, honor, reputación, vida privada, configuración y aspecto físico, o bien en la consideración que de sí misma tienen los demás. Cuando un hecho u omisión ilícitos produzcan un daño moral, el responsable del mismo tendrá la obligación de repararlo, mediante una indemnización en dinero, con independencia de que se haya causado daño material, tanto en materia de responsabilidad contractual, como extracontractual. Si se tratare de responsabilidad contractual y existiere cláusula penal se estaría a lo dispuesto en ésta.

Igual obligación de reparar el daño moral tendrá quién incurra en responsabilidad objetiva así como el Estado, las instituciones descentralizadas del Estado y el Municipio y sus respectivos funcionarios, conforme al Artículo 1645 del Código Civil.

Sin perjuicio de la acción directa que corresponda al afectado la acción de reparación no es transmisible a terceros por acto entre vivos y sólo pasa a los herederos de la víctima cuando ésta haya intentado la acción en vida.

El monto de la indemnización lo determinará el juez tomando en cuenta los derechos lesionados, el grado de responsabilidad, la situación económica del responsable, y la de la víctima, así como las demás circunstancias del caso.

Cuando el daño moral haya afectado a la víctima en su decoro, honor, reputación o consideración, el juez ordenará, a petición de ésta y con cargo al responsable, la publicación de un extracto de la sentencia que refleje adecuadamente la naturaleza y alcance de la misma, a través de los medios informativos que considere convenientes. En los casos en que el daño derive de un acto que haya tenido difusión en los medios informativos, el juez ordenará que los mismos den publicidad al extracto de la sentencia, con la misma relevancia que hubiere tenido la difusión original.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 8 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 1645. La obligación que impone el Artículo 1644 es exigible no sólo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas de quienes se debe responder.

El padre y la madre son responsables solidariamente de los perjuicios causados por los hijos menores o incapacitados que están bajo su autoridad y habitan en su compañía.

Los son igualmente los dueños o directores de un establecimiento o empresa respecto de los perjuicios causados por sus dependientes en el servicio de los ramos en que los tuvieran empleados, o con ocasión de sus funciones.

El Estado, las instituciones descentralizadas del Estado y el Municipio son responsables cuando el daño es causado por conducto del funcionario a quien propiamente corresponda la gestión practicada, dentro del ejercicio de sus funciones.

Son, por último, responsables los maestros o directores de artes y oficios respecto a los perjuicios causados por sus alumnos o aprendices, mientras permanezcan bajo custodia.

La responsabilidad de que trata este Artículo cesará cuando las personas de derecho privado en él mencionadas prueben que emplearon toda la diligencia de un buen padre de familia para prevenir el daño.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 9 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 1646. El que paga el daño causado por sus dependientes puede repetir de éstos lo que hubiese satisfecho.

Artículo 1647. El poseedor de un animal, o el que se sirve de él, es responsable de los perjuicios que

causare, aunque se le escape o extravíe. Sólo cesará esta responsabilidad en el caso de que el daño proviniera de fuerza mayor o de culpa del que lo hubiese sufrido.

Artículo 1648. El propietario de una heredad de caza responderá del daño causado por ésta en las fincas vecinas, cuando no haya hecho lo necesario para impedir su multiplicación o cuando haya dificultado la acción de los dueños de dichas fincas para perseguirla.

Artículo 1649. El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si ésta sobreviene por falta de las reparaciones necesarias.
Si el edificio perteneciere a dos o más personas proindiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1650. Igualmente responderán los propietarios de los daños causados:

1. por la explosión de máquinas que no hubiesen sido cuidadas con la debida diligencia, y la inflamación de sustancias explosivas que no estuviesen colocadas en lugar seguro y adecuado;
2. por los humos excesivos, que sean nocivos a las personas o a las propiedades;
3. por la caída de árboles colocados en sitio de tránsito, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor;
4. por las emanaciones de cloacas o depósitos de materias infectantes, construídos sin las precauciones adecuadas al lugar en que estuviesen.

Artículo 1651. Si el daño de que tratan los dos Artículos anteriores resultare por defecto de construcción, el tercero que lo sufra sólo podrá repetir contra el arquitecto, o en su caso, contra el constructor, dentro del tiempo legal.

Artículo 1652. El cabeza de familia que habita una casa o parte de ella es responsable de los daños causados por las cosas que se arrojen o cayeren de la misma.

Artículo 1652-A. El fabricante de producto que el público consume responde por los daños y perjuicios ocasionados por sus productos, siempre que haya mediado dolo, culpa o negligencia.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 10 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de Agosto de 1992.

TÍTULO XVII DE LA CONCURRENCIA Y PRELACIÓN DE CRÉDITOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1653. Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros.

Artículo 1654. El deudor cuyo pasivo fuere mayor que el activo y hubiese dejado de pagar sus obligaciones corrientes, deberá presentarse en concurso ante el tribunal competente luego que aquella situación le fuere conocida.

Artículo 1655. La declaración de concurso incapacita al concursado para la administración de sus bienes y para cualquiera otra que por la ley le corresponda.

Será rehabilitado en sus derechos terminado el concurso, si de la calificación de éste no resultase otra causa que lo impida.

Artículo 1656. Por la declaración de concurso vencen todas las deudas a plazo del concursado.

Si llegaren a pagarse antes del tiempo prefijado en la obligación, sufrirán el descuento correspondiente al interés legal del dinero.

Artículo 1657. Desde la fecha de la declaración de concurso dejarán de devengar interés todas las deudas del concursado, salvo los créditos hipotecarios y pignoratícios hasta donde alcance su respectiva garantía.

Si resultare remanente después de pagado el capital de deudas, se satisfarán los intereses, reducidos al tipo legal, salvo si el pacto fuere menor.

Lo dispuesto en este Artículo debe entenderse con arreglo a lo prescrito en los Artículos 1594, 1595 y 1596.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1658. No mediando pacto expreso en contrario entre deudor y acreedores, conservarán éstos su derecho, terminado el concurso, para cobrar, de los bienes que el deudor pueda ulteriormente adquirir, la parte de crédito no realizada.

CAPÍTULO II DE LA CLASIFICACIÓN DE CRÉDITOS

Artículo 1659. Los créditos se clasificarán, para su graduación y pago, por el orden y en los términos que en este Capítulo se establecen.

Artículo 1660. Con relación a determinados bienes muebles del deudor, gozan de preferencia:

1. Los créditos por construcción, reparación, conservación o precio de venta de bienes muebles que estén en poder del deudor, hasta donde alcance el valor de los mismos;
2. Los garantizados con prenda que se hallen en poder del acreedor, sobre la cosa empeñada y hasta donde alcance su valor;
3. Los garantizados con fianza de efecto o valores, constituida en establecimiento público o mercantil, sobre la fianza y por el valor de los efectos de la misma;
4. Los créditos por transporte, sobre los efectos transportados, por el precio del mismo, gastos y derechos de conducción y conservación, hasta la entrega y durante treinta días después de ésta;
5. Los de hospedaje, sobre los muebles del deudor existentes en la posada;
6. Los créditos por semillas y gastos de cultivo y recolección anticipados al deudor, sobre los frutos de la cosecha para que sirvieron;
7. Los créditos por alquileres y rentas de un año, sobre los bienes muebles del arrendatario existentes en la finca arrendada y sobre los frutos de la misma.

Si los bienes muebles sobre que recae la preferencia hubieren sido sustraídos, el acreedor podrá reclamarlos de quien los tuviese, dentro del término de treinta días contados desde que ocurrió la sustracción.

Artículo 1661. Con relación a determinados bienes inmuebles y derechos reales del deudor, gozan de preferencia:

1. Los créditos a favor del Estado, sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de los impuestos que graviten sobre ellos;

2. Los créditos de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años; y, si fuere el seguro mutuo, por los dos últimos dividendos que se hubiesen repartido;
3. Los créditos hipotecarios y anticréticos inscritos en el Registro Público, sobre bienes hipotecados y sujetos a anticresis;

Este Numeral fue Modificado por el Artículo 7 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

4. Los créditos preventivamente anotados en el Registro de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros, o ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados, y solo en cuanto a créditos posteriores.

Artículo 1662. Con relación a los demás bienes muebles e inmuebles del deudor, gozan de preferencia:

1. Los créditos a favor del Municipio por los impuestos que adeude el fallido no comprendidos en el Artículo 1661, Numeral 1;
2. Los devengados:
 - a Por gastos de justicia y administración del concurso en interés común de los acreedores, hechos con la debida autoridad o aprobación;
 - b Por los funerales del deudor, según el uso del lugar, y también los de su mujer y los de sus hijos constituídos bajo su patria potestad, si no tuviesen bienes propios;
 - c Por gastos de la última enfermedad de las mismas personas, causadas en el último año, contado hasta el día del fallecimiento;
 - d Por jornales y salarios de dependientes y criados domésticos, correspondientes al último año;
 - e Por anticipaciones hechas al deudor, para sí y su familia, constituída bajo su autoridad, en comestibles, vestidos o calzados, en el mismo período de tiempo;
 - f Por pensiones alimenticias durante el juicio de concurso, a no ser que se funden en un título de mera liberalidad;
3. Los créditos que sin privilegio especial consten:
 - a En escritura pública;
 - b Por sentencia ejecutoriada, si hubiesen sido objeto de litigio; y
 - c En documentos privados que contengan fecha cierta.

Se tendrá por fecha cierta de un documento privado, aquella que resulte desde el día en que las firmas de los otorgantes hubieren sido puestas o reconocidas ante Notario Público que así lo haya certificado en el mismo documento.

Estos créditos tendrán preferencia entre sí por el orden de antigüedad de las fechas de las escrituras, de las sentencias y de los documentos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 8 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Artículo 1663. No gozarán de preferencia los créditos de cualquiera otra clase, o por cualquier otro título, no comprendidos en los Artículos anteriores.

CAPÍTULO III DE LA PRELACIÓN DE CRÉDITOS

Artículo 1664. Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes muebles, excluyen a todos los demás hasta donde alcance el valor total del mueble a que la preferencia se refiere.

Si concurren dos o más respecto a determinados muebles, se observarán, en cuanto a la prelación para su pago, las reglas siguientes:

1. El crédito pignoraticio excluye a los demás hasta donde alcance el valor de la cosa dada en prenda.
2. En el caso de fianza, si estuviere ésta legítimamente constituida a favor de más de un acreedor, la prelación entre ellos se determinará por el orden de fechas de la prestación de la garantía.
3. Los créditos por anticipos de semillas, gastos de cultivo y recolección, serán preferidos a los de alquileres y rentas sobre los frutos de la cosecha para que aquellos sirvieron.
4. En los demás casos el precio de los muebles se distribuirá a prorrata entre los créditos que gocen de especial preferencia con relación a los mismos.

Artículo 1665. Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes inmuebles o derechos reales, excluyen a todos los demás por su importe hasta donde alcance el valor del inmueble o derecho real a que la preferencia se refiera.

Si concurrieren dos o más créditos respecto a determinados inmuebles o derechos reales, se observarán, en cuanto a su respectiva prelación, las reglas siguientes:

- 1 Serán preferidos por su orden, los expresados en los números 1 y 2 del Artículo 1661, a los comprendidos en los demás números del mismo.
- 2 Los hipotecarios y anticréticos inscritos que se expresa en el número 3 del Artículo 1661, y los comprendidos en el número 4 del mismo, gozarán de prelación entre sí por el orden de la antigüedad de las respectivas inscripciones o anotaciones en el Registro Público.

Este Numeral fue Modificado por el Artículo 8 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1666. El remanente del caudal del deudor después de pagados los créditos que gocen de preferencia con relación a determinados bienes, muebles e inmuebles, se acumulará a los bienes libres que aquel tuviere para el pago de los demás créditos.

Los que, gozando de preferencia con relación a determinados bienes, muebles o inmuebles, no hubiesen sido totalmente satisfechos con el importe de estos, lo serán, en cuanto al déficit, por el orden y en el lugar que les corresponda, según su respectiva naturaleza.

Artículo 1667. Los créditos que no gocen de preferencia con relación a determinados bienes, y los que la gozaren por la cantidad no realizada o cuando hubiese prescrito el derecho a la preferencia, se satisfarán conforme a las reglas siguientes:

- 1 Por el orden establecido en el Artículo 1662;
- 2 Los preferentes por fechas, por el orden de éstas, y los que la tuviesen común, a prorrata;
- 3 Los créditos comunes a que se refiere el Artículo 1663, sin consideración a sus fechas cuando éstas no aparezcan ciertas.

El Numeral fue Modificado por el Artículo 9 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

TÍTULO XVIII DE LA PRESCRIPCIÓN

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1668. Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean.

Artículo 1669. Pueden adquirir bienes o derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos.

Artículo 1670. Los derechos y acciones se extinguen por la prescripción en perjuicio de toda clase de personas, incluso las jurídicas, en los términos prevenidos por la Ley, salvo lo dispuesto en el Artículo siguiente.

Queda siempre a salvo a las personas impedidas de administrar sus bienes el derecho para reclamar contra sus representantes legítimos, cuya negligencia hubiese sido la causa de prescripción.

No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores, las tierras de propiedad de la Nación, de los Municipios y de las entidades autónomas y semiautónomas oficiales, son imprescriptibles.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 del Decreto de Gabinete N° 75 de 21 de marzo de 1969, publicado en la Gaceta Oficial N° 16.328 de 27 de marzo de 1969.

Artículo 1671. La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión se le cuenta al poseedor el tiempo de ella, si alguno hubo.

Se suspende la prescripción ordinaria en favor de los menores, dementes y sordomudos.

La prescripción se suspende siempre entre cónyuges.

Artículo 1672. La prescripción ganada por un copropietario o comunero aprovecha a los demás.

Artículo 1673. La prescripción produce sus efectos jurídicos a favor y en contra de la herencia antes de haber sido aceptada y durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar.

Artículo 1674. Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada; pero no al derecho de prescribir para lo sucesivo.

Entiéndese tácitamente renunciada la prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del derecho adquirido.

Artículo 1675. Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.

Artículo 1676. Los acreedores y cualquiera otra persona interesada en hacer valer la prescripción, podrán utilizarla a pesar de la renuncia expresa o tácita del deudor o propietario.

Artículo 1677. Las disposiciones del presente Título se entienden sin perjuicio de lo que en este Código o en leyes especiales se establezca respecto a determinados casos de prescripción.

CAPÍTULO II DE LA PRESCRIPCIÓN DEL DOMINIO Y DEMÁS DERECHOS REALES

Artículo 1678. Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley.

Artículo 1679. La posesión ha de ser pública, pacífica y no interrumpida.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 1925, publicada en la Gaceta Oficial

N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1680. No aprovechan para la prescripción, ni confieren posesión, los actos ejecutados en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño, ni la omisión por éste de actos de mera facultad.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1681. La posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente.

Artículo 1682. Se interrumpe naturalmente la posesión cuando, por cualquier causa, se cesa en ella por más de un año.

Artículo 1683. La interrupción civil se produce por la presentación de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el Código Judicial.

Artículo 1684. La presentación de la demanda no produce interrupción en los casos siguientes:

1. si el actor desistiere de la demanda o dejare caducar la instancia;
2. si el poseedor fuere absuelto en la demanda.

Artículo 1685. Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciera del derecho del dueño, interrumpe asimismo la posesión.

Artículo 1686. Contra un título inscrito en el Registro Público no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo.

Artículo 1687. La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio.

Artículo 1688. Las condiciones de la buena fe exigidas en los Artículos 418 a 421 de este Código, son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás derechos reales.

Artículo 1689. Entiéndese por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate.

Artículo 1690. El título para la prescripción ha de ser verdadero y válido.

Artículo 1691. El justo título debe probarse; no se presume nunca.

Artículo 1692. El dominio de los bienes muebles se prescribe por la posesión no interrumpida de tres años con buena fe.

También se prescribe el dominio de las cosas muebles por la posesión no interrumpida de seis años, sin necesidad de ninguna otra condición.

En cuanto al derecho del dueño para reivindicar la cosa mueble perdida o de que hubiese sido privado ilegalmente, así como respecto a las adquiridas en venta pública, en bolsa, feria o mercado, o de comerciante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará a lo dispuesto en el Artículo 450 de este Código.

Artículo 1693. Las cosas muebles hurtadas o robadas, no podrán ser prescritas por los que las hurtaron o robaron, ni por los cómplices o encubridores, a no haber prescrito el delito o falta, o su pena, y la acción para exigir la responsabilidad civil, nacida del delito o falta.

Artículo 1694. El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título.

Artículo 1695. Para los efectos de la prescripción se considera ausente al que reside fuera de la República de Panamá.

Si parte del tiempo estuvo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se reputarán como uno para completar los diez de presente.

La ausencia que no fuere de un año entero y continuo no se tomará en cuenta para el cómputo.

Artículo 1696. Se prescribe también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante quince años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el Artículo 521.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 44 de 20 de noviembre de 1958, publicada en la Gaceta Oficial N° 13.701 de 1 de diciembre de 1958.

Artículo 1697. En la computación del tiempo necesario para la prescripción, se observan las reglas siguientes:

1. El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante;
2. Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario;
3. El día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.

CAPÍTULO III DE LA PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES

Artículo 1698. Las acciones prescriben por el mero lapso de tiempo fijado por la ley.

Artículo 1699. Las acciones reales sobre bienes muebles prescriben a los seis años de perdida la posesión, salvo que el poseedor haya ganado por menos término el dominio, conforme al Artículo 1692, y excepto en los casos de extravío y venta pública, y los de hurto o robo, en que se estará a lo dispuesto en el párrafo tercero del Artículo citado.

Artículo 1700. Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los quince años. Entiéndese esta disposición sin perjuicio de lo establecido para la adquisición del dominio o derechos reales por prescripción.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 44 de 20 de noviembre de 1958, publicada en la Gaceta Oficial N° 13.701 de 1 de diciembre de 1958.

Artículo 1701. Prescriben en siete años las acciones personales que no tengan señalado término especial de prescripción.

Artículo 1702. Las acciones accesorias prescriben junto con las principales.

Artículo 1703. No prescribe entre coherederos, condueños o propietarios de fincas colindantes la acción para pedir la partición de la herencia, la división de la cosa común o el deslinde de las propiedades contiguas.

Artículo 1704. Por el transcurso de cinco años prescriben las acciones para exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- 1 La de pagar pensiones alimenticias;
- 2 La de satisfacer el precio de los arriendos, sean estos de fincas rústicas o de fincas urbanas.

Artículo 1705. Por el transcurso de dos años prescriben las acciones para el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1. La de pagar a los abogados, notarios, peritos, depositarios, intérpretes, partidores y arbitradores sus honorarios y derechos, y gastos y desembolsos que hubiesen realizado en el despacho de sus cargos u oficios en los asuntos a que las obligaciones se refieran;
2. La de satisfacer a los farmacéuticos las medicinas que suministraron; a los médicos, ingenieros, agrimensores, químicos, profesores y maestros, sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, o por ejercicio de su profesión, arte u oficio;
3. La de abonar a los posaderos la comida y habitación, y a los mercaderes, el precio de los géneros vendidos a otros que no lo sean, o que siéndolo se dediquen a distinto tráfico.

El tiempo para la prescripción de las acciones a que se refiere este Artículo se contará desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios o suministros.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 12 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 1706. La acción civil para reclamar indemnización por calumnia o injuria o para exigir responsabilidad civil por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de que trata el Artículo 1644 del Código Civil, prescribe en el término de un (1) año, contado a partir de que lo supo el agraviado.

Si se iniciare oportunamente acción penal o administrativa por los hechos previstos en el inciso anterior, la prescripción de la acción civil se contará a partir de la ejecutoria de la sentencia penal o de la resolución administrativa, según fuere el caso.

Para el reconocimiento de la pretensión civil, en ningún caso es indispensable la intervención de la jurisdicción penal.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 13 de la Ley N° 18 de 31 de julio de 1992, publicada en la Gaceta Oficial N° 22.094 de 6 de agosto de 1992.

Artículo 1707. El tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse.

Artículo 1708. El tiempo para la prescripción de las acciones que tienen por objeto reclamar el cumplimiento de obligaciones de capital con interés o renta, corre desde el último pago de la renta o del interés.

Artículo 1709. El tiempo de la prescripción de las acciones para exigir el cumplimiento de obligaciones declaradas por sentencia, comienza desde que la sentencia quedó ejecutoriada.

Artículo 1710. El término de la prescripción de las acciones para exigir la rendición de cuentas corre desde el día en que cesaron en sus cargos los que debían rendirla.

El correspondiente a la acción por el resultado de las cuentas, desde la fecha en que fue este reconocido por conformidad de las partes interesadas.

Artículo 1711. La prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1712. La interrupción de la prescripción de acciones en las obligaciones solidarias aprovecha o perjudica por igual a todos los acreedores y deudores.

Esta disposición rige igualmente respecto a los herederos del deudor en toda clase de obligaciones.

En las obligaciones mancomunadas, cuando el acreedor no reclame de uno de los deudores más que la parte que le corresponda, no se interrumpe por ello la prescripción respecto a los otros codeudores.

Artículo 1713. La interrupción de la prescripción contra el deudor principal por reclamación judicial de la deuda surte efecto también contra su fiador; pero no perjudicará a éste la que se produzca por reclamaciones extrajudiciales del acreedor o reconocimientos privados del deudor.

LIBRO QUINTO

DEL NOTARIADO Y REGISTRO PÚBLICO

TÍTULO I

DEL NOTARIADO

CAPÍTULO I

DE LOS NOTARIOS PÚBLICOS

Artículo 1714. Habrá en la República el número de Notarios Públicos que establece el Código Administrativo.

Artículo 1715. La recepción, extensión y autorización de las declaraciones, actos y contratos a que las personas naturales o jurídicas deban o quieran dar autenticidad y constancia públicas, conforme a la ley, están a cargo del Notario Público.

Artículo 1716. Las funciones del Notariado sólo pueden ejercerse por cada Notario dentro de la circunscripción del respectivo Circuito de Notaría; todos los actos y contratos que fuera de tal circunscripción autorizare un Notario en su carácter oficial, son nulos.

Con todo valdrán los actos y contratos otorgados en la Zona del Canal ante cualquier Notario de los circuitos de Panamá y Colón.

Artículo 1717. Prohíbese al Notario la autorización de escrituras, actos, declaraciones o instrumentos peculiares a su oficio, en los cuales tenga interés directo el mismo Notario, o sus ascendientes, descendientes o hermanos y los cónyuges de éstos o de aquellos, o la mujer del Notario, los ascendientes, descendientes o hermanos de la misma mujer.

Serán nulas y de ningún valor ni efecto las cláusulas de que resulte el interés directo, en cualquiera de los casos de la prohibición a que se contrae el precedente inciso. Lo demás contenido en la escritura, acto,

declaración o instrumento, no será nulo.

Artículo 1718. En los lugares que no fueren cabecera de Notaría, ejercerá las funciones de Notario el secretario del Concejo Municipal, en la extensión de poderes de todas clases, sustitución de poderes, protestos y otros actos cuya demora sea perjudicial, que deban otorgar las personas que se encuentren en incapacidad física de trasladarse a la cabecera del Circuito de Notaría y en el otorgamiento de escrituras sobre contratos cuyo valor principal no exceda de doscientos cincuenta balboas.

Artículo 1719. Los secretarios de Concejo Municipal que ejerzan funciones notariales se ajustarán a las disposiciones de este Título para el desempeño de dichas reuniones.

CAPÍTULO II DE LOS PROTOCOLOS

Artículo 1720. Los Notarios llevarán un protocolo que se formará con las escrituras públicas y con los documentos que por disposición de la ley o por voluntad de los interesados hayan de agregarse a él.

Artículo 1721. El protocolo constará de tantos volúmenes cuantos exija la cantidad de documentos que lo formen.

Artículo 1722. Cada volumen será foliado y se pondrá al fin de él una nota de clausura suscrita con firmas enteras por el Notario y dos testigos, expresando la fecha y el contenido del primero y del último de los instrumentos que forma cada volumen, el número de los folios suscritos y el total de los instrumentos, con expresión de los vigentes y de los cancelados.

La nota de clausura se pondrá dentro de los cuatro días siguientes a aquel en que se proceda a la apertura de un nuevo volumen del protocolo.

Artículo 1723. Cada volumen tendrá un índice de los instrumentos que lo componen con expresión de los otorgantes y del contenido de cada instrumento, mencionando los vigentes y los cancelados, con la cita de los correspondientes folios.

Artículo 1724. Además del índice parcial que debe agregarse a cada volumen, el notario llevará un índice general por orden alfabético, del protocolo de cada año, en el cual se anotarán las escrituras a medida que vayan otorgándose.

Artículo 1725. Las entradas de este índice deberán ir en la letra correspondiente al apellido de cada parte otorgante cuando se trate de actos o contratos en que hayan intervenido dos o más partes.

Artículo 1726. Los protocolos serán custodiados con la mayor vigilancia por los Notarios, de cuyas oficinas no deberán sacarse. Si alguna autoridad tuviere que practicar alguna inspección personal en algún protocolo, se trasladará a la oficina del Notario respectivo para la práctica de la diligencia.

CAPÍTULO III ACTOS E INSTRUMENTOS QUE PASAN ANTE LOS NOTARIOS Y COPIAS QUE EXPIDEN

Artículo 1727. En el Notario deposita la ley la fe pública respecto de los actos y contratos que ante él deben pasar, y su confianza respecto de los documentos que se ponen bajo la custodia del mismo Notario. Correspóndele, en consecuencia, hacer constar las fechas de tales actos y contratos, los nombres de las

personas que en ellos intervinieron, y la especie, naturaleza y circunstancia de los mismos actos y contratos. Correspóndele igualmente la vigilante guarda de todos los instrumentos que ante él pasen y de las piezas y diligencias, que, por precepto de la ley u orden del tribunal, se manden insertar en los protocolos de las Notarías, o que sean custodiados en la misma Notaría.

Artículo 1728. Los instrumentos que se otorguen ante Notario y que éste incorpora en el respectivo protocolo son instrumentos públicos.

Deberán, por tanto, pasar u otorgarse ante Notario los actos y contratos que la ley exige que consten en instrumento público.

Artículo 1729. Lo dicho en el Artículo anterior no excluye el que también se otorguen por ante Notario los actos y contratos cuya constancia quieran las partes quede consignada en escritura pública, aun cuando para tales actos o contratos no haya la ley ordenado semejante formalidad.

Artículo 1730. Harán fe las atestaciones que ante dos testigos hagan los Notarios al pie de documento privado.

Artículo 1731. Todos los instrumentos extendidos en una Notaría en el período de la vigencia de los libros, se enumerarán seguidamente, poniendo en letras el número que corresponda al instrumento. Cada instrumento se comenzará en hoja distinta de aquella en que termine el anterior y se dejará al principio un claro para llenarlo con el número correspondiente cuando se firma la escritura.

La numeración será continuada en todos los instrumentos que se extiendan en un mismo período de vigencia aún cuando con ellos se formen diferentes volúmenes.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de Abril de 1925.

Artículo 1732. Las fechas y las cantidades de que deba hacerse mención en los instrumentos se extenderán en letras y no en cifras numerales. Con todo, si después de haber expresado en letras una cantidad, quisieren los otorgantes que a continuación se exprese en cifras numerales la misma cantidad, podrá hacerse esto estampando en seguida entre paréntesis las respectivas cifras numerales que expresan la misma cantidad expresada en letras.

Artículo 1733. Prohíbese absolutamente usar de iniciales en los nombres y apellidos de los otorgantes, y en los nombres de las cosas, y de abreviaturas en las palabras de los instrumentos, raspar lo escrito en estos o borrarlo de modo que quede ininteligible lo que estaba escrito. Los nombres, apellidos y palabras deberán escribirse completamente, y cuando se cometa un error o equivocación en lo escrito, se enmendará o se subrayará colocándose entre paréntesis las palabras que se quiere que no valgan, escribiéndose entre renglones las que deban añadirse.

En todos los casos de este Artículo se pondrá al margen del respectivo instrumento, enfrente de lo corregido, una nota repitiendo íntegramente las palabras enmendadas, subrayadas o sobrepuestas, expresando su estado, y si valen o no, nota que será suscrita con la firma usual de los otorgantes, de los testigos instrumentales y del Notario. Si por la mucha extensión de lo corregido no cupiere la nota al margen, se pondrá aquélla al fin del instrumento; y si ya estuviere éste firmado, en seguida de él, firmando la nota como queda dicho, los otorgantes, los testigos y el Notario.

Artículo 1734. En cualquier caso en que no aparezcan debidamente puestas y firmadas las notas a que se contrae el Artículo anterior, no valdrán las correcciones, y se dará cumplido crédito a lo primitivamente escrito, sin perjuicio de exigir la responsabilidad en que haya incurrido el Notario o el que resulte haber

hecho las correcciones.

Artículo 1735. Todo acto o contrato que deba quedar en el protocolo, deberá suscribirse con la firma usual por los otorgantes, por dos testigos mayores de veintiún años, vecinos del Circuito de la Notaría y de buen crédito y por el Notario, que dará fe de todo; los dos testigos se llaman testigos instrumentales.

Los testigos instrumentales deberán estar presentes al tiempo de leerse el instrumento a los otorgantes, oír que estos lo aprueben y ver que lo firman.

Si alguno de los otorgantes no sabe o no puede firmar, lo hará a su ruego un testigo diferente de los instrumentales, que reúna las circunstancias que en estos se requieren.

Artículo 1736. No pueden ser testigos instrumentales los que estén privados del uso de la razón, o con interdicción judicial de testificar, ni los ascendientes, descendientes, hermanos, tíos, sobrinos, cónyuges, suegros, yernos y cuñados de los otorgantes o del Notario, ni las personas que tengan un interés directo en el instrumento de que se trata, ni los subalternos, dependientes o domésticos de los otorgantes, del Notario y de las otras personas mencionadas en este Artículo.

Artículo 1737. En cuanto al número y cualidades de los testigos en los testamentos, se estará a lo dispuesto en el Título III, Libro III de este Código.

Artículo 1738. El Notario debe conocer a las personas que le pidan la prestación de su oficio; si no las conoce, no deberá prestárselo a menos que se le presenten dos personas conocidas y de buen crédito, en quienes concurren las otras cualidades exigidas para los testigos instrumentales, que aseguren conocer a los otorgantes, y que se llaman como estos expresan. Estas personas se denominarán testigos de abono. En el instrumento se hará mención de esta circunstancia, nombrando a los testigos de abono, quienes suscribirán el instrumento con los otorgantes, los testigos instrumentales y el Notario.

Artículo 1739. Los Notarios responden de la parte formal y no de la sustancia de los actos y contratos que autorizan.

Con todo, cuando algún acto o contrato, o cuando alguna cláusula del acto o contrato le pareciere ilegal, deberá advertirlo a las partes, sin rehusar en ningún caso la autorización.

Artículo 1740. No responden tampoco los Notarios de la capacidad o aptitud legal de las partes para ejecutar el acto o celebrar el contrato que solemnizan; pero sí responden de que los testigos instrumentales, y en su caso los de abono, reúnen las cualidades que la ley exige.

Artículo 1741. Sin embargo, de lo dispuesto en el anterior Artículo, si al Notario le constare que los otorgantes no tienen la capacidad o aptitud legal para obligarse por sí solos, lo advertirá a los mismos otorgantes; y si no obstante insistieren ellos en el otorgamiento del instrumento, el Notario lo extenderá y autorizará, dejando en el instrumento la debida constancia de la advertencia hecha a los otorgantes y de la insistencia de estos.

Artículo 1742. Respecto de las personas otorgantes que ellas mismas manifiesten al Notario su incapacidad para obligarse, el Notario no les prestará su oficio para celebración de contratos.

Tampoco prestará su oficio el Notario a la persona de quien tiene evidencia de que es absolutamente incapaz para obligarse, como el demente, o el sordomudo que no puede darse a entender por escrito, cuyas incapacidades advierte o reconoce por sí mismo el Notario a tiempo de celebrarse el contrato, o a la persona de cuya incapacidad tenga constancia oficial el Notario, como la que ha sido declarada en interdicción judicial de administrar sus bienes por sentencia publicada por la imprenta o legalmente comunicada al Notario.

Artículo 1743. Por regla general los instrumentos que se otorguen ante Notario contendrán: el número que les corresponda en la serie instrumental; el lugar y fecha del otorgamiento; la denominación legal del Notario por ante quien se otorga; los nombres y apellidos, sexo, estado civil, edad, naturaleza y domicilio de los otorgantes, o de sus representantes legales (las personas jurídicas serán designadas por su denominación legal y se extenderá a sus representantes lo que anteriormente se dice de los representantes legales de las personas naturales); la especie o naturaleza del acto o contrato, con todas las circunstancias que hagan conocer claramente los derechos que se dan y las obligaciones que se imponen, con expresión de las cauciones o hipotecas que se constituyan o de los gravámenes o limitaciones que se impongan al derecho de propiedad y el origen o procedencia del título del enajenante.

Artículo 1744. En los instrumentos que se otorguen, las cosas y cantidades serán determinadas de una manera inequívoca y si se tratare principal u ocasionalmente de inmuebles se harán constar las circunstancias siguientes:

1. La naturaleza, situación, cabida, linderos, calle y número (si fuere finca urbana) y nombre del inmueble, objeto directo o indirecto del instrumento;

Este Numeral fue Modificado por el Artículo 10 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

2. La naturaleza, valor, extensión, condición y cargas de cualquier especie del derecho a que se refiere el instrumento; y
3. El nombre y apellido, sexo, estado, edad, naturaleza y domicilio de la persona a cuyo favor se haga la transmisión de un derecho y los de aquéllos que lo transmiten.

Si al contrato accediere fianza, deberá expresarse la concurrencia del fiador y los términos en que se obliga. Cuando los instrumentos se refieran a inmuebles inscritos en el Registro Público, no se repetirán las circunstancias del ordinal primero pero se hará mención de las modificaciones que indique el nuevo título y del asiento en que se halle la inscripción.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1745. Todo instrumento terminará con las firmas usuales de los otorgantes, de las otras personas que hayan intervenido en el acto o contrato, de los testigos de abono, en su caso, de los testigos instrumentales, y del Notario, dejando antes constancia de cuál es el número que corresponde al instrumento que se otorgó y con ese número, en letras, se llenará el claro que se haya dejado al principio como lo establece el Artículo 173l.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1746. Cuando el idioma de los otorgantes o de alguno de ellos no sea el castellano, el Notario deberá preguntarles si entienden dicho idioma. Si respondieren negativamente, la escritura deberá otorgarse con intervención de un intérprete oficial o de uno ad hoc nombrado por el Notario, so pena de nulidad. Si se respondiere afirmativamente, se dejará constancia de ello y la escritura no podrá anularse aunque después se pruebe que los otorgantes o uno de ellos no conocían el castellano.

Artículo 1747. Será nulo el instrumento otorgado sin que el Notario haga constar que hizo la pregunta de que trata el Artículo anterior, cuando resultare que los otorgantes o uno de ellos no conocían el castellano.

Artículo 1748. El Notario será responsable de los perjuicios que ocasione la falta de cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1746.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1749. Pueden los otorgantes redactar el instrumento por sí mismos, conteniendo las designaciones necesarias, según la naturaleza del mismo instrumento, en cuyo caso insertará el Notario el escrito que se le diere, poniéndole encabezamiento y pie que correspondan al acto o contrato a que el instrumento se contraiga.

Artículo 1750. Si la redacción del instrumento se encarga al Notario por los interesados, la ejecutará en términos sencillos usando de las palabras en su acepción legal, ciñéndose precisamente a lo convenido, sin imponer condiciones que no se hayan manifestado y sin insertar cláusulas innecesarias.

Artículo 1751. Las personas naturales o jurídicas pueden llevar a la protocolización los documentos que quieran se coloquen en el protocolo, y el Notario deberá proceder a protocolar el documento en el lugar y con el número que corresponda.

Por la protocolización no adquiere el documento protocolado mayor fuerza y firmeza de la que originalmente tenga, pues el objeto de la medida es sólo la seguridad y custodia del documento protocolado.

Artículo 1752. Los Notarios expedirán a cualquiera persona copias debidamente autenticadas de los actos y contratos que se hallen incorporados en el protocolo, insertando en dichas copias las notas marginales que contenga el original.

TÍTULO II DEL REGISTRO PÚBLICO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1753. El Registro Público tiene los objetos siguientes:

1. Servir de medio de constitución y de transmisión del dominio de los bienes inmuebles y de otros derechos reales constituidos en ellos;
2. Dar eficacia y publicidad a los actos y contratos que le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de los mismos bienes;
3. Establecer de modo fehaciente todo lo relativo a la capacidad de las personas naturales, a la constitución, transformación o extinción de personas jurídicas, a toda clase de mandatos generales y a todas las representaciones legales; y
4. Dar mayores garantías de autenticidad y seguridad a los documentos, títulos o actos que deben registrarse.

Artículo 1754. El Registro Público comprende cuatro secciones:

1. La del Registro de la Propiedad;
2. La del Registro de Hipotecas;
3. La del Registro de Personas;
4. La del Registro Mercantil.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la

Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1755. El Registro es público y puede ser consultado libremente por cualquiera persona.

Artículo 1756. Sólo pueden inscribirse en el Registro los títulos que consten de escritura pública, de sentencia o auto ejecutoriado o de otro documento auténtico, expresamente determinado por la ley para este efecto.

Artículo 1757. La inscripción podrá pedirse por el Notario ante quien se ha otorgado o protocolizado el instrumento, o por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trata de inscribir, o por su representante legal o apoderado. Se presume que quien lleva el instrumento al Registro tiene poder para ese efecto y para interponer todos los recursos legales a que hubiere lugar.

Artículo 1758. Pueden constituirse derechos reales o gravámenes por quien tenga inscrito su derecho para ello en el Registro, o por quien lo adquiera en el mismo instrumento de su constitución.

Artículo 1759. Toda inscripción que se haga en el Registro Público expresará:

1. El día y la hora en que el documento ha sido presentado al Registro, y el nombre de la persona que lo ha presentado;
2. El nombre y la residencia de la autoridad judicial o del Notario que autorice el título;
3. La naturaleza del título que deba inscribirse y su fecha.

Artículo 1760. Si en alguna inscripción se omite expresar cualquiera de las circunstancias generales o especiales exigidas por la ley, o si se expresaren de distinto modo de como aparecen en el título, podrá rectificarse en cualquier tiempo a solicitud del interesado. Si por omisión de circunstancias o por oscuridad o inexactitud al expresarlas fuere perjudicado el dueño o inducido a error un tercero, el Registrador será responsable de los daños y perjuicios. Pero dicha rectificación no perjudicará a tercero sino desde su fecha. La acción contra el Registrador prescribe a los diez años.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1761. Los títulos sujetos a inscripción que no están inscritos, no perjudican a terceros sino desde la fecha de su presentación en el Registro.

Se considerará como tercero aquél que no ha sido parte en el acto o contrato a que se refiere la inscripción. No se considerará tercero al heredero o legatario respecto de los actos o contratos de su causante.

Artículo 1762. La inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley. Sin embargo, los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a tercero, aunque después se anule el derecho del otorgante en virtud de título no inscrito o de causas implícitas o de causas que aunque explícitas no consten en el Registro.

Artículo 1763. Las acciones de rescisión o resolución no perjudicarán a tercero que haya inscrito su derecho. Exceptúanse:

- 1 Las acciones de rescisión o resolución que deban su origen a causas que, habiendo sido estipuladas expresamente por las partes, consten en el Registro;
- 2 Las acciones rescisorias de enajenaciones en fraude de acreedores en los casos siguientes:
 - 1°. Cuando la segunda enajenación ha sido hecha por título lucrativo; y

2°. Cuando el tercero haya tenido conocimiento del fraude del deudor.

CAPÍTULO II DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Artículo 1764. En la primera sección del Registro Público, se inscribirán:

1. Los títulos de dominio sobre inmuebles;
2. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbre, anticresis y cualesquiera otros derechos reales diversos del de hipoteca.

Los títulos que versen sobre arrendamiento de inmuebles pueden o no inscribirse; pero sólo perjudican a terceros si hubiesen sido inscritos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 9 de la Ley N° 52 de 7 de diciembre 1962, publicada en la Gaceta Oficial N° 14.779 de 18 de diciembre de 1962.

Artículo 1765. Toda inscripción que se haga en el Registro de la Propiedad relativa a inmuebles, expresará, además de las circunstancias de toda inscripción, las que exige el Artículo 1744.

En las demás inscripciones que se refieran a la misma finca no se repetirán las circunstancias del ordinal 1, pero se hará mención de las modificaciones que indique el nuevo título y del asiento en que se halle la inscripción

Artículo 1766. Las servidumbres se harán constar en la misma inscripción de propiedad del predio dominante y del sirviente.

Artículo 1767. Inscrito un título traslativo de dominio de inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro que contradiga el derecho inscrito.

Artículo 1768. De toda inscripción que se haga en las otras secciones del Registro Público, relativas a un inmueble, se tomará nota en la inscripción del Registro de la Propiedad.

Artículo 1769. Todo inmueble que se inscriba en el Registro de la Propiedad, será designado con un número, y con ese número será conocido y determinado dicho inmueble en las certificaciones y copias que se expidan y en los catastros para el cobro de los impuestos.

Artículo 1770. La persona que edifique o haya edificado en terreno ajeno, en virtud de contrato con el dueño del suelo, podrá inscribir su título constitutivo de dominio, de conformidad con el Código Judicial.

Artículo 1771. El propietario que careciere de título inscrito podrá inscribir su derecho de dominio, justificando previamente el medio de su adquisición y una posesión de más de diez años. Esta inscripción no perjudicará al que tenga mejor derecho a la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito, mientras su derecho no se haya extinguido por el lapso necesario para la prescripción ordinaria.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1772. Para la inscripción de las construcciones, plantaciones y modificaciones que se hicieren con posterioridad a la inscripción de los terrenos en que se verificaren, y para la cancelación de las inscripciones relativas a las que se destruyeren, bastará la manifestación del interesado, constante en instrumento público.

CAPÍTULO III DEL REGISTRO DE HIPOTECAS

Artículo 1773. En el Registro de Hipotecas se inscribirán los títulos en que se constituya, modifique o extinga algún derecho de hipoteca u otro gravamen sobre inmueble.

Artículo 1774. El asiento que se haga en este Registro, debe expresar, además de las circunstancias generales:

- 1 Los nombres, apellidos, domicilios y calidades del acreedor y del deudor,
- 2 La fecha y naturaleza del contrato a que accede la hipoteca o el respectivo gravamen; el archivo donde se encuentra ese contrato y el monto del crédito y sus plazos y condiciones. Si el crédito causa interés, la tasa de ellos, y la fecha desde cuando deben correr;
- 3 Cita del número que tenga la finca hipotecada o gravada en el Registro de la Propiedad y tomo y folio en que se halle su descripción o la naturaleza del derecho real hipotecado o gravado, con las demás circunstancias que lo caractericen.

Artículo 1775. La inscripción del título de hipoteca sobre un terreno comprende todas las construcciones, plantaciones y modificaciones que en él existan aun cuando no se hayan mencionado en dicho título, y comprende también sin necesidad de nueva inscripción, todas las construcciones, plantaciones y modificaciones que en él se hicieren después del registro de la hipoteca.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 11 de la Ley N° 42 de 21 de noviembre de 1930, publicada en la Gaceta Oficial N° 5.895 de 27 de diciembre de 1930.

CAPÍTULO IV DEL REGISTRO DE LAS PERSONAS

Artículo 1776. En la sección de personas del Registro Público se inscribirán:

1. Las sentencias, los autos ejecutoriados y los documentos auténticos en virtud de los cuales resulte modificada la capacidad civil de las personas;
2. La sentencia en que se declare la presunción de muerte por desaparecimiento y quiénes son los herederos puestos en posesión provisional o definitiva de los bienes;
3. La sentencia en que se declare la insolvencia o quiebra;
4. El auto por el cual se discierna una guarda;
5. El documento auténtico en que conste que se ha discernido el cargo al albacea nombrado por el testador, por el juez o por los herederos;
6. Los documentos públicos y auténticos en que se constituya una persona jurídica o se le de representación;
7. **Este Numeral fue Derogado por el Artículo 45 del Decreto Ley N° 5 de 2 de julio de 1997, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.327 de 9 de julio de 1997.**
8. Los poderes especiales siempre que confieran facultad para celebrar algún acto o contrato sujeto a la formalidad del Registro, a no ser que se inserte el poder especial en la escritura que otorgue el mandatario;
9. Los poderes generales para pleitos;
10. Las capitulaciones matrimoniales cuando en ellas se haga mención de bienes raíces.

Artículo 1777. El asiento en el Registro de Personas expresará, además de las condiciones de todo asiento, la especie de incapacidad, facultad o derecho que resulte del título, con indicación del nombre, apellido y

vecindad de las personas que aparezcan en el documento.

CAPÍTULO IV DEL REGISTRO MERCANTIL

Artículo 1777-A. En la Sección del Registro Mercantil del Registro Público se inscribirán todos aquellos actos o contratos a los cuales les exige el Código de Comercio esa formalidad.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO V DE LAS INSCRIPCIONES PROVISIONALES

Artículo 1778. Además de las inscripciones definitivas de que tratan los Capítulos anteriores, habrá también inscripciones provisionales que se harán en las respectivas secciones del Registro Público cuando se trate de los siguientes documentos o actos judiciales:

1. Las demandas sobre dominio de bienes inmuebles y cualesquiera otras que versen sobre propiedad de derechos reales, o en las cuales se pida la constitución, declaración, modificación, limitación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles;
2. Las demandas sobre cancelación o rectificación de asientos del Registro;
3. Las demandas sobre declaración de presunción de muerte, nombramiento de curador y cualesquiera otras, por las cuales se trate de modificar la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre administración de sus bienes;
4. Los autos de secuestro de bienes raíces. Esta inscripción será válida por el tiempo que dispongan las leyes procedimentales y será cancelada de acuerdo con ellas;
5. El embargo que se haga de bienes raíces;
6. Los títulos cuya inscripción no pueda hacerse definitivamente por faltas subsanables. Esta inscripción produce los efectos de la inscripción definitiva durante seis meses y quedará de hecho cancelada si dentro de ese término no se subsana el defecto.

Son faltas subsanables la que afecta la validez del título sin producir necesariamente la nulidad de la obligación en él constituida; la de no haberse anteriormente inscrito el dominio o derecho de que se trata a favor de la persona que lo transfiera o grave; la de no haberse hecho la inscripción con todos los requisitos que exige el nuevo sistema de registro, por tratarse de títulos anteriores a la vigencia de la Ley N° 13 de 1913, y no sujetarse el título nuevo a las prescripciones del Código Civil y del Judicial para subsanar esas omisiones, y, en general, todo defecto en la forma del título o en su esencia que, sin invalidarlo por completo, impida su inscripción definitiva.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1779. Las inscripciones provisionales a que se refieren los casos 1, 2 y 3 del Artículo anterior, se convierten en definitivas mediante la presentación en el Registro de la respectiva sentencia ejecutoriada. La del caso 6 cuando se subsane el defecto dentro de los seis meses prefijados, o desaparezca el motivo por el cual no se hizo la inscripción definitiva.

Artículo 1780. La inscripción provisional, como la definitiva, surte efecto respecto de terceros desde la fecha de la presentación del título.

CAPÍTULO VI

DE LA CANCELACIÓN Y RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO

Artículo 1781. Las inscripciones en el Registro de la Propiedad y en el de Hipotecas no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por la inscripción de la transmisión del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

Las hipotecas inscritas o detenidas por defectuosas, que aparezcan vencidas por el lapso que este código establece para la prescripción de las acciones consiguientes, sin que del Registro resulte interrupción de la prescripción, no surtirán efecto contra terceros desde la fecha en que tal prescripción es alegable, y el registrador, al inscribir nuevos títulos relativos a la finca, hará caso omiso de tales gravámenes.

Artículo 1782. Podrá pedirse y deberá ordenarse la cancelación total de una inscripción en los casos siguientes:

1. Cuando se extinga el inmueble objeto de la inscripción, o el derecho real inscrito;
2. Cuando se declare nulo el título en virtud del cual se ha hecho la inscripción;
3. Cuando se haya hecho la inscripción, en contravención a las prohibiciones contenidas en el presente Título.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1783. Podrá pedirse y deberá decretarse la cancelación parcial cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción, o cuando el derecho real se reduzca a favor del dueño de la finca gravada.

Artículo 1784. No se cancelará una inscripción sino en virtud de auto o sentencia ejecutoriada o de escritura o documento auténtico en el cual expresen su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representante legítimos.

Artículo 1785. Cuando la inscripción provisional se refiera a decretos de embargo o secuestro o demanda judicial, se cancelará en virtud de la sentencia ejecutoriada en que se decrete el desembargo o el levantamiento del secuestro o se absuelva al demandado de la demanda o del auto en que se declare la caducidad de la instancia.

Artículo 1786. En el Registro de Personas las inscripciones se cancelarán total o parcialmente en virtud de documento público o auténtico en que conste legalmente que ha cesado o se han modificado las facultades administrativas objeto de la inscripción.

Artículo 1787. Podrá declararse nula la cancelación en los casos siguientes:

1. Cuando se declare nulo o falso el título en virtud del cual fue hecha;
2. Cuando se haya verificado por error o fraude.

En ambos casos la nulidad sólo perjudica a terceros posteriores cuando se haya inscrito posteriormente la demanda establecida para que se declare en juicio.

Artículo 1788. El registrador general podrá rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores u omisiones contenidos en los asientos principales o secundarios de inscripción, cuando en el Despacho exista aún el título respectivo.

Aun cuando el título no esté ya en el Despacho, podrá también rectificar los errores u omisiones cometidos en asientos secundarios, si la inscripción principal basta para darlos a conocer y es posible rectificarlos por ella.

Artículo 1789. Cuando el título no exista en el despacho ni baste, tratándose de asientos secundarios, la inscripción principal para dar a conocer y rectificar por ella el error u omisión, no podrá hacerse la rectificación sino por mandato judicial.

Artículo 1790. Siempre que el Registrador notare un error de los que no pueden rectificar por sí, ordenará se ponga al asiento una nota marginal de advertencia y la avisará por el periódico oficial y la notificará en los estrados del despacho a los interesados, si no pudiere notificarlos personalmente.

Esta nota marginal no anula la inscripción; pero restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata. Si por error se inscribiere alguna operación posterior será nula.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO VII EFECTOS DEL REGISTRO

Artículo 1791. Ninguno de los títulos sujetos a la inscripción o registro, según las disposiciones que preceden, hará fe en juicio ni ante ninguna autoridad, empleado o funcionario público si no se ha inscrito en el Registro Público, a menos que el referido título sea invocado por terceros como prueba en juicio contra alguna de las partes que intervinieron en el acto o contrato no inscrito o contra sus herederos o representantes, o que se invoque como prueba entre las mismas partes contratantes o sus herederos o representantes, en las acciones que ejerzan entre sí con motivo del contrato.

Lo dispuesto en este Artículo no obsta para que se admitan como pruebas, escrituras públicas con las cuales se trate de comprobar hechos o actos que no impliquen dominio sobre bienes raíces.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

Artículo 1792. Todos los títulos inscritos con anterioridad en las oficinas de Registro de Circuito, correspondientes a los actuales propietarios de los inmuebles, deberán ser reinscritos en la del Registro Público.

Esta inscripción podrá hacerse en cualquier tiempo, pero los instrumentos respectivos no serán admitidos como prueba contra terceros, en juicio, mientras no se haya llenado esa formalidad.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 43 de 13 de marzo de 1925, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.622 de 25 de abril de 1925.

CAPÍTULO VIII DE LA ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO

Artículo 1793. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 23 de la Ley N° 3 de 6 de enero de 1999, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.709 de 11 de enero de 1999.

Artículo 1794. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 23 de la Ley N° 3 de 6 de enero de 1999, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.709 de 11 de enero de 1999.

Artículo 1795. El registrador general tiene la facultad de calificar la legalidad de los títulos que se le

presenten para su inscripción, y, en consecuencia, puede negar ésta si las faltas de que adolezcan los títulos los invalidan absolutamente, o simplemente suspenderla si estos fueren subsanables.

Artículo 1796. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 23 de la Ley N° 3 de 6 de enero de 1999, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.709 de 11 de enero de 1999.

Artículo 1797. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 23 de la Ley N° 3 de 6 de enero de 1999, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.709 de 11 de enero de 1999.

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 1798. Los títulos que transmitan, modifiquen o limiten el dominio de bienes inmuebles y los títulos en que se constituya, modifique o extinga algún derecho de hipoteca u otro gravamen sobre tales bienes, otorgados después del 1 de enero de 1914, no podrán inscribirse en el Registro si no hubiere inscrito previamente el correspondiente título de dominio del que constituye, modifica, transmite o extingue el derecho de cuya inscripción se trata.

Artículo 1799. Los herederos y legatarios no podrán inscribir a su favor bienes inmuebles o derechos reales que no hubiesen inscrito sus causantes. Los bienes o derechos que se hallen en este caso, se inscribirán a nombre del difunto antes de serlo a favor de la persona a quien se hayan adjudicado.

Artículo 1800. No se registrará instrumento alguno que trasmita, modifique o limite el dominio de bienes inmuebles, o naves, ni el en que se constituya, modifique o extinga algún derecho de hipoteca u otro gravamen sobre los mismos, cuando subsista alguna inscripción provisional relativa al inmueble o naves mencionados en el instrumento presentado al Registro.

Artículo 1801. En las escrituras anteriores al 1 de enero de 1914, referentes a predios rústicos, no se requiere como circunstancia esencial para el registro la cabida del inmueble, con tal que sus linderos estén bien definidos y basten para establecer su identidad.

CAPÍTULO FINAL

DE LA VIGENCIA DE ESTE CÓDIGO Y DEROGACIÓN DE LAS LEYES CIVILES

Artículo 1802. Este Código principiará a regir el día 1 de julio de 1917.

COMPLEMENTO LEGAL

Ley N° 15 de 26 de septiembre de 1928, Publicada en la Gaceta Oficial N° 5.428 de 7 de enero de 1929

CÓDIGO DE DERECHO

INTERNACIONAL PRIVADO

TÍTULO PRELIMINAR

REGLAS GENERALES

Artículo 1. Los extranjeros que pertenezcan a cualquiera de los Estados contratantes gozan, en el territorio de los demás, de los mismos derechos civiles que se concedan a los nacionales.

Cada Estado contratante puede, por razones de orden público, rehusar o subordinar a condiciones especiales el ejercicio de ciertos derechos civiles a los nacionales de los demás y cualquiera de esos Estados, puede, en tales casos, rehusar o subordinar a condiciones especiales el mismo ejercicio a los nacionales del primero

Artículo 2. Los extranjeros que pertenezcan a cualquiera de los Estados contratantes gozarán asimismo en el territorio de los demás de garantías individuales idénticas a las de los nacionales, salvo las limitaciones que en cada uno establezcan la Constitución y las leyes.

Las garantías individuales idénticas no se extienden, salvo disposición especial de la legislación interior, al desempeño de funciones públicas, al derecho de sufragio y a otros derechos políticos.

Artículo 3. Para el ejercicio de los derechos civiles y para el goce de las garantías individuales idénticas, las leyes y reglas vigentes en cada Estado contratante se estiman divididas en las tres clases siguientes:

1. Las que se aplican a las personas en razón de su domicilio o de su nacionalidad y las siguen aunque se trasladen a otro país, denominadas personales o de orden público interno.
2. Las que obligan por igual a cuantos residen en el territorio, sean o no nacionales, denominadas territoriales, locales o de orden público internacional.
3. Las que se aplican solamente mediante la expresión, la interpretación o la presunción de la voluntad de las partes o de alguna de ellas, denominadas voluntarias o de orden privado.

Artículo 4. Los preceptos constitucionales son de orden público internacional.

Artículo 5. Todas las reglas de protección individual y colectiva, establecidas por el Derecho político y administrativo, son también de orden público internacional, salvo el caso de que expresamente se disponga en ellas lo contrario.

Artículo 6. En todos los casos no previstos por este Código cada uno de los Estados contratantes aplicará su propia calificación a las Instituciones o relaciones jurídicas que hayan de corresponder a los grupos de leyes mencionadas en el Artículo III.

Artículo 7. Cada Estado contratante aplicará como leyes personales las del domicilio, las de la nacionalidad o las que haya adoptado o adopte en lo adelante su legislación interior.

Artículo 8. Los derechos adquiridos al amparo de las reglas de este Código tienen plena eficacia extraterritorial en los Estados contratantes, salvo que se opusiere a alguno de sus efectos o consecuencias una regla de orden público internacional.

LIBRO PRIMERO DERECHO CIVIL INTERNACIONAL

TÍTULO PRIMERO DE LAS PERSONAS

CAPÍTULO I Nacionalidad y Naturalización

Artículo 9. Cada Estado contratante aplicará su propio derecho a la determinación de la nacionalidad de

origen de toda persona individual o jurídica y de su adquisición, pérdida o reintegración posteriores, que se hayan realizado dentro o fuera de su territorio, cuando una de las nacionalidades sujetas a controversia sea la de dicho Estado. En los demás casos, regirán las disposiciones que establecen los Artículos restantes de este Capítulo.

Artículo 10. A las cuestiones sobre nacionalidad de origen en que no esté interesado el Estado en que se debaten, se aplicará la ley de aquella de las nacionalidades discutidas en que tenga su domicilio la persona de que se trate.

Artículo 11. A falta de ese domicilio se aplicarán al caso previsto en el Artículo anterior los principios aceptados por la ley del juzgador.

Artículo 12. Las cuestiones sobre adquisición individual de una nueva nacionalidad, se resolverán de acuerdo con la ley de la nacionalidad que se suponga adquirida.

Artículo 13. A las naturalizaciones colectivas en el caso de independencia de un Estado se aplicará la ley del Estado nuevo, si ha sido reconocido por el Estado juzgador, y en su defecto la del antiguo, todo sin perjuicio de las estipulaciones contractuales entre los dos Estados interesados, que serán siempre preferentes.

Artículo 14. A la pérdida de la nacionalidad debe aplicarse la ley de la nacionalidad perdida.

Artículo 15. La recuperación de la nacionalidad se somete a la ley de la nacionalidad que se recupera.

Artículo 16. La nacionalidad de origen de las Corporaciones y de las Fundaciones se determinará por la ley del Estado que las autorice o apruebe.

Artículo 17. La nacionalidad de origen de las asociaciones será la del país en que se constituyan, y en él deben registrarse o inscribirse si exigiere ese requisito la legislación local.

Artículo 18. Las sociedades civiles, mercantiles o industriales que no sean anónimas, tendrán la nacionalidad que establezca el contrato social y, en su caso, la del lugar donde radicare habitualmente su gerencia o dirección principal.

Artículo 19. Para las sociedades anónimas se determinará la nacionalidad por el contrato social y en su caso por la ley del lugar en que se reúna normalmente la junta general de accionistas y, en su defecto, por la del lugar en que radique su principal Junta o Consejo directivo o administrativo.

Artículo 20. El cambio de nacionalidad de las corporaciones, fundaciones, asociaciones y sociedades, salvo los casos de variación en la soberanía territorial, habrá de sujetarse a las condiciones exigidas por su ley antigua y por la nueva.

Si cambiare la soberanía territorial, en el caso de independencia, se aplicará la regla establecida en el Artículo trece para las naturalizaciones colectivas.

Artículo 21. Las disposiciones del Artículo 9, en cuanto se refieran a personas jurídicas y las de los Artículos 16 a 20, serán aplicadas en los Estados contratantes que no atribuyan nacionalidad a dichas personas jurídicas.

CAPÍTULO II

Domicilio

Artículo 22. El concepto, adquisición, pérdida y recuperación del domicilio general y especial de las personas naturales o jurídicas se regirán por la ley territorial.

Artículo 23. El domicilio de los funcionarios diplomáticos y el de los individuos que residan temporalmente en el extranjero por empleo o comisión de su Gobierno o para estudios científicos o artísticos, será el último que hayan tenido en su territorio nacional.

Artículo 24. El domicilio legal del jefe de la familia se extiende a la mujer y los hijos no emancipados, y el del tutor o curador a los menores o incapacitados bajo su guarda, si no dispone lo contrario la legislación personal de aquellos a quienes se atribuye el domicilio de otro.

Artículo 25. Las cuestiones sobre cambio de domicilio de las personas naturales o jurídicas se resolverán de acuerdo con la ley del Tribunal, si fuere el de uno de los Estados interesados, y en su defecto por la del lugar en que se pretenda haber adquirido el último domicilio.

Artículo 26. Para las personas que no tengan domicilio se entenderá como tal el de su residencia, o en donde se encuentren.

CAPÍTULO III

Nacimiento, extinción y consecuencias de la personalidad civil

Sección I

De las personas individuales

Artículo 27. La capacidad de las personas individuales se rige por su ley personal, salvo las restricciones establecidas para su ejercicio por este Código o por el derecho local.

Artículo 28. Se aplicará la ley personal para decidir si el nacimiento determina la personalidad y si al concebido se le tiene por nacido para todo lo que le sea favorable, así como para la viabilidad y los efectos de la prioridad del nacimiento en el caso de partos dobles o múltiples.

Artículo 29. Las presunciones de supervivencia o de muerte simultánea en defecto de prueba, se regulan por la ley personal de cada uno de los fallecidos en cuanto a su respectiva sucesión.

Artículo 30. Cada Estado aplica su propia legislación para declarar extinguida la personalidad civil por la muerte natural de las personas individuales y la desaparición o disolución oficial de las personas jurídicas, así como para decidir si la menor edad la demencia o imbecilidad, la sordomudez, la prodigalidad y la interdicción civil son únicamente restricciones de la personalidad, que permiten derechos y aún ciertas obligaciones.

Sección II

De las personas jurídicas

Artículo 31. Cada Estado contratante, en su carácter de persona jurídica, tiene capacidad para adquirir y ejercitar derechos civiles y contraer obligaciones de igual clase en el territorio de los demás, sin otras restricciones que las establecidas expresamente por el derecho local.

Artículo 32. El concepto y reconocimiento de las personas jurídicas se regirán por la ley territorial.

Artículo 33. Salvo las restricciones establecidas en los dos Artículos anteriores, la capacidad civil de las Corporaciones se rige por la ley que las hubiera creado o reconocido; la de las fundaciones por las reglas de su institución, aprobadas por la autoridad correspondiente si lo exigiere su derecho nacional, y la de las asociaciones por sus estatutos, en iguales condiciones.

Artículo 34. Con iguales restricciones, la capacidad civil de las sociedades civiles, mercantiles o industriales se rige por las disposiciones relativas al contrato de sociedad.

Artículo 35. La ley local se aplica para atribuir los bienes de las personas jurídicas que dejan de existir, si el caso no está previsto de otro modo en sus estatutos, cláusulas fundacionales, o en el derecho vigente respecto de las sociedades.

CAPÍTULO IV

Del Matrimonio y el Divorcio

Sección I

Condiciones jurídicas que han de preceder a la celebración del matrimonio

Artículo 36. Los contrayentes estarán sujetos a su ley personal en todo lo que se refiera a la capacidad para celebrar el matrimonio, al consentimiento o consejo paternos, a los impedimentos y a su dispensa.

Artículo 37. Los extranjeros deben acreditar antes de casarse que han llenado las condiciones exigidas por sus leyes personales en cuanto a lo dispuesto en el Artículo precedente. Podrán justificarlo mediante certificación de sus funcionarios diplomáticos o agentes consulares o por otro medios que estime suficientes la autoridad local, que tendrá en todo caso completa libertad de apreciación.

Artículo 38. La legislación local es aplicable a los extranjeros en cuanto a los impedimentos que por su parte establezca y que no sean dispensables, a la forma del consentimiento, a la fuerza obligatoria o no de los esponsales, a la oposición al matrimonio, a la obligación de denunciar los impedimentos y las consecuencias civiles de la denuncia falsa, a la forma de las diligencias preliminares y a la autoridad competente para celebrarlo.

Artículo 39. Se rige por la ley personal común de las partes y, en su defecto, por el derecho local, la obligación o no de indemnización por la promesa de matrimonio incumplida o por la publicación de proclamas en igual caso.

Artículo 40. Los Estados contratantes no quedan obligados a reconocer el matrimonio celebrado en cualquiera de ellos, por sus nacionales o por extranjeros, que contraríe sus disposiciones relativas a la necesidad de la disolución de un matrimonio anterior, a los grados de consanguinidad o afinidad respecto de los cuales exista impedimento absoluto, a la prohibición de casarse establecida respecto a los culpables de adulterio en cuya virtud se haya disuelto el matrimonio de uno de ellos y a la misma prohibición respecto al responsable de atentado a la vida de uno de los cónyuges para casarse con el sobreviviente, o a cualquiera otra causa de nulidad insubsanable.

Sección II

De la forma del matrimonio

Artículo 41. Se tendrá en todas partes como válido en cuanto a la forma, el matrimonio celebrado en la que

establezcan como eficaz las leyes del país en que se efectúe. Sin embargo, los Estados cuya legislación exija una ceremonia religiosa, podrán negar validez a los matrimonios contraídos por sus nacionales en el extranjero sin observar esa forma.

Artículo 42. En los países en donde las leyes lo admitan, los matrimonios contraídos ante los funcionarios diplomáticos o agentes consulares de ambos contrayentes, se ajustarán a su ley personal, sin perjuicio de que les sean aplicables las disposiciones de Artículo 40.

Sección III

Efectos del matrimonio en cuanto a las personas de los cónyuges

Artículo 43. Se aplicará el derecho personal de ambos cónyuges y, si fuera diverso, el del marido, en lo que toque a los deberes respectivos de protección y obediencia, a la obligación o no de la mujer de seguir al marido cuando cambie de residencia, a la disposición y administración de los bienes comunes y a los demás efectos especiales del matrimonio.

Artículo 44. La ley personal de la mujer regirá la disposición y administración de sus bienes propios y su comparecencia en juicio.

Artículo 45. Se sujeta al derecho territorial la obligación de los cónyuges de vivir juntos, guardarse fidelidad y socorrerse mutuamente.

Artículo 46. También se aplica imperativamente el derecho local que prive de efectos civiles al matrimonio del bígamo.

Sección IV

Nulidad del matrimonio y sus efectos

Artículo 47. La nulidad del matrimonio debe regularse por la misma ley a que esté sometida la condición intrínseca o extrínseca que la motive.

Artículo 48. La coacción, el miedo y el rapto como causas de nulidad del matrimonio se rigen por la ley del lugar de la celebración.

Artículo 49. Se aplicará la ley personal de ambos cónyuges, si fuere común; en su defecto la del cónyuge que haya obrado de buena fe, y, a falta de ambas, la del varón, a las reglas sobre el cuidado de los hijos de matrimonios nulos, en los casos en que no puedan o no quieran estipular nada sobre esto los padres.

Artículo 50. La propia ley personal debe aplicarse a los demás efectos civiles del matrimonio nulo, excepto los que ha de producir respecto de los bienes de los cónyuges, que seguirán la ley del régimen económico matrimonial.

Artículo 51. Son de orden público internacional las reglas que señalan los efectos judiciales de la demanda de nulidad.

Sección V

Separación de cuerpos y divorcio

Artículo 52. El derecho a la separación de cuerpos y al divorcio se regula por la ley del domicilio conyugal,

pero no puede fundarse en causas anteriores a la adquisición de dicho domicilio si no las autoriza con iguales efectos la ley personal de ambos cónyuges.

Artículo 53. Cada Estado contratante tiene el derecho de permitir o reconocer o no, el divorcio o el nuevo matrimonio de personas divorciadas en el extranjero, en casos, con efectos o por causas que no admita su derecho personal.

Artículo 54. Las causas del divorcio y de la separación de cuerpos se someterán a la ley del lugar en que se soliciten, siempre que en él estén domiciliados los cónyuges.

Artículo 55. La ley del juez ante quien se litiga determina las consecuencias judiciales de la demanda y los pronunciamientos de la sentencia respecto de los cónyuges y de los hijos.

Artículo 56. La separación de cuerpos y el divorcio, obtenidos conforme a los Artículos que preceden, surten efectos civiles de acuerdo con la legislación del Tribunal que los otorga, en los demás Estados contratantes, salvo lo dispuesto en el Artículo 53.

CAPÍTULO V

Paternidad y filiación

Artículo 57. Son reglas de orden público interno, debiendo aplicarse la ley personal del hijo si fuere distinta a la del padre, las relativas a presunción de legitimidad y sus condiciones, las que confieren el derecho al apellido y las que determinan las pruebas de la filiación y regulan la sucesión del hijo.

Artículo 58. Tienen el mismo carácter, pero se aplica la ley personal del padre, las que otorguen a los hijos legitimados derechos sucesorios.

Artículo 59. Es de orden público internacional la regla que da al hijo el derecho a alimentos.

Artículo 60. La capacidad para legitimar se rige por la ley personal del padre y la capacidad para ser legitimado por la ley personal del hijo, requiriendo la legitimación la concurrencia de las condiciones exigidas en ambas.

Artículo 61. La prohibición de legitimar hijos no simplemente naturales es de orden público internacional.

Artículo 62. Las consecuencias de la legitimación y la acción para impugnarla se someten a la ley personal del hijo.

Artículo 63. La investigación de la paternidad y de la maternidad y su prohibición se regulan por el derecho territorial.

Artículo 64. Dependen de la ley personal del hijo las reglas que señalan las condiciones al reconocimiento, obligan a hacerlo en ciertos casos, establecen las acciones a ese efecto, conceden o niegan el apellido y señalan causas de nulidad.

Artículo 65. Se subordinan a la ley personal del padre los derechos sucesorios de los hijos ilegítimos y a la personal del hijo los de los padres ilegítimos.

Artículo 66. La forma y circunstancias del reconocimiento de los hijos ilegítimos se subordinan al derecho

territorial.

CAPÍTULO VI

Alimentos entre parientes

Artículo 67. Se sujetará a la ley personal del alimentado el concepto legal de los alimentos, el orden de su prestación, la manera de suministrarlos y la extinción de ese derecho.

Artículo 68. Son de orden público internacional las disposiciones que establecen el deber de prestar alimentos, su cuantía, reducción y aumento, la oportunidad en que se deben y la forma de su pago, así como las que prohíben renunciar y ceder ese derecho

CAPÍTULO VII

Patria potestad

Artículo 69. Están sometidas a la ley personal del hijo la existencia y el alcance general de la patria potestad respecto de la persona y los bienes, así como las causas de su extinción y recobro y la limitación por las nuevas nupcias del derecho de castigar.

Artículo 70. La existencia del derecho de usufructo y las demás reglas aplicables a las diferentes clases de peculio, se someten también a la ley personal del hijo, sea cual fuere la naturaleza de los bienes y el lugar en que se encuentren.

Artículo 71. Lo dispuesto en el Artículo anterior ha de entenderse en territorio extranjero sin perjuicio de los derechos de tercero que la ley local otorgue y de las disposiciones locales sobre publicidad y especialidad de garantías hipotecarias.

Artículo 72. Son de orden público internacional las disposiciones que determinen la naturaleza y límites de la facultad del padre para corregir y castigar y su recurso a las autoridades, así como las que lo priven de la potestad por incapacidad, ausencia o sentencia.

CAPÍTULO VIII

Adopción

Artículo 73. La capacidad para adoptar y ser adoptado y las condiciones y limitaciones se sujetan a la ley personal de cada uno de los interesados.

Artículo 74. Se regulan por la ley personal del adoptante sus efectos en cuanto a la sucesión de éste y por la del adoptado lo que se refiere al apellido y a los derechos y deberes que conserve respecto de su familia natural, así como a su sucesión respecto del adoptante.

Artículo 75. Cada uno de los interesados podrá impugnar la adopción de acuerdo con las prescripciones de su ley personal.

Artículo 76. Son de orden público internacional las disposiciones que en esta materia regulan el derecho a alimentos y las que establecen para la adopción formas solemnes.

Artículo 77. Las disposiciones de los cuatro Artículos precedentes no se aplicarán a los Estados cuyas legislaciones no reconozcan la adopción.

CAPÍTULO IX

De la ausencia

Artículo 78. Las medidas provisionales en caso de ausencia son de orden público internacional.

Artículo 79. No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, se designará la representación del presunto ausente de acuerdo con su ley personal.

Artículo 80. La ley personal del ausente determina a quién compete la acción para pedir esa declaratoria y establece el orden y condiciones de los administradores.

Artículo 81. El derecho local debe aplicarse para decidir cuándo se hace y surte efecto la declaración de ausencia y cuándo y cómo debe cesar la administración de los bienes del ausente, así como a la obligación y forma de rendir cuentas.

Artículo 82. Todo lo que se refiere a la presunción de muerte del ausente y a sus derechos eventuales, se regula por su ley personal.

Artículo 83. La declaración de ausencia o de su presunción, así como su cesación y la de presunción de muerte del ausente, tienen eficacia extraterritorial, incluso en cuanto al nombramiento y facultades de los administradores.

CAPÍTULO X

Tutela

Artículo 84. Se aplicará la ley personal del menor o incapacitado para lo que toque al objeto de la tutela o curatela, su organización y sus especies.

Artículo 85. La propia ley debe observarse en cuanto a la institución del protutor.

Artículo 86. A las incapacidades y excusas para la tutela, curatela y protutela deben aplicarse simultáneamente las leyes personales del tutor, curador o protutor y del menor o incapacitado.

Artículo 87. El afianzamiento de la tutela o curatela y las reglas para su ejercicio se someten a la ley personal del menor o incapacitado. Si la fianza fuere hipotecaria o pignoraticia deberá constituirse en la forma prevenida por la ley local.

Artículo 88. Se rigen también por la ley personal del menor o incapacitado las obligaciones relativas a las cuentas, salvo las responsabilidades de orden penal, que son territoriales.

Artículo 89. En cuanto al registro de tutelas se aplicarán simultáneamente la ley local y las personales del tutor o curador y del menor o incapacitado.

Artículo 90. Son de orden público internacional los preceptos que obligan al Ministerio público o a cualquier funcionario local, a solicitar la declaración de incapacidad de dementes y sordomudos y los que fijen los trámites de esa declaración.

Artículo 91. Son también de orden público internacional las reglas que establecen las consecuencias de la

interdicción.

Artículo 92. La declaratoria de incapacidad y la interdicción civil surten efectos extraterritoriales.

Artículo 93. Se aplicará la ley local a la obligación del tutor o curador de alimentar al menor o incapacitado y a la facultad de corregirlos sólo moderadamente.

Artículo 94. La capacidad para ser miembro de un Consejo de familia se regula por la ley personal del interesado.

Artículo 95. Las incapacidades especiales y la organización, funcionamiento, derechos y deberes del Consejo de familia, se someten a la ley personal del sujeto a tutela.

Artículo 96. En todo caso, las actas y acuerdos del Consejo de familia deberán ajustarse a las formas y solemnidades prescritas por la ley del lugar en que se reúna.

Artículo 97. Los Estados contratantes que tengan por ley personal la del domicilio podrán exigir, cuando cambie el de los incapaces de un país para otro, que se ratifique o se discierna de nuevo la tutela y curatela.

CAPÍTULO XI

De la prodigalidad

Artículo 98. La declaración de prodigalidad y sus efectos se sujetan a la ley personal del pródigo.

Artículo 99. No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, no se aplicará la ley del domicilio a la declaración de prodigalidad de las personas cuyo derecho nacional desconozca esta institución.

Artículo 100. La declaración de prodigalidad, hecha en uno de los Estados contratantes, tiene eficacia extraterritorial respecto de los demás, en cuanto el derecho local lo permita.

CAPÍTULO XII

Emancipación y mayoría de edad

Artículo 101. Las reglas aplicables a la emancipación y la mayor edad son las establecidas por la legislación personal del interesado.

Artículo 102. Sin embargo, la legislación local puede declararse aplicable a la mayor edad como requisito para optar por la nacionalidad de dicha legislación.

CAPÍTULO XIII

Del Registro Civil

Artículo 103. Las disposiciones relativas al Registro Civil son territoriales, salvo en lo que toca al que lleven los agentes consulares o funcionarios diplomáticos.
Lo prescrito en este Artículo no afecta los derechos de otro Estado en relaciones jurídicas sometidas al derecho internacional público.

Artículo 104. De toda inscripción relativa a un nacional de cualquiera de los Estados contratantes que se haga en el Registro Civil de otro, debe enviarse gratuitamente y por la vía diplomática, certificación literal y

oficial al país del interesado.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES

CAPÍTULO I Clasificación de los bienes

Artículo 105. Los bienes, sea cual fuere su clase están sometidos a la ley de la situación.

Artículo 106. Para los efectos del Artículo anterior se tendrá en cuenta, respecto de los bienes muebles corporales y para los títulos representativos de créditos de cualquier clase, el lugar de la situación ordinaria o normal.

Artículo 107. La situación de los créditos se determina por el lugar en que deben hacerse efectivos, y, si no estuviere precisado, por el domicilio del deudor.

Artículo 108. La propiedad industrial, la intelectual y los demás derechos análogos de naturaleza económica que autorizan el ejercicio de ciertas actividades acordadas por la ley, se consideran situados donde se hayan registrado oficialmente.

Artículo 109. Las concesiones se reputan citadas donde se hayan obtenido legalmente.

Artículo 110. A falta de toda otra regla y además para los casos no previstos en este Código, se entenderá que los bienes muebles de toda clase están situados en el domicilio de su propietario, o, en su defecto, en el del tenedor.

Artículo 111. Se exceptúan de lo dispuesto en el Artículo anterior las cosas dadas en prenda, que se consideran situadas en el domicilio de la persona en cuya posesión se hayan puesto.

Artículo 112. Se aplicará siempre la ley territorial para distinguir entre los bienes muebles, e inmuebles sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros.

Artículo 113. A la propia ley territorial se sujetan las demás clasificaciones y calificaciones jurídicas de los bienes.

CAPÍTULO II De la propiedad

Artículo 114. La propiedad de familia inalienable y exenta de gravámenes y embargos, se regula por la ley de la situación.

Sin embargo, los nacionales de un Estado contratante en que no se admita o regule esa clase de propiedad, no podrán tenerla u organizarla en otro, sino en cuanto no perjudique a sus herederos forzosos.

Artículo 115. La propiedad intelectual y la industrial se regirán por lo establecido en los convenios internacionales especiales ahora existentes o que en lo sucesivo se acuerden.

A falta de ellos, su obtención, registro y disfrute quedarán sometidos al derecho local que las otorgue.

Artículo 116. Cada Estado contratante tiene la facultad de someter a reglas especiales respecto de los

extranjeros la propiedad minera, la de buques de pesca y cabotaje, las industrias en el mar territorial y en la zona marítima y la obtención y disfrute de concesiones y obras de utilidad pública y de servicio público.

Artículo 117. Las reglas generales sobre propiedad y modos de adquirirla o enajenarla entre vivos, incluso las aplicables al tesoro oculto, así como las que rigen las aguas del dominio público y privado y sus aprovechamientos, son de orden público internacional

CAPÍTULO III

De la comunidad de bienes

Artículo 118. La comunidad de bienes se rige en general por el acuerdo o voluntad de las partes y en su defecto por la ley del lugar. Este último se tendrá como domicilio a falta de pacto en contrario.

Artículo 119. Se aplicará siempre la ley local, con carácter exclusivo, al derecho de pedir la división de la cosa común y a las formas y condiciones de su ejercicio.

Artículo 120. Son de orden público internacional las disposiciones sobre deslinde y amojonamiento y derecho a cerrar las fincas rústicas y las relativas a edificios ruinosos y árboles que amenacen caerse.

CAPÍTULO IV

De la posesión

Artículo 121. La posesión y sus efectos se rigen por la ley local.

Artículo 122. Los modos de adquirir la posesión se rigen por la ley aplicable a cada uno de ellos según su naturaleza.

Artículo 123. Se determinan por la ley del tribunal los medios y trámites utilizables para que se mantenga en posesión al poseedor inquietado, perturbado o despojado a virtud de medidas o acuerdos judiciales o por consecuencia de ellos.

CAPÍTULO V

Del usufructo, del uso y de la habitación

Artículo 124. Cuando el usufructo se constituya por mandato de la ley de un Estado contratante, dicha ley lo regirá obligatoriamente.

Artículo 125. Si se ha constituido por la voluntad de los particulares manifestada en actos entre vivos o mortis causa, se aplicarán respectivamente la ley del acto o la de la sucesión.

Artículo 126. Si surge por prescripción, se sujetará a la ley local que la establezca.

Artículo 127. Depende de la ley personal del hijo el precepto que releva o no de fianza al padre usufructuario.

Artículo 128. Se subordina a la ley de la sucesión la necesidad de que preste fianza el cónyuge superviviente por el usufructo hereditario y la obligación del usufructuario de pagar ciertos legados o deudas hereditarias.

Artículo 129. Son de orden público internacional las reglas que definen el usufructo y las formas de su

constitución, las que fijan las causas legales por las que se extingue y la que lo limita a cierto número de años para los pueblos, corporaciones o sociedades.

Artículo 130. El uso y la habitación se rigen por la voluntad de la parte o partes que los establezcan.

CAPÍTULO VI

De las servidumbres

Artículo 131. Se aplicará el derecho local al concepto y clasificación de las servidumbres, a los modos no convencionales de adquirirlas y de extinguirse y a los derechos y obligaciones en este caso de los propietarios de los predios dominante y sirviente.

Artículo 132. Las servidumbres de origen contractual o voluntario se someten a la ley del acto o relación jurídica que las origina.

Artículo 133. Se exceptúa de lo dispuesto en el Artículo anterior la comunidad de pastos en terrenos públicos y la redención del aprovechamiento de leñas y demás productos de los montes de propiedad particular, que están sujetas a la ley territorial.

Artículo 134. Son de orden privado las reglas aplicables a las servidumbres legales que se imponen en interés o por utilidad particular.

Artículo 135. Debe aplicarse el derecho territorial al concepto y enumeración de las servidumbres legales y a la regulación no convencional de las de aguas, paso, medianería, luces y vistas, desagüe de edificios, y distancias y obras intermedias para construcciones y plantaciones.

CAPÍTULO VI

De los registros de la propiedad

Artículo 136. Son de orden público internacional las disposiciones que establecen y regulan los registros de la propiedad e imponen su necesidad respecto de terceros.

Artículo 137. Se inscribirán en los registros de la propiedad de cada uno de los Estados contratantes los documentos o títulos inscribibles otorgados en otro, que tengan fuerza en el primero con arreglo a este Código, y las ejecutorias a que de acuerdo con el mismo se dé cumplimiento en el Estado a que el registro corresponde, o tengan en él fuerza de cosa juzgada.

Artículo 138. Las disposiciones sobre hipoteca legal a favor del Estado, de las provincias o de los pueblos, son de orden público internacional.

Artículo 139. La hipoteca legal que algunas leyes acuerdan en beneficio de ciertas personas individuales, sólo será exigible cuando la ley personal concuerde con la ley del lugar en que se hallen situados los bienes afectados por ella.

TÍTULO TERCERO

DE VARIOS MODOS DE ADQUIRIR

CAPÍTULO I

Regla general

Artículo 140. Se aplica el derecho local a los modos de adquirir respecto de los cuales no haya en este Código disposiciones en contrario.

CAPÍTULO II

De las donaciones

Artículo 141. Cuando fueren de origen contractual, las donaciones quedarán sometidas, para su perfección y efectos entre vivos, a las reglas generales de los contratos.

Artículo 142. Se sujetará a la ley personal respectiva del donante y del donatario la capacidad de cada uno de ellos.

Artículo 143. Las donaciones que hayan de producir efecto por muerte del donante, participarán de la naturaleza de las disposiciones de última voluntad y se regirán por las reglas internacionales establecidas en este Código para la sucesión testamentaria.

CAPÍTULO III

De las sucesiones en general

Artículo 144. Las sucesiones, intestadas y las testamentarias, incluso en cuanto al orden de suceder a la cuantía de los derechos sucesorios y a la validez intrínseca de las disposiciones, se regirán, salvo los casos de excepción más adelante establecidos, por la ley personal del causante, sea cual fuere la naturaleza de los bienes y el lugar en que se encuentren.

Artículo 145. Es de orden público internacional el precepto en cuya virtud los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte.

CAPÍTULO IV

De los Testamentos

Artículo 146. La capacidad para disponer por testamento se regula por la ley personal del testador.

Artículo 147. Se aplicará la ley territorial a las reglas establecidas por cada Estado para comprobar que el testador demente estaba en un intervalo lúcido.

Artículo 148. Son de orden público internacional las disposiciones que no admiten el testamento mancomunado, el ológrafo y el verbal, y las que lo declaran acto personalísimo.

Artículo 149. También son de orden público internacional las reglas sobre forma de papeles privados relativos al testamento y sobre nulidad del otorgado con violencia, dolo o fraude.

Artículo 150. Los preceptos sobre forma de los testamentos son de orden público internacional, con excepción de los relativos al testamento otorgado en el extranjero, y al militar y marítimo en los casos en que se otorgue fuera del país.

Artículo 151. Se sujetan a la ley personal del testador la procedencia, condiciones y efectos de la revocación de un testamento, pero la presunción de haberlo revocado se determina por la ley local.

CAPÍTULO V

De la herencia

Artículo 152. La capacidad para suceder por testamento o sin él se regula por la ley personal del heredero o legatario.

Artículo 153. No obstante lo dispuesto en el Artículo precedente, son de orden público internacional las incapacidades para suceder que los Estados contratantes consideren como tales.

Artículo 154. La institución de herederos y la sustitución se ajustarán a la ley personal del testador.

Artículo 155. Se aplicará, no obstante el derecho local a la prohibición de sustituciones fideicomisarias que pasen del segundo grado o que se hagan a favor de personas que no vivan al fallecimiento del testador y de las que envuelvan prohibición perpetua de enajenar.

Artículo 156. El nombramiento y las facultades de los albaceas o ejecutores testamentarios dependen de la ley personal del difunto y deben ser reconocidos en cada uno de los Estados contratantes de acuerdo con esa ley.

Artículo 157. En la sucesión intestada, cuando la ley llame al Estado como heredero, en defecto de otros, se aplicará la ley personal del causante; pero si lo llama como ocupante de cosas nullius se aplica el derecho local.

Artículo 158. Las precauciones que deben adoptarse cuando la viuda quede encinta, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación del lugar en que se encuentre.

Artículo 159. Las formalidades requeridas para aceptar la herencia a beneficio de inventario o para hacer uso del derecho de deliberar, se ajustarán a la ley del lugar en que la sucesión se abra, bastando eso para sus efectos extraterritoriales.

Artículo 160. Es de orden público internacional el precepto que se refiera a la proindivisión ilimitada de la herencia o establezca la partición provisional.

Artículo 161. La capacidad para solicitar y llevar a cabo la división se sujeta a la ley personal del heredero.

Artículo 162. El nombramiento y las facultades del contador o perito partidor dependen de la ley personal del causante.

Artículo 163. A la misma ley se subordina el pago de las deudas hereditarias. Sin embargo, los acreedores que tuvieran garantía de carácter real, podrán hacerla efectiva de acuerdo con la ley que rija esa garantía.

TÍTULO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES Y CONTRATOS

CAPÍTULO I

De las obligaciones en general

Artículo 164. El concepto y clasificación de las obligaciones se sujetan a la ley territorial.

Artículo 165. Las obligaciones derivadas de la ley se rigen por el derecho que las haya establecido.

Artículo 166. Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos, salvo las limitaciones establecidas en este Código.

Artículo 167. Las originadas por delitos o faltas se sujetan al mismo derecho que el delito o falta de que procedan.

Artículo 168. Las que se deriven de actos u omisiones en que intervenga culpa o negligencia no penadas por la ley, se regirán por el derecho del lugar en que se hubiere incurrido en la negligencia o la culpa que las origine.

Artículo 169. La naturaleza y efectos de las diversas clases de obligaciones, así como su extinción, se rigen por la ley de la obligación de que se trata.

Artículo 170. No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, la ley local regula las condiciones del pago y la moneda en que debe hacerse.

Artículo 171. También se somete a la ley del lugar la determinación de quién debe satisfacer los gastos judiciales que origine el pago, así como su regulación.

Artículo 172. La prueba de las obligaciones se sujeta, en cuanto a su admisión eficacia, a la ley que rija la obligación misma.

Artículo 173. La impugnación de la certeza del lugar del otorgamiento de un documento privado, si influye en su eficacia, podrá hacerse siempre por el tercero a quien perjudique, y la prueba estará a cargo de quien lo aduzca.

Artículo 174. La presunción de cosa juzgada por sentencia extranjera será admisible, siempre que la sentencia reúna las condiciones necesarias para su ejecución en el territorio, conforme al presente Código.

CAPÍTULO II

De los contratos en general

Artículo 175. Son reglas de orden público internacional las que impiden establecer pactos, cláusulas y condiciones contrarias a las leyes, la moral y el orden público y la que prohíbe el juramento y lo tiene por no puesto.

Artículo 176. Dependen de la ley personal de cada contratante las reglas que determinen la capacidad o incapacidad para prestar el consentimiento.

Artículo 177. Se aplicará la ley territorial al error, la violencia, la intimidación y el dolo, en relación con el consentimiento.

Artículo 178. Es también territorial toda regla que prohíba que sean objeto de los contratos, servicios contrarios a las leyes y a las buenas costumbres y cosas que estén fuera del comercio.

Artículo 179. Son de orden público internacional las disposiciones que se refieran a causa ilícita en los contratos.

Artículo 180. Se aplicarán simultánea-mente la ley del lugar del contrato y la de su ejecución, a la necesidad de otorgar escritura o documento público para la eficacia de determinados convenios y a la de hacerlos constar por escrito.

Artículo 181. La rescisión de los contratos por incapacidad o ausencia, se determina por la ley personal del ausente o incapacitado.

Artículo 182. Las demás causas de rescisión y su forma y efectos se subordinan a la ley territorial.

Artículo 183. Las disposiciones sobre nulidad de los contratos se sujetarán a la ley de que la causa de la nulidad dependa.

Artículo 184. La interpretación de los contratos debe efectuarse, como regla general, de acuerdo con la ley que los rija.

Sin embargo, cuando esa ley se discuta y deba resultar de la voluntad tácita de las partes, se aplicará presuntamente la legislación que para ese caso se determina en los Artículos 185 y 186, aunque eso lleve a aplicar al contrato una ley distinta como resultado de la interpretación de la voluntad.

Artículo 185. Fuera de las reglas ya establecidas y de las que en lo adelante se consignan para casos especiales, en los contratos de adhesión se presume aceptada, a falta de voluntad expresa o tácita, la ley del que los ofrece o prepara.

Artículo 186. En los demás contratos y para el caso previsto en el Artículo anterior, se aplicará en primer término la ley personal común a los contratantes y en su defecto la del lugar de la celebración.

CAPÍTULO III

Del contrato sobre bienes con ocasión de matrimonio

Artículo 187. Este contrato se rige por la ley personal común de los contrayentes y en su defecto por la del primer domicilio matrimonial.

Las propias leyes determinan, por ese orden, el régimen legal supletorio a falta de estipulación.

Artículo 188. Es de orden público internacional el precepto que veda celebrar capitulaciones durante el matrimonio, o modificarlas, o que se altere el régimen de bienes por cambios de nacionalidad o de domicilio posteriores al mismo.

Artículo 189. Tienen igual carácter los preceptos que se refieran al mantenimiento de las leyes y de las buenas costumbres, a los efectos de las capitulaciones respecto de terceros y a su forma solemne.

Artículo 190. La voluntad de las partes regula el derecho aplicable a las donaciones por razón de matrimonio, excepto en lo referente a su capacidad, a la salvaguardia de derechos legítimos y a la nulidad mientras el matrimonio subsista, todo lo cual se subordina a la ley general que lo rige, siempre que no afecte al orden público internacional.

Artículo 191. Las disposiciones sobre dote y parafernales dependen de la ley personal de la mujer.

Artículo 192. Es de orden público internacional la regla que repudia la inalienabilidad de la dote.

Artículo 193. Es de orden público internacional la prohibición de renunciar a la sociedad de gananciales durante el matrimonio.

CAPÍTULO IV

Compraventa, cesión de Crédito y Permuta

Artículo 194. Son de orden público internacional las disposiciones relativas a enajenación forzosa por utilidad pública.

Artículo 195. Lo mismo sucede con las que fijan los efectos de la posesión y de la inscripción entre varios adquirentes, y las referentes al retracto legal.

CAPÍTULO V

Arrendamiento

Artículo 196. En el arrendamiento de cosas, debe aplicarse la ley territorial a las medidas para dejar a salvo el interés de terceros y a los derechos y deberes del comprador de finca arrendada.

Artículo 197. Es de orden público internacional, en el arrendamiento de servicios, la regla que impide concertarlos para toda la vida o por más de cierto tiempo.

Artículo 198. También es territorial la legislación sobre accidentes del trabajo y protección social del trabajador.

Artículo 199. Son territoriales, en los transportes por agua tierra y aire, las leyes y reglamentos locales especiales.

CAPÍTULO VI

Censos

Artículo 200. Se aplica la ley territorial a la determinación del concepto y clases de los censos, a su carácter redimible, a su prescripción, y a la acción real que de ellos se deriva.

Artículo 201. Para el censo enfitéutico son asimismo territoriales las disposiciones que fijan sus condiciones y formalidades, que imponen un reconocimiento cada cierto número de años y que prohíben la subenfiteusis.

Artículo 202. En el censo consignativo, es de orden público internacional la regla que prohíbe que el pago en fruto pueda consistir en una parte alícuota de los que produzca la finca acensuada.

Artículo 203. Tiene el mismo carácter en el censo reservativo la exigencia de que se valore la finca acensuada.

CAPÍTULO VII

Sociedad

Artículo 204. Son leyes territoriales las que exigen un objeto lícito, formas solemnes, e inventario cuando hay inmuebles.

CAPÍTULO VIII

Préstamo

Artículo 205. Se aplica la ley local a la necesidad del pacto expreso de intereses y a su tasa.

CAPÍTULO IX

Depósito

Artículo 206. Son territoriales las disposiciones referentes al necesario y al secuestro.

CAPÍTULO X

Contratos aleatorios

Artículo 207. Los efectos de la capacidad en acciones nacidas del contrato de juego, se determinan por la ley personal del interesado.

Artículo 208. La ley local define los contratos de suerte y determina el juego y la apuesta permitidos o prohibidos.

Artículo 209. Es territorial la disposición que declara nula la renta vitalicia sobre la vida de una persona, muerta a la fecha del otorgamiento, o dentro de un plazo si se halla padeciendo de enfermedad incurable.

CAPÍTULO XI

Transacciones y compromisos

Artículo 210. Son territoriales las disposiciones que prohíben transigir o sujetar a compromiso determinadas materias.

Artículo 211. La extensión y efectos del compromiso y la autoridad de cosa juzgada de la transacción, dependen también de la ley territorial.

CAPÍTULO X

De la fianza

Artículo 212. Es de orden público internacional la regla que prohíbe al fiador obligarse a más que el deudor principal.

Artículo 213. Corresponden a la misma clase las disposiciones relativas a la fianza legal o judicial.

CAPÍTULO XIII

Prenda, hipoteca y anticresis

Artículo 214. Es territorial la disposición que prohíbe al acreedor apropiarse las cosas recibidas en prenda o hipoteca.

Artículo 215. Lo son también los preceptos que señalan los requisitos esenciales del contrato de prenda, y con ellos debe cumplirse cuando la cosa pignorado se traslada a un lugar donde sean distintos de los exigidos al constituirlo.

Artículo 216. Igualmente son territoriales las prescripciones en cuya virtud la prenda debe quedar en poder del acreedor o de un tercero, la que requiere para perjudicar a extraños que conste por instrumento público la certeza de la fecha y la que fija el procedimiento para su enajenación.

Artículo 217. Los reglamentos especiales de los Montes de piedad y establecimientos públicos análogos, son obligatorios territorialmente para todas las operaciones que con ellos se realicen.

Artículo 218. Son territoriales las disposiciones que fijan el objeto, condiciones, requisitos, alcance e inscripción del contrato de hipoteca.

Artículo 219. Lo es asimismo la prohibición de que el acreedor adquiera la propiedad del inmueble en la anticresis, por falta de pago de la deuda.

CAPÍTULO XIV

Cuasi-contratos

Artículo 220. La gestión de negocios ajenos se regula por la ley del lugar en que se efectúa.

Artículo 221. El cobro de lo indebido se somete a la ley personal común de las partes y, en su defecto, a la del lugar en que se hizo el pago.

Artículo 222. Los demás cuasi-contratos se sujetan a la ley que regule la institución jurídica que los origine.

CAPÍTULO XV

Concurrencia y prelación de créditos

Artículo 223. Si las obligaciones concurrentes no tienen carácter real y están sometidas a una ley común, dicha ley regularán también su prelación.

Artículo 224. Para las garantías con acción real, se aplicará la ley de la situación de la garantía.

Artículo 225. Fuera de los casos previstos en los Artículos anteriores, debe aplicarse a la prelación de créditos la ley del tribunal que haya de decidirla.

Artículo 226. Si la cuestión se planteara simultáneamente en tribunales de Estados diversos, se resolverá de acuerdo con la ley de aquel que tenga realmente bajo su jurisdicción los bienes o numerario en que haya de hacerse efectiva la prelación.

CAPÍTULO XVI

Prescripción

Artículo 227. La prescripción adquisitiva de bienes muebles o inmuebles se rige por la ley del lugar en que estén situados.

Artículo 228. Si las cosas muebles cambiasen de situación estando en camino de prescribir, se registrará la prescripción por la ley del lugar en que se encuentren al completarse el tiempo que requiera.

Artículo 229. La prescripción extintiva de acciones personales se rige por la ley a que esté sujeta la obligación que va a extinguirse.

Artículo 230. La prescripción extintiva de acciones reales se rige por la ley del lugar en que esté situada la cosa a que se refiera.

Artículo 231. Si en el caso previsto en el Artículo anterior se tratase de cosas muebles y hubieren cambiado de lugar durante el plazo de prescripción, se aplicará la ley del lugar en que se encuentren al cumplirse allí el término señalado para prescribir.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Ley N° 22 de 15 de febrero de 1952, publicada en la Gaceta Oficial N° 11.759 de 21 de abril de 1952.

Sobre Prenda Agraria

La Asamblea Nacional de Panamá,

DECRETA:

Artículo 1. Para garantizar los préstamos que reciban, en dinero o en especies, podrán los agricultores o ganaderos, así como las entidades por ellos constituidas, pignorar, conservando la tendencia:

- a. Las Máquinas, aperos e instrumentos de labranza, así como las cosas destinadas a la explotación agrícola.
- b. Los animales de cualquier especie, y sus productos.
- c. Los frutos de cualquier naturaleza, cosechados o pendientes, así como la madera y arbolado.

No obstante su condición de propietario de las cosas pignoradas, al conservar el deudor la prenda en su poder, adquirirá el carácter de depositario retribuido, y las responsabilidades inherentes a tal condición legal, siéndole de aplicación, por lo tanto, las disposiciones pertinentes del Código Civil.

Artículo 2. Los bienes afectados en prenda, garantizarán al acreedor, con privilegio especial, el importe del préstamo, intereses y gastos, en los términos de los respectivos contratos y de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley. En caso de venta voluntaria o forzosa de los bienes constituídos en garantía prendaria, el producto de ella se distribuirá en la forma y el orden siguiente:

1. Pago de los gastos judiciales que se hubieren ocasionado por el depósito, administración y remate de los bienes.
2. Pago de los impuestos fiscales que se adeuden sobre los mismos bienes.
3. Pago de los intereses y del capital del préstamo.

Sin embargo, la prenda agraria no afectará los derechos del propietario del suelo por un año de arrendamiento vencido, o la cantidad pagadera en especie por el uso o goce del terreno durante el mismo tiempo, adeudado con anterioridad a la constitución de la prenda.

Artículo 3. No podrán ser pignorados los bienes a que se refiere la presente Ley, cuando por virtud de hipoteca constituida sobre la finca, de un contrato de prenda precedente o de cualquier otra obligación estén aquellos afectados por algún gravamen.

Artículo 4. El contrato de prenda agraria podrá constituirse por escritura pública o privada; pero en ningún caso producirá efecto con relación a terceros, sino desde la fecha de su inscripción, la cual deberá verificarse por cualquiera de las partes dentro de los quince días siguientes a la celebración del contrato. La inscripción

se verificará en la oficina del Registro Público y en la Secretaría de la Gobernación de la Provincia respectiva, en un libro especial que se denominará "Libro Registro de Prenda Agraria", abierto para ese fin, con los demás libros auxiliares que determine el respectivo decreto reglamentario que se dicte. Cuando el contrato de prenda agraria se haga constar en documento privado, se extenderá en un doble ejemplar, uno para cada parte contratante, y en caso de pérdida o extravío del certificado original de prenda que el Registrador habrá de expedir al acreedor, podrá este funcionario expedir un nuevo certificado, dejando al pie del mismo constancia clara de esta circunstancia y notificando al deudor sobre el particular.

Artículo 5. En la escritura de constitución de la prenda se hará constar:

1. El nombre y apellido o razón social del prestamista y del prestatario; la nacionalidad, edad, profesión, estado civil y domicilio de los contratantes o de sus representantes, en su caso.
2. La cuantía del préstamo y la del interés estipulado, que no podrá ser mayor del siete por ciento anual; la fecha de vencimiento de aquél y de éstos; lugar donde habrá de efectuarse el pago y la circunstancia de quedar asegurado el cumplimiento de la obligación garantizada y el abono de la cantidad que se señale para costas y gastos con los bienes que se pignoran.
3. La aplicación agraria a que se destina el dinero o la cosa prestada.
4. Relación detallada de los bienes en que consiste la garantía, señalando su naturaleza, valor, cantidad, estado y demás circunstancias que sirvan para individualizarlos o identificarlos con arreglo a las prácticas establecidas respecto de los mismos, debiendo determinarse, cuando se trate de bienes que han de permanecer siempre en el mismo inmueble, aquel en que se hallaren, y, en otro caso, como en el de ganados, aperos y demás implementos propios de la actividad agrícola o ganadera, el lugar o lugares en que se hallen ordinariamente para su utilización.
5. El nombre y circunstancias de la persona en cuyo poder se encuentren ocasionalmente los bienes pignorados, si no fuese el mismo pignorante, la cual deberá comparecer en el documento por sí o por medio de representante debidamente autorizado, debiendo, en otro caso, notificársele el contrato celebrado con expresión de todas sus circunstancias.
6. El precio a que dichos bienes, individualmente o en conjunto, han de ofrecerse en subasta, en el caso de incumplimiento de la obligación que se garantiza.
7. La entrega del capital prestado; cuyo plazo de devolución no podrá exceder de cuatro años.
8. La conformidad del prestamista con que, en el caso de incumplimiento de la obligación, se proceda a la venta judicial en pública subasta de los bienes pignorados, y del deber que contrae, con las responsabilidades penales consiguientes, si no lo cumpliere de tener para tal caso dichos bienes a la disposición del adjudicatario o adjudicatarios en las subastas que se celebren, o del acreedor, en su caso.
9. La declaración del prestatario respecto de que los bienes dados en prenda no se hallan afectados al cumplimiento de ninguna otra obligación.
10. La clase de contrato, cuando el prestatario tenga el carácter de arrendatario, que haya celebrado con el propietario de la finca, no pudiendo pignorar, al tratarse de aparcería, sino la parte proporcional de los frutos que le corresponda. Los bienes afectados con prenda agraria, cuya tenencia conserve el deudor, habrán de estar asegurados por cuenta de éste, debiendo hacerse constar en el documento acreditativo del préstamo los riesgos asegurados, el monto del seguro, y el nombre de la compañía aseguradora, que deberá ser de reconocida solvencia. Este seguro no aprovechará en ningún caso al acreedor hipotecario en perjuicio del acreedor pignoraticio. Lugar y fecha en que el documento se otorga, con la firma de los contratantes.

Artículo 6. Verificada la inscripción en el Registro, el encargado del mismo entregará al acreedor un "certificado de prenda" en el que hará constar el nombre de los contratantes, importe y fecha de vencimiento del préstamo con determinación de los intereses fijados, especie, cantidad y localización de las cosas dadas en prenda y fecha de la inscripción. Tratándose de ganados o de productos de la ganadería, dichos certificados especificarán la clase de ganado, grado de mestización, número edad, sexo, marca,

hierro o señal que los distinga, y en cuanto a los productos, su especie, calidad, peso y número.

Artículo 7. El certificado de prenda que el encargado del registro expida al acreedor pignoraticio podrá ser negociado por éste por medio del endoso. En tal caso el endosatario adquirirá todos los derechos que correspondan al endosante. El endoso contendrá:

1. Nombre y apellido, o razón social, y domicilio del endosatario.
2. El concepto en que el endosante se declara reintegrado del crédito.
3. El lugar y la fecha del endoso y la firma del endosante con la del Secretario de la Gobernación de la Provincia respectiva, o de dos testigos de conocimiento.

El endoso no producirá efecto alguno respecto del deudor ni de terceros, sin su correspondiente inscripción en el Registro y en la Secretaría de la Gobernación de la provincia donde se hallen los bienes.

Artículo 8. El deudor podrá usar los bienes pignorados que conserve en su poder sin menoscabo de su valor, y estará obligado a realizar los trabajos y gastos necesarios para su conservación, reparación y administración, así como para la recolección en su caso. Para que el deudor pueda trasladar los bienes pignorados fuera del lugar de la explotación agrícola o pecuaria en que se hallaron en el momento de la celebración del contrato, deberá obtener permiso escrito del acreedor, indicándole con precisión el lugar adonde van a ser trasladados. Cuando dicho traslado tenga carácter permanente, deberá ser comunicado por el deudor al Registro y a la Secretaría de la Gobernación de la provincia para que se haga la debida anotación al margen de la inscripción. La inscripción de esta disposición constituirá presunción de fraude, pudiendo el acreedor solicitar del Juez de Circuito respectivo el embargo de los bienes para la cancelación de la prenda, o que los mismos sean devueltos al lugar en que se hallaban. Si el traslado de los bienes pignorados fuese temporal, proponiéndose el deudor hacerlos regresar al lugar en que se hallaban, sólo deberá comunicarlo a la Secretaría de la Gobernación de la provincia a los efectos de la anotación marginal, una vez obtenido el oportuno permiso escrito del acreedor.

Artículo 9. Cuando el deudor pignoraticio hiciere mal uso de los bienes dados en prenda, descuidare su conservación o los deteriorase, siendo el deterioro de consideración, podrá exigir al acreedor la devolución de la cantidad prestada o la inmediata venta de la prenda, sin perjuicio de las demás responsabilidades, en su caso.

Artículo 10. Si los bienes sobre los cuales se constituye la prenda pertenecieran a explotaciones agrícolas o ganaderas situadas en lugares pertenecientes a provincias distintas, las inscripciones y anotaciones que procedan se verificarán en la Secretaría de la Gobernación de cada una.

Artículo 11. En caso de fallecimiento del deudor tendrá derecho el acreedor a solicitar que un tercero se constituya en depositario de los bienes pignorados. El procedimiento que habrá de seguirse para ello se reducirá a acreditar ante el Juzgado de Circuito, o Municipal, según que la cuantía del préstamo sea o no mayor de quinientos balboas, la existencia del Contrato de Prenda y la defunción del deudor. Sin más trámite, el Juzgado decretará la constitución del depósito en poder del tercero que el acreedor designe, que habrá de ser necesariamente uno de los herederos del deudor, si los tuviere y fuere alguno de ellos mayor de edad. Cuando sean menores de edad se constituirá depositario a la persona que aparezca, por lo pronto, encargada del cuidado de los menores, hasta que al designárseles tutor, se encargue éste del depósito. Si el deudor no tuviere herederos, el Juez designará depositario, con la aprobación del acreedor a un vecino honorable del lugar.

Artículo 12. Los bienes sobre los que se constituya la prenda podrán ser enajenados por el deudor, pero no podrá verificar la entrega de ellos al comprador, sin que esté cubierto totalmente el crédito garantizado, con los intereses correspondientes, debiendo hacerse constar el pago al pie o al dorso del certificado de prenda,

en nota suscrita por el acreedor. El certificado, con la nota de recibo suscrita por el acreedor, será entregado al deudor como comprobante del pago efectuado y para la cancelación de las inscripciones del contrato de prenda hechas en el Registro de la Propiedad y en la Secretaría de la Gobernación de la provincia.

Cuando el precio convenido para la venta realizada por el deudor sea inferior al total importe del crédito, el acreedor tendrá derecho preferente para adquirir por dicho precio los bienes de que se trata, subsistiendo su crédito por la diferencia entre éste y aquel.

Artículo 13. La venta de inmuebles cuya cosecha pendiente, productos o árboles, estén constituidos en prenda debidamente registrada, no comprenderá la tradición de dichos bienes, a menos que el adquirente pague el crédito garantizado.

Artículo 14. Mientras se halle en vigor el contrato, el acreedor podrá comprobar la existencia de los bienes pignorados e inspeccionar el estado de los mismos. La resistencia del deudor al cumplimiento de esta obligación, después de haber sido requerido para ello ante el Secretario de la Gobernación de la Provincia donde el contrato se halla inscrito, dará lugar a que la obligación se considere vencida.

En el contrato podrá estipularse que el deudor pasará al acreedor, periódicamente, una descripción del estado de los bienes pignorados, así como una relación de la forma de venta de los ganados y productos en las épocas convenientes, siempre sobre la base de que el precio de la venta se aplicará al pago de la deuda, según lo establecido en el Artículo 12.

Artículo 15. El deudor podrá, en cualquier tiempo, libertad los bienes dados en prenda agraria, pagando la suma adeudada con sus intereses, debiendo, para quedar liberado de la obligación contraída, obtener del acreedor el certificado expedido por el Registro, con la correspondiente nota de recibo.

Si el acreedor se negare a recibir la suma prestada o fuere desconocido, porque resultare ser un endosatario que no hubiere ejercitado el derecho de inscribir su endoso en la Secretaría de la Gobernación de la Provincia ni en el Registro Público, el deudor podrá consignar judicialmente la suma debida, quedando en ese caso libres de gravamen los bienes pignorados. Si la consignación tuviere lugar antes del vencimiento del plazo, deberá comprender los intereses hasta dicho vencimiento, a menos que otra cosa se hubiere pactado al respecto en el contrato de constitución de la prenda. La cancelación de la inscripción la hará el encargado del Registro y el Secretario de la Gobernación de la Provincia respectiva, mediante la presentación que se haga a dichos funcionarios de una certificación del Juez de Circuito o Municipal, según que la cuantía de la deuda exceda o no de quinientos balboas, ante quien se haya efectuado la consignación, en que conste ésta, la notificación al acreedor si pudo efectuarse, y la aceptación expresa o tácita de éste. Puede también cancelarse la inscripción en cualquier tiempo, a solicitud del deudor, con la presentación del certificado de prenda endosado a éste por el último tenedor, o con la nota de pago suscrita por el acreedor a que se refiere el Artículo 12.

Artículo 16. Vencido el plazo estipulado para el pago de la cantidad debida, y no habiéndose efectuado, el acreedor podrá solicitar del Juzgado de Circuito la venta judicial de los bienes pignorados con citación del deudor. Si el valor en venta de dichos bienes no alcanzare a cubrir el importe del crédito, intereses y gastos de todo género, el acreedor conservará su derecho contra el deudor por la diferencia.

Artículo 17. Cuando en el contrato de prenda agraria se hubiera estipulado que el deudor cancelará la obligación por medio de pagos parciales y periódicos, la falta de pago por parte del deudor, de dos plazos consecutivos en las fechas en que debiera hacerlo, autoriza al acreedor para solicitar y obtener del Juzgado de Circuito respectivo el embargo de los bienes para la cancelación de la prenda, con el abono de los intereses que faltaren hasta el vencimiento del plazo originalmente pactado.

Artículo 18. El certificado de prenda agraria presta mérito ejecutivo, tanto cuando se ejercita la acción

personal contra el deudor y los endosantes, como cuando se ejercita la acción real contra el tenedor de la cosa o cosas pignoradas, para hacer efectivo su privilegio sobre la prenda y, en su caso, sobre la suma del seguro, y para exigir del deudor y endosantes el pago de la obligación, intereses, gastos y costas. La acción se promoverá, en todo caso, ante el Juez de Circuito del lugar convenido para el pago, del domicilio del deudor, o del lugar donde estén situados los bienes, a opción del acreedor.

Artículo 19. La acción ejecutiva del certificado de prenda agraria y la venta de los bienes pignorados será sumaria y verbal, no admitiéndose más que las siguientes excepciones:

1. Falsedad del documento original constitutivo de la prenda.
2. Pago.
3. Error de cuenta.

En los casos de muerte, incapacidad, ausencia, concurso o quiebra del deudor, la acción se iniciará y continuará con los respectivos representantes legales, y si éstos no se presentaren en el juicio después de ocho días de citados personalmente, el Juez les nombrará un defensor de oficio con quien se seguirá la causa. En ningún caso podrán transcurrir más de veinte días entre la presentación de la demanda y el remate de los bienes pignorados.

Artículo 20. Para conservar sus derechos contra los endosantes, el tenedor del certificado deberá iniciar su acción sobre los bienes pignorados dentro de los treinta días siguientes al vencimiento de la obligación prendaria, y una vez liquidada ésta, y aplicado al pago de ella el producto de los referidos bienes, podrá aquel dirigir su acción por el saldo, si lo hubiere, contra el deudor y endosantes, a la vez o sucesivamente, en las condiciones establecidas para los deudores solidarios, pudiendo pedirse embargo preventivo en caso de notoria desvalorización de la prenda. Entablada la acción no se admitirán tercerías de dominio ni de mejor derecho sobre los bienes afectados al contrato, con excepción de las que correspondan al privilegio del propietario del suelo por el precio del arrendamiento a que se refiere el Artículo 2.

Artículo 21. Es nula toda convención que faculte al acreedor para apropiarse de los bienes dados en prenda fuera del remate judicial, o que implique renuncia del deudor a los trámites legales de la vía ejecutiva, en caso de falta de pago.

Artículo 22. El deudor que abandone las cosas dadas en prenda agraria o que descuide su conservación, con daño del acreedor, incurrirá en la pena de seis meses de arresto a dos años de prisión, según la importancia del daño y el grado de malicia, sin perjuicio de las responsabilidades que en tales casos incumben al depositario.

Artículo 23. El deudor que disponga de las cosas dadas en prenda como si no estuvieren gravadas, o que constituya prenda sobre bienes ajenos asegurando serlo propios, o sobre éstos como libres estando gravados, incurrirá en, pena de prisión de uno a tres años, si el perjuicio no excediere de cinco mil balboas; pasando de esta suma, la pena podrá elevarse hasta cinco años. Si el daño fuera inferior a quinientos balboas, se aplicará la pena de acuerdo con la graduación del Artículo anterior.

Artículo 24. A los efectos de esta Ley, los honorarios que tendrán derecho a percibir los funcionarios que en la misma se mencionan son los siguientes:

1. Por la inscripción en el Registro de los contratos de prenda agraria, expedición de certificados de prenda, anotación de endoso en los mismos y asientos de cancelación, un balboa (B/.1.00).
2. Por anotaciones marginales y certificaciones en que conste la existencia o no de prenda sobre determinados bienes, cincuenta centésimos (B/.0.50).
3. Por la inscripción en la Secretaría de la Gobernación de los Contratos de prenda, endoso de los certificados y asientos de cancelación, un balboa (B/.1.00).

4. Por anotaciones marginales, cincuenta centésimos (B/.0.50).

Artículo 25. Quedan derogadas todas las disposiciones del Código Civil y del Código de Comercio sobre prenda que se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 26. Los Artículos 21 y 22 de esta Ley quedan incorporados al Código Penal.

Artículo 27. La presente Ley empezará a regir noventa días después de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Decreto Ley N° 2 de 24 de mayo de 1955, Publicado en la Gaceta Oficial 12.679 de 2 de junio de 1955.

“Por el cual se dictan medidas sobre Hipoteca de Bienes Muebles y se deroga el Decreto-Ley N° 16 de 22 de septiembre de 1954”

La Comisión Legislativa Permanente,

CONSIDERANDO:

Que el Órgano Ejecutivo del Gobierno ha sometido a su consideración un Proyecto de Decreto-Ley sobre la materia enunciada arriba y,

Que se han dado cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales pertinentes,

DECRETA:

Artículo único. Se aprueba el proyecto de Decreto-Ley antes mencionado, en los siguientes términos:

Artículo 1. Se adiciona el Artículo 1567 del Código Civil con un inciso del tenor siguiente:

“3° Los Bienes Muebles susceptibles de ser específicamente determinados o individualizados y de ser descritos a suficiencia.”

Artículo 2. La hipoteca de un Bien Mueble sujeta a éste al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad se constituye, conservando el deudor su posición y uso.

Artículo 3. Para que un Bien Mueble sea gravado con hipoteca deberá estar libre de todo otro gravamen previo.

Artículo 4. No podrán ser objeto de hipoteca aquellos Bienes Muebles que por su naturaleza especial se hallan incorporados a un inmueble ya hipotecado. Aquellos Bienes Muebles previamente gravados que entran a formar parte de un inmueble no podrán ser objeto de la hipoteca que se constituye sobre éste.

Artículo 5. La hipoteca constituida sobre Bienes Muebles ya gravados o cuya constitución estuviere prohibida, será absolutamente nula y el Registro negará su inscripción.

Artículo 6. El deudor de una hipoteca constituida sobre un Bien Mueble no podrá vender, donar, pignorar,

hipotecar o en cualquier forma enajenar o gravar el mueble.

Artículo 7. El contrato de préstamo con garantía hipotecaria sobre un Bien Mueble deberá contener:

- a. Los nombres de las partes y de sus representantes cuando a ello hubiere lugar.
- b. La suma dada en préstamo, con los intereses estipulados, la forma y fecha en que se harán los pagos y cualquier otra condición lícita acordada entre las partes.
- c. Una descripción completa e individualizada de los bienes hipotecados, con indicación de su valor.
- d. La provincia y lugar donde quedará radicado el bien dado en garantía, y si la tenencia de este se confiere a otra persona, o al nombre completo de la misma, la cual también deberá firmar el Contrato.

En los contratos de préstamos bancarios en los que la hipoteca de Bien Mueble sea adicional o una de bien inmueble, el deudor podrá renunciar a los trámites del Juicio Ejecutivo, en cuyo caso la venta de los bienes hipotecados será hecha por el Tribunal en la forma que establece el Código Judicial para este tipo de Juicios con renuncia de trámites.

Parágrafo: El término de duración de estos Contratos no podrá ser mayor de cuatro años. Esta condición no regirá cuando se trate de préstamos o financiamientos otorgados por entidades bancarias para el desarrollo de la industria o de proyectos agropecuarios o agro-industriales. Los intereses en estos casos, serán cobrados sobre saldos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 78 de 19 de septiembre de 1978, publicada en la Gaceta Oficial N° 18.687 de 20 de octubre de 1978.

CAPÍTULO II

De la venta con retención de dominio

Artículo 12. Se entenderá como venta con retención de dominio o venta condicional:

1. Cualquier contrato de venta de bienes muebles mediante el cual la tenencia de los mismos se entrega al comprador al efectuarse el pago parcial o total del precio, o cumplirse cualquier otra condición u ocurrir cualquier contingencia determinada; y
2. Cualquier contrato de depósito o arrendamiento de bienes muebles mediante el cual el depositario o arrendatario se compromete a pagar como precio una suma sustancialmente equivalente al valor de los bienes o mediante el cual el depositario o arrendatario puede adquirir el título de dominio sobre el bien depositado o arrendado al cumplirse los términos del contrato.

“Comprador es la persona que compra o recibe en arrendamiento o depósito los bienes que son objeto de venta con retención de dominio o venta condicional, o quien le sucede en sus derechos”.

“Vendedor es la persona que vende o da en arrendamiento los bienes que son objeto de venta con retención de dominio, o quien le sucede en sus derechos”.

Pueden ser objeto del contrato de venta con retención de dominio todos los Bienes Muebles susceptibles de ser específicamente determinados o individualizados y ser descritos a suficiencia con excepción de créditos, dinero y cosechas.

Artículo 13. Para que un Bien Mueble sea objeto del contrato de venta con retención de dominio debe estar libre de todo gravamen y el vendedor debe estar en capacidad de transferir su título de dominio al comprador.

Artículo 14. El contrato de venta con retención de dominio garantiza al vendedor, en caso de incumplimiento de parte del comprador, el derecho de recuperar la tenencia del bien material del contrato donde quiera que esté, libre de gravámenes; y en caso de venta, la preferencia en el pago del saldo deudor con prelación a todo otro acreedor.

Artículo 15. Mediante el contrato de venta con retención de dominio el comprador adquiere la tenencia y el uso del bien y los conserva mientras no incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones. No podrá el comprador vender, donar, pignorar, hipotecar o en cualquier forma enajenar o gravar el bien ni conferir su tenencia o uso a otra persona.

Artículo 16. El contrato de venta con retención de dominio deberá contener:

- a. Los nombres de las partes y de sus representantes cuando hubiera lugar a ello.
- b. El precio del bien objeto del contrato y el saldo deudor; la forma y fecha en que se harán los pagos y cualquier condición lícita acordada entre las partes.
- c. Una descripción completa e individualizada del bien objeto del contrato.
- d. La provincia o lugar donde quedará radicado el bien.
- e. La indicación de la patente comercial del vendedor.

Parágrafo. El término de duración de estos contratos no podrá ser mayor de cuatro años y la rata de interés que se cobre no podrá exceder del 8% anual.

CAPÍTULO III

Disposiciones comunes a los Capítulos anteriores

Sección Primera

Disposiciones generales

Artículo 20. Para los efectos del presente Decreto-Ley "Deudor" comprende no sólo el deudor hipotecario sino al comprador en los contratos de venta con retención de dominio y "Acreedor" comprende al acreedor y al vendedor en uno y otro caso.

Artículo 21. Los contratos de hipoteca sobre Bienes Muebles y de venta con retención de dominio deberán constar por Escritura Pública cuando la cuantía del préstamo o el saldo deudor de la compra-venta, según el caso, sea de B/ 4.000.00 o más. En los lugares que no sean Cabecera del Circuito Notarial, la escritura se otorgará ante el Secretario del Consejo Municipal. En los casos de suma menor que la expresada no es obligatoria la escritura pública pero la firma de los otorgantes deberá ser puesta o reconocida ante Notario Público o autoridad policiva, la que debe dar fe al respecto. Sin embargo, en las ventas con retención de dominio, cuando el saldo deudor sea menor de B/ 500.00 y el vendedor fuere un comerciante debidamente establecido, el contrato puede celebrarse por documento privado sin necesidad de autenticidad, pero en el documento se hará constar la inscripción de la patente comercial o industrial del vendedor. La cancelación, en cada caso, estará sujeta a las mismas formalidades exigidas para el otorgamiento del contrato.

Artículo 22. El deudor que conserva en su poder el bien lo usará sin menoscabar su valor y estará obligado a mantenerlo en buen estado y en condiciones de prestar servicio eficiente.

Artículo 23. Ningún Bien Mueble hipotecado o entregado bajo contrato de venta con retención de dominio podrá ser trasladado o removido de los límites de la provincia en que se hallare al momento de otorgarse el respectivo contrato, sin el consentimiento previo del acreedor, lo cual se hará constar en el respectivo contrato o en escrito separado. Respecto a Bienes Muebles que se identifiquen como equipo rodante es permisible su traslado de una provincia a otra, siempre que no se haga de manera permanente.

Parágrafo. Los Tesoreros Municipales en los casos de Hipotecas o Ventas con retención de Dominio que afectan a vehículos de motor, a solicitud de parte interesada, harán constar las condiciones en que se

encuentran dichos bienes en los recibos de las placas que se expidan.

Artículo 24. El contrato de hipoteca de Bien Mueble o de Venta con retención de dominio se perfecciona mediante su otorgamiento, pero para que surta efectos en perjuicio de terceros será necesaria su inscripción en el Registro Público.

Artículo 25. La inscripción se hará expresando los nombres de las partes; la cuantía del préstamo o el saldo adeudado por el comprador, según el caso; término del contrato y rata de interés; la forma en que se efectuarán los pagos; la descripción de los bienes objeto del contrato con indicación de su valor y la provincia o lugar en donde quedarán radicados.

Cuando la inscripción se verifique en virtud de escritura pública, se identificará dicha escritura. En los demás casos se acompañará copia del contrato, que debe estar o no autenticado según el Artículo 21 y que se archivará en el Registro para fines de referencia.

Artículo 26. Hasta tanto el Órgano Ejecutivo reglamente lo relativo a la inscripción de estos contratos, se destinarán dos libros para ello, llevándose el respectivo Índice.

Sección Segunda Procedimientos

Artículo 27. El vendedor tiene acción para recuperar la tenencia del bien en caso de mora, cuando el comprador que esté en mora no haya pagado la mitad del precio. Cuando el comprador moroso haya pagado más de la mitad del precio, el acreedor sólo puede pedir la venta del bien para que con su producto se pague su acreencia.

Artículo 28. Se entiende que hay mora del comprador:

A. Cuando antes de haber pagado la mitad del precio o del préstamo, según el caso, el deudor dejare de hacer alguno de los pagos acordados. Pero cuando el deudor hubiere pagado por lo menos la mitad, se le considerará en mora si hubiere dejado de hacer dos de los pagos acordados a sus respectivos vencimientos, o cuando se tratare del último pago. Cuando el deudor dejare de cumplir en su oportunidad alguna de sus otras obligaciones, presumiéndose verídico lo aseverado por el vendedor respecto a la obligación incumplida.

Artículo 29. Presentada la demanda en forma legal con la prueba necesaria, el Tribunal, a solicitud del actor, decretará embargo y depositará provisionalmente el bien perseguido en manos del vendedor. De esa diligencia se dará cuenta al Registro Público para los efectos de las anotaciones marginales.

Artículo 30. El Tribunal podrá valerse de la intervención de la Guardia Nacional para que se efectúe el depósito.

Artículo 31. Efectuado el depósito, se notificará al comprador, si pudiere ser hallado y se le entregará copia de la demanda. Si la notificación no pudiere efectuarse dentro de los cinco días siguientes al depósito, el tribunal le enviará copia de la demanda y de la actuación por correo recomendado o expreso a su última dirección conocida, según la manifieste el vendedor.

Artículo 32. Dentro de los 10 días siguientes a la notificación personal o a la fecha del envío de dichos documentos por correo el comprador puede hacer cesar el procedimiento dando cumplimiento a todas sus obligaciones en mora y pagando los gastos y costas de la ejecución y los intereses sobre las sumas adeudadas, si las hubiere.

Artículo 33. Muerto el deudor antes de ser notificado de la demanda, el tribunal, previa la comprobación correspondiente, nombrará un curador ad-litem con quien se surtirá el juicio hasta tanto comparezca el representante de la sucesión.

Artículo 34. Si el deudor hubiere abonado la mitad o más del precio del préstamo, según el caso, el tribunal decretará la venta del bien, con arreglo a los trámites del juicio ejecutivo; pero habrá un solo remate, para el cual servirá de base la suma adeudada más las costas y gastos. A falta de postor por dicha suma el bien será adjudicado al acreedor y se declararán extinguidas las obligaciones de las partes; a menos que el acreedor opte por lo indicado en el artículo 36.

Artículo 35. Si lo abonado fuere menos de la mitad del precio o del préstamo, el bien será adjudicado al acreedor con la consiguiente extinción de todas las obligaciones del deudor, salvo en el caso siguiente. Dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la demanda, el deudor puede exigir que el objeto sea vendido si con su petición deposita una suma adecuada para los gastos de la venta y afianza a satisfacción del tribunal el pago del saldo deudor al acreedor para el caso de que la venta no cubriere dicho saldo. Efectuada la venta y pagado el acreedor, se devolverá al deudor cualquier saldo a su favor.

Artículo 36. En los casos expresados en los dos Artículos anteriores queda a opción del acreedor exigir que el bien objeto del Contrato sea vendido de acuerdo con los trámites legales del juicio ejecutivo, y seguir la ejecución contra el deudor si el producto de la venta no fuere suficiente para cubrir su acreencia, intereses y costas.

Artículo 37. En estos juicios no se admitirán tercerías coadyuvantes, *excepciones ni otras defensas que las expresamente señaladas, en esta sección*. Pero el comprador puede promover juicio ordinario contra el vendedor si se le hubiesen causado perjuicios por incumplimiento de los trámites señalados para la venta o recuperación de la tenencia del bien.

Por medio de la Sentencia de 31 de agosto de 1971, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que la frase “excepciones ni otras defensas que las expresamente señaladas, en esta sección”, es Inconstitucional.

Artículo 38. Cuando se denunciare a un Jefe de Policía que dentro de su jurisdicción hay Bienes Muebles dados en venta con retención de dominio o en garantía hipotecaria que se hallan próximos a ser traspuestos, ocultados, vendidos y gravados en contravención del respectivo contrato, el referido funcionario levantará una investigación de los hechos o su tentativa, ocupará los bienes y los pondrá a órdenes del Juez competente. El acreedor está obligado a promover la respectiva demanda dentro de los tres días siguientes al en que los bienes fueron recibidos por el Juez, y si así no lo hiciere, ordenará al funcionario policivo que devuelva los bienes a quien le fueron ocupados.

Artículo 39. Al cumplimiento de las obligaciones del deudor, aún antes de vencerse el plazo estipulado, el acreedor estará obligado a extender el documento de traspaso del título de dominio o de cancelación de la hipoteca con las mismas formalidades del contrato original; si no lo hiciere así, el deudor podrá verificar el pago por consignación, admitido el cual el Juez podrá comisionar al Secretario del Tribunal para que extienda el respectivo documento que será acompañado de una copia de la resolución dictada. Dicho documento tendrá igual fuerza legal que si hubiere sido extendido por el acreedor.

CAPÍTULO IV

Penas

Artículo 50. El que, teniendo en su poder un Bien Mueble gravado con hipoteca o entregado con arreglo al contrato de venta con retención de dominio, lo destruya, mutile o permita su deterioro por falta del cuidado de un buen padre de familia, será responsable de delito contra la propiedad y sufrirá las sanciones que la Ley señala.

Artículo 51. El que grave o en otra forma disponga de un Bien Mueble gravado o entregado según se expresa en el Artículo anterior será responsable del delito de apropiación indebida y sufrirá las sanciones correspondientes.

Artículo 52. El que conviniere en la venta de un Bien Mueble a sabiendas de no ser dueño del mismo o de no tener la capacidad legal para ello, o estando sujeto a gravamen el bien, y así también el que diere en garantía hipotecaria un Bien Mueble como si estuviere libre de gravámenes cuando no lo está y causare con ello perjuicios, será responsable del delito de estafa y sufrirá las sanciones correspondientes.

Artículo 53. En lo referente al presente Decreto-Ley será responsable de desacato:

- a. El que oculte, trasponga o en cualquier forma obstruya e impida el depósito del Bien Mueble cuyo embargo o depósito ha sido decretado.
- b. El que, requerido para exhibir el bien objeto del contrato, rehusare hacerlo o rehusare dar información sobre su paradero o en cualquier otra forma obstaculizare su localización.

Artículo 54. Los responsables de desacato serán sancionados por el Tribunal con multa de B/.5.00 a B/.1000.00 o arresto de uno (1) a treinta (30) días según la gravedad de la falta.

Artículo 55. Cumplida la pena por desacato, si el rebelde persistiere en su renuncia, el Tribunal podrá sancionarlo nuevamente, con aumento prudencial de la sanción; y así sucesivamente hasta que cese en su contumacia.

CAPÍTULO V

Disposiciones Finales

Artículo 60. Los honorarios que tendrán derecho a percibir los funcionarios que intervengan para los efectos del presente Decreto-Ley serán los siguientes:

Derechos Notariales:

Por autenticación de firmas B/1.00.

Derechos del Registro:

Por la inscripción de escritura o documento B/ 1.00.

Por nota marginal B/. 0.50.

Por certificación B/. 0.50.

Por cancelación de embargo o secuestro B/ 1.00.

Por asiento o cancelación B/ 1.00.

Artículo 61. Este Decreto-Ley deroga en todas sus partes el Decreto-Ley N° 16 de 22 de Septiembre de 1954 y entrará a regir seis (6) días después de su promulgación.

Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, Publicada en la Gaceta Oficial N° 17.456 de 22 de octubre de 1973

**POR LA CUAL SE DICTAN MEDIDAS SOBRE LOS ARRENDAMIENTOS Y SE CREA EN EL
MINISTERIO DE VIVIENDA, LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARRENDAMIENTOS**

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACIÓN

DECRETA:

CAPÍTULO I

Artículo 1. Es de orden público el arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes.

Salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66 y 68, el Órgano Ejecutivo podrá excluir del ámbito de aplicación de esta Ley, por medio de Decreto y en base a tramos de arrendamientos u otras características, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se registrarán por la libre contratación.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.554 de 18 de marzo de 1974.

Artículo 2. Esta Ley regula, igualmente, los subarrendamientos y se aplica al arrendamiento de cuartos y apartamentos amueblados.

Artículo 3. Se excluye de la aplicación de esta Ley aquellos bienes inmuebles arrendados cuyo canon de arrendamiento sea establecido por día, tales como: hoteles, moteles, casas de hospedaje y pensiones. Las viviendas en los centros de verano que se arriendan por temporada también quedan excluidas, siempre que el término de arrendamiento con las prórrogas si éste es el caso, no sea superior a seis (6) meses.

Artículo 4. No se podrá negar el arrendamiento de los bienes inmuebles a que se refiere esta Ley, por razón de raza, estado civil, sexo, nacionalidad, edad, color, credo político o religioso, o por tener niños el arrendatario.

Artículo 5. Todo contrato de arrendamiento deberá formalizarse por escrito en formatos suministrados por la Dirección General de Arrendamientos, y expresará: fecha, nombres, apellidos, números de cédula de identidad personal y domicilios de los contratantes; el bien inmueble o parte del que comprenda el arrendamiento, con expresión del número, calle o plaza y corregimiento en que esté ubicado; número catastral de la finca, tomo, y folio de su inscripción y cualesquiera otras indicaciones sobre la misma; valor en dinero que representa el canon de arrendamiento, aunque se convenga el pago en servicios o en especies distintas; el término de duración; y el destino que se le da al inmueble arrendado.

Artículo 6. EL ARRENDADOR tiene la obligación de entregar a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su firma, una copia de todo Contrato de Arrendamiento que celebre. La omisión del Arrendador de presentar copia del Contrato, o la negativa del arrendatario a firmarlo cuando esté ocupando el inmueble, será causal de sanción de acuerdo con lo establecido en esta ley. Las disposiciones de este Artículo también se aplicarán al subarrendamiento.

Artículo 7. No se considera violación del contrato de arrendamiento, el hecho de que en una casa arrendada para habitación, sus ocupantes ejerzan el oficio o profesión del cual derivan sus ingresos, siempre que el ejercicio de éstos no viole disposiciones legales vigentes, ocasione gastos adicionales al arrendador o

perturbe la paz y tranquilidad de los vecinos.

Artículo 8. Todas las casas destinadas para habitación deben reunir las condiciones de higiene, salubridad y seguridad previstas en la Ley.

Artículo 9. Ningún contrato de arrendamiento o la prórroga de él, podrá celebrarse por un término menor de tres (3) años; el arrendatario tendrá derecho a que se le prorrogue, por igual término, en caso de que al vencerse el contrato estuviera al día en sus pagos. Si el arrendador rehusare recibir el importe del canon de arrendamiento, el arrendatario podrá depositarlo en la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda. La constancia correspondiente que se le expida acreditará haber verificado sus pagos y para todos los efectos legales se entenderá prorrogado el contrato.

Artículo 10. El término de duración y el de prórroga del contrato de arrendamiento de bienes inmuebles destinados para habitación será obligatorio para el arrendador y renunciable para el arrendatario en cualquier tiempo, sin otra obligación que la de dar al arrendador aviso escrito previo no menor de treinta (30) días calendarios precedentes a la desocupación de la vivienda arrendada.

Cuando el arrendatario omita total o parcialmente el aviso previo de que trata este Artículo, la Dirección General de Arrendamiento previa investigación y con audiencia del arrendador y el arrendatario, dictará resolución ordenando la entrega al arrendador de la parte del depósito proporcional al número de días dejados de avisar o a la totalidad del depósito si el aviso se omitió completamente.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 9 de la Ley N° 55 de 7 de septiembre de 1976, publicada en la Gaceta Oficial N° 18.186 de 1 de octubre de 1976.

Artículo 11. El canon de arrendamiento se pagará por mes vencido.

No obstante lo anterior, el arrendatario, a su iniciativa podrá pagar por adelantado, si con ello obtiene un descuento no inferior al 10% del canon establecido. La circunstancia de realizar efectivamente pagos del canon de arrendamiento por adelantado no significa una obligación para el arrendatario y para los efectos de la mora siempre se tomará en cuenta los meses vencidos de acuerdo con la fecha del contrato.

El último párrafo fue Adicionado por el Artículo 3 de la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.554 de 18 de marzo de 1974.

Artículo 12. Queda prohibido exigir del arrendatario retribución alguna en cualquier forma que ésta sea, fuera del importe del canon de arrendamiento correspondiente.

Artículo 13. En los Contratos de Arrendamiento que se celebren a partir de la vigencia de esta Ley, es obligación de todo arrendatario salvo las excepciones que establezca el Ministerio de Vivienda, consignar por conducto del arrendador una suma igual al canon de arrendamiento en concepto de depósito. Esta suma será entregada a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, a cuyo cargo estará su control y manejo, y será devuelta a su depositante al terminar el contrato de arrendamiento, salvo el caso de reclamo por parte del propietario de cánones adeudados o daños causados por el arrendatario distintos a aquellos debidos al uso o desgaste normal de los bienes; estas circunstancias deberán ser debidamente comprobadas.

La Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda reglamentará la forma y fecha en que deberán verificarse los depósitos a que se refiere este Artículo.

Artículo 14. No podrá estipularse en los contratos de arrendamiento:

1. La obligación para el arrendatario de pagar el canon de arrendamiento por adelantado;

2. La obligación de pagar cualquier suma adicional al canon de arrendamiento estipulado en el contrato; y
3. La renuncia a cualesquiera de los derechos contenidos en las disposiciones de esta Ley.

Artículo 15. Son nulas y, por lo tanto, no obligan a los contratantes, aunque se expresen en un contrato de arrendamiento o en otro pacto cualquiera, las estipulaciones que impliquen renuncia, disminución, adulteración o dejación de derecho alguno reconocido a favor del arrendatario.

Artículo 16. A partir de la vigencia de esta Ley los arrendatarios de edificios de arrendamiento que se incorporen al Régimen de Propiedad Horizontal, tendrán preferencia en las operaciones de compra venta que se verifiquen sobre el bien inmueble objeto del arrendamiento. La opción que por este medio se establece a favor del arrendatario tendrá un plazo máximo de noventa (90) días. Si el arrendatario no hace uso de la opción y deba abandonar el inmueble, tendrá derecho a gozar de los plazos que se establecen en los Artículos 47 y 48 de esta Ley y el arrendador no podrá vender a una persona distinta a un precio inferior al solicitado al arrendatario. El Órgano Ejecutivo reglamentará la forma, requisitos y condiciones para el ejercicio de derecho.

Artículo 17. En todos los casos de venta o traspaso por cualquier otro título de un bien inmueble dado en arrendamiento, el comprador o adquiriente queda obligado a respetar los contratos de arrendamiento existentes celebrados por el vendedor, siempre y cuando no vayan en contra de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 18. Los arrendatarios no podrán transferir los derechos que surjan de los contratos de arrendamiento celebrados de acuerdo con las formalidades de esta Ley.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el cónyuge, hijos o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad que habiten con el arrendatario, en caso de muerte de éste, se subrogarán en todos los derechos y obligaciones, sin necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento. Igualmente, cuando por causa justificada el arrendatario se mude del inmueble, los parientes que convivan con él podrán subrogarse en los derechos y obligaciones del contrato.

CAPÍTULO II

De los subarrendamientos

Artículo 19. Todo Contrato de subarrendamiento deberá contar siempre con el consentimiento previo y expreso del arrendador. En los contratos de arrendamiento de locales comerciales, profesionales, industriales y docentes, no será válida la cláusula que prohíba el subarrendamiento.

Artículo 20. Los bienes inmuebles podrán subarrendarse total o parcialmente. El subarrendamiento total recaerá sobre todo el inmueble con inclusión de las áreas destinadas a los servicios y habrá de celebrarse con una sola persona. El subarrendamiento parcial podrá serlo de una o más habitaciones o locales y con distintas personas.

Artículo 21. La autorización del arrendador para subarrendar no dará lugar al aumento del canon de arrendamiento. Es prohibido el subarrendamiento siempre que signifique, en razón del canon de arrendamiento que se fije, un beneficio adicional para el arrendador o un beneficio directo para el subarrendador. Lo dispuesto en este Artículo no tendrá aplicación respecto a los locales comerciales, profesionales, industriales y docentes.

CAPÍTULO III

Del traspaso de establecimientos comerciales, profesionales, industriales y docentes

Artículo 22. En los casos de traspasos que a cualquier título se realicen sobre negocios o establecimientos comerciales, oficinas profesionales, o establecimientos industriales y docentes, ubicados en los bienes inmuebles a que se refiere esta Ley, el adquiriente de aquellos se subrogará en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento. El arrendatario notificará por escrito al arrendador, a su apoderado, o administrador, su decisión de traspasar el establecimiento.

CAPÍTULO IV

Del arrendamiento y subarrendamiento de cuartos y apartamentos amueblados

Artículo 23. Los arrendamientos de cuartos, apartamentos o casas amueblados destinados para habitación se regirán por los preceptos de los Artículos de este capítulo y las disposiciones generales de esta Ley.

Artículo 24. En los Contratos de Arrendamiento a que se refiere este capítulo se determinará separadamente la parte del canon de arrendamiento correspondiente a la vivienda y al mobiliario.

Artículo 25. La parte del canon de arrendamiento relativo al mobiliario no podrá exceder del importe del canon de arrendamiento que legalmente corresponda a la vivienda. Si excediere de este límite, el arrendatario, mientras continúe vigente el arriendo podrá pedir la revisión del contrato, dejándolo subsistente sólo respecto de la vivienda, así como el reintegro de las cantidades que indebidamente hubiere abonado el arrendador por tal concepto.

La Dirección General de Arrendamientos establecerá las tarifas para el cobro de la parte del canon de arrendamiento correspondiente a muebles.

Artículo 26. Si fuere insuficiente o inadecuado el mobiliario entregado al arrendatario, éste, mientras subsista el contrato, podrá exigir del arrendador el complemento de aquel y el reintegro de las cantidades que indebidamente le hubiere abonado por dicha causa.

Artículo 27. El Ministerio de Vivienda reglamentará los casos en que las viviendas a que se refiere este capítulo podrán ser subarrendadas.

CAPÍTULO V

Obligaciones y derechos del arrendador

Artículo 28. El arrendador está obligado a:

1. Conservar el bien inmueble arrendado en condiciones higiénicas y de seguridad adecuadas, a juicio de las oficinas públicas correspondientes;
2. Efectuar las reparaciones necesarias a fin de conservar el inmueble arrendado y sus instalaciones en estado de servir para el uso a que ha sido destinado;
3. Prorrogar o subrogar el contrato de arrendamiento de acuerdo con las disposiciones que establece esta Ley;
4. Garantizar al arrendatario en el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo del contrato;
5. Procurar al arrendatario el suministro de agua potable;
6. Mantener el alumbrado y limpieza de las áreas comunes tales como: pasillos, zaguanes, escaleras y vestíbulos; y
7. Entregar a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, una copia firmada de cada contrato de arrendamiento que celebre, y notificarle su prórroga o subrogación.

Artículo 29. Serán por cuenta del propietario los gastos que se causen en cumplimiento de las obligaciones

que se expresan en el Artículo anterior.

Artículo 30. El arrendador tiene derecho a:

1. Percibir el valor del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato;
2. Recibir el valor del canon de arrendamiento mediante descuento directo del salario del arrendatario en la forma y casos previstos en la Ley;
3. Solicitar el lanzamiento o notificar el desahucio del arrendatario en los casos previstos por esta Ley y por los Reglamentos que de ella se dicten;
4. El pago de la reparación de los daños causados al bien inmueble arrendado por el arrendatario cuando aquellos sean imputables a éste; y
5. Al pago del canon de arrendamiento del Fondo de Asistencia Habitacional en los casos que ello proceda.

Artículo 31. Por motivos de interés social urgente, el Ministerio de Vivienda podrá ocupar inmediatamente, en calidad de arrendamiento temporal, cualquier bien inmueble que se encuentre desocupado. En estos casos, los propietarios están obligados a ceder al Ministerio de Vivienda el uso del bien solicitado.

Cualquier acto u omisión del propietario o cualquier persona tendiente a evitar el cumplimiento de lo que dispone este Artículo, será sancionado de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

CAPÍTULO VI

Obligaciones y derechos del arrendatario

Artículo 32. El arrendatario está obligado a:

1. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado o a depositarlo en los términos del Artículo 9 de esta Ley;
2. Usar el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines que establece el contrato de arrendamiento, con excepción de lo estipulado en el Artículo 7 de esta Ley;
3. Cuidar y conservar el bien inmueble arrendado en el estado que le hubiere sido entregado, siendo responsable de los deterioros causados por su culpa o negligencia y la reparación de éstos serán por su cuenta;
4. Comunicar al arrendador, en el más breve plazo posible, cualquier perturbación, usurpación, o daños que se cause al inmueble arrendado;
5. Tolerar la realización de las reparaciones urgentes o necesarias del inmueble arrendado. En caso de que, previa aprobación de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, el arrendatario deba desocupar el inmueble para efectuar reparación, se suspenden los efectos del contrato y del pago del canon de arrendamiento durante todo el tiempo que duren éstas, y tiene derecho a regresar al inmueble una vez sean terminadas y no se podrá aumentar el precio del canon de arrendamiento;
6. Permitir al arrendador, previa notificación, que realice inspecciones periódicas al inmueble arrendado y verifique sus condiciones, a fin de determinar las reparaciones de conservación; y,
7. Entregar el bien inmueble arrendado en las mismas condiciones que lo recibió, salvo los deterioros ordinarios imputables al uso y a la acción del tiempo.

Artículo 33. Se prohíbe a los arrendatarios efectuar mejoras o cambios en las divisiones o estructuras del bien inmueble arrendado, sin el consentimiento previo y expreso del arrendador.

Artículo 34. El arrendatario tiene derecho a:

1. Usar el bien inmueble arrendado, de acuerdo con su destino, por todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento, salvo lo dispuesto en el Artículo 7 de esta Ley;
2. Que se le prorrogue el contrato de arrendamiento al tenor del Artículo 9 de esta Ley; y
3. Que el arrendador realice las reparaciones necesarias del inmueble arrendado y sus instalaciones.

CAPÍTULO VII

Del canon de arrendamiento

Artículo 35. El Ministerio de Vivienda, con el fin de asegurar a los arrendatarios un canon de arrendamiento justo y a los propietarios un rendimiento razonable sobre su inversión, reglamentará el canon de arrendamiento de los bienes inmuebles a que se refiere esta Ley.

Artículo 36. A partir de la vigencia de la presente Ley el canon de arrendamiento de todos los contratos de arrendamiento existentes, o el canon de arrendamiento de todos los bienes inmuebles arrendados donde no existan dichos contratos, será igual a aquel que se pagaba el 31 de diciembre de 1972.

Artículo 37. El aumento del canon de arrendamiento en contravención a las disposiciones de esta Ley no obligará a los arrendatarios.

Artículo 38. El Ministerio de Vivienda podrá autorizar aumentos en los costos de operación o mantenimiento, o si, por cualesquiera circunstancias la tasa de rentabilidad descende por debajo de un nivel considerado justo y razonable. La autorización podrá afectar a todos los inmuebles en arrendamiento o a determinados sectores según su uso, localización, tramos de cánones de arrendamiento u otras características. También podrá hacer autorizaciones individuales a solicitud de los arrendadores en el caso de mejoras al bien inmueble que permitan un mejor uso del mismo por parte del arrendatario o cuando el arrendador esté incurriendo en pérdidas.

Para la autorización de aumentos de canon de arrendamientos no excluidos del ámbito de aplicación de esta Ley, se considera como rentabilidad justa y razonable hasta el 15% neto anual sobre el costo total del inmueble. Sin embargo, cuando el aumento autorizado sea superior al 10% del canon vigente éste se prorrateará anualmente hasta alcanzar el monto total autorizado. El Órgano Ejecutivo reglamentará todo lo relativo a esta materia

Las solicitudes de autorización para aumentos del canon de arrendamiento podrán ser formuladas por los arrendadores durante la vigencia del contrato.

Los dos últimos párrafos fueron Adicionados por el Artículo 4 de la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.554 de 18 de marzo de 1974.

Artículo 39. El Ministerio de Vivienda reglamentará el procedimiento para cumplir con lo dispuesto en el Artículo anterior.

CAPÍTULO VIII

De los desahucios y los lanzamientos

Artículo 40 Ningún arrendador podrá solicitar el lanzamiento de un arrendatario amparado por esta Ley, sino en los casos en que esta misma Ley y su reglamentación lo contemplen.

Artículo 41. No procederá el lanzamiento por mora de un bien inmueble destinado para vivienda cuando el arrendatario o las personas que habitan con él no están en condiciones materiales de pagar el canon de arrendamiento por enfermedad, falta de trabajo o por la carencia de otras fuentes de ingresos no salariales, condiciones que deberán ser debidamente comprobadas por la Comisión de Vivienda respectiva.

Artículo 42. Tratándose de locales de uso comercial, industrial, profesional o docente las acciones de desahucio y lanzamiento serán competencia de la jurisdicción ordinaria, de acuerdo con las leyes respectivas

y con lo dispuesto en este Artículo.

Si ocurre tácita reconducción el contrato se convierte en contrato por tiempo indefinido.

En estos casos serán causales de lanzamiento los que establece el Código Civil y, cuando el contrato sea por tiempo indefinido, serán causales de desahucio las siguientes:

1. Cuando el propietario vaya a utilizar el local para fin comercial, industrial, profesional o docente, lo que comprobará en la forma prevista en el Artículo 50 y sujeto a las sanciones en él establecidas;
2. Cuando el inmueble se venda a alguna persona de derecho público o a una institución privada de asistencia social;
3. Cuando sea imprescindible reparar el local y de acuerdo con certificado de Ingeniería Municipal resulte necesaria la desocupación;
4. Cuando el propietario se proponga demoler o reconstruir el inmueble, previa presentación de los permisos correspondientes.

En caso de lanzamiento por mora la consignación en cualquier estado del juicio de las sumas adeudadas dará lugar a la terminación del juicio. Se entiende que existe mora cuando el canon de arrendamiento no se pague dentro del mes siguiente a su vencimiento.

Cuando el inmueble fuese vendido, el nuevo propietario deberá respetar el contrato de arrendamiento vigente hasta la expiración del plazo pactado, siempre que se hubiese presentado con anterioridad copia del contrato al Ministerio de Vivienda.

Artículo 43. Los desahucios y lanzamientos relativos a vivienda a partir de la vigencia de esta Ley serán de competencia de las Comisiones de Vivienda.

Artículo 44. En todo lo concerniente a desahucios y lanzamientos de vivienda se seguirá el procedimiento establecido en esta Ley.

Artículo 45. Las solicitudes de desahucio o lanzamiento se tramitarán conforme el siguiente procedimiento. El arrendador presentará la solicitud de desahucio o lanzamiento acompañada de una copia del contrato de arrendamiento correspondiente y certificado de paz y salvo del inmueble.

La Resolución que admita la solicitud de desahucio o lanzamiento se notificará personalmente al arrendatario dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas. En caso de no ser encontrado, la notificación se entregará por la Comisión de Vivienda en el domicilio. En dicha resolución se fijará la fecha en que se escucharán a las partes y se presentarán las pruebas.

La Comisión de Vivienda tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para realizar las investigaciones, pronunciar su fallo y dictar la resolución correspondiente, la cual sólo admitirá recursos de revocatoria o apelación ante la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda. La decisión de la Dirección General de Arrendamiento tendrá carácter definitivo y obligatorio.

El último párrafo fue Modificado por el Artículo 5 de la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.554 de 18 de marzo de 1974.

Artículo 46. Sólo se admitirá la solicitud de desahucio cuando el propietario necesitare el inmueble arrendado para su uso personal o de algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguinidad, o cuando el inmueble se someta al Régimen de Propiedad Horizontal en los términos del Artículo 16, o para su demolición y construcción posterior de un nuevo edificio, lo cual debe ser debidamente comprobado mediante declaración jurada del solicitante o la presentación del permiso de demolición, según el caso. En caso de que el solicitante o el familiar no ocupen el inmueble dentro de los tres (3) meses siguientes a la resolución que decretó el desahucio, el responsable será sancionado con multa hasta de B/.1,500.00, sin excluir la indemnización a la cual podrá ser condenado por los daños y perjuicios causados.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 6 de la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.554 de 18 de marzo de 1974.

Artículo 47 En los casos a que se refiere el Artículo anterior, el arrendatario tendrá un plazo improrrogable para desocupar de un (1) mes por cada doce (12) meses de haber pagado el canon de arrendamiento; en todo caso este plazo no podrá ser menor de un (1) mes ni mayor de seis (6) meses. Para los efectos de este Artículo, el plazo se comenzará a contar a partir de la fecha de notificación por escrito.

Queda prohibido al arrendador arrendar, o al familiar que ocupe el inmueble subarrendar a persona distinta. Esta prohibición estará vigente por el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de desocupación por el arrendatario original.

Artículo 48. Para los efectos del ejercicio del derecho que se establece en el Artículo anterior, el arrendatario podrá optar por permanecer en el inmueble arrendado, sin la obligación de pagar el canon de arrendamiento durante todo el tiempo a que tenga derecho en razón de la antigüedad; o podrá optar por abandonar el inmueble y, en este caso, el arrendador deberá pagarle una suma igual a la que corresponda por cada mes a que tenga derecho por este concepto.

En caso de que el arrendatario opte por desocupar el inmueble, la suma que debe recibir por compensación correspondiente deberá ser consignada por el arrendador en la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda. Esta Dirección a su vez, la entregará al arrendatario en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día de la desocupación.

El último párrafo fue Adicionado por el Artículo 7 de la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.554 de 18 de marzo de 1974.

Artículo 49. Sólo se admitirá solicitud de lanzamiento por mora cuando el arrendatario dejare de pagar el canon de arrendamiento por dos (2) o más meses, con excepción de los casos contemplados en el Artículo 41 de esta Ley.

Artículo 50. Cuando se hubiere agotado los trámites correspondientes y sea necesario realizar efectivamente el lanzamiento, se observarán las siguientes prescripciones:

1. El afectado se encargará de depositar los muebles y enseres en el lugar donde lo estime conveniente;
2. Si en la casa habitación objeto de la diligencia existe algún enfermo, se citará a un médico para que dictamine sobre el traslado del mismo, suspendiéndose en tanto las diligencias; y
3. En caso de que el arrendatario no designe el lugar en donde deba depositarse los muebles, éstos serán depositados en el lugar que indique la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda. El Ministerio de Vivienda reglamentará esta materia.

Artículo 51. En ningún caso, en los trámites de lanzamiento que recaigan sobre inmuebles destinados a habitación se podrá solicitar la retención de bienes de arrendatario o de las personas que convivan con él.

CAPÍTULO IX

Del fondo de asistencia habitacional

Artículo 52. Créase EL FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL con la finalidad de atender las necesidades sociales relativas a la vivienda en los siguientes casos:

1. Pago del monto de los cánones de arrendamiento en los casos contemplados en el Artículo 31 de esta Ley;
2. Alojamiento provisional de los damnificados por razón de desastres o catástrofes, ocurridos en el territorio nacional tales como terremotos, incendios, inundaciones, vendavales y cualesquiera otros

fenómenos ocasionados por fuerzas de la naturaleza o ajenas a la voluntad del hombre; y

3. Para la reparación de los inmuebles a que se refiere el Artículo 31 de esta Ley y para la construcción de viviendas o depósitos donde se resguardarán los bienes de las familias afectadas por las causales que determina esta Ley o para atender los inmuebles que por circunstancias especiales deba el Ministerio de Vivienda intervenir por razones de humanidad o de interés social.

Este Artículo fue Modificado por la Ley N° 29 de 31 de diciembre de 1986, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.712 de 5 de enero de 1987.

Artículo 53. Este fondo lo constituirá:

1. El quince por ciento (15%) de lo que produzca el impuesto de la cerveza de que trata el Artículo 896 del Código Fiscal, una vez deducidas las sumas comprometidas para cubrir obligaciones pendientes. Para tales efectos el Ministerio de Hacienda y Tesoro remitirá a través de la Contraloría las sumas correspondientes al Ministerio de Vivienda;
2. El producto de las multas que imponga la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda en ejercicio de las facultades que confiere la Ley;
3. Las asignaciones presupuestarias que para el efecto establezca el Estado;
4. Cualesquiera otros ingresos provenientes de Instituciones Públicas, municipios o fuentes privadas;
5. Los dineros que se puedan recuperar a través de arrendamiento, asignaciones, cuotas o pagos provenientes de los arrendamientos de inmuebles ocupados por razón del Artículo 31, de damnificados o de propietarios de inmuebles intervenidos;
6. **Este Numeral fue Derogado por el Artículo 62 de la Ley N° 22 de 29 de julio de 1991, publicada en la Gaceta Oficial N° 21.844 de 5 de agosto de 1991.**
 - a. **Este Literal fue Derogado por el Artículo 62 de la Ley N° 22 de 29 de julio de 1991, publicada en la Gaceta Oficial N° 21.844 de 5 de agosto de 1991.**

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 29 de 31 de diciembre de 1986, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.712 de 5 de enero de 1987.

Artículo 54. Se reglamenta el uso del Fondo de Asistencia Habitacional de la siguiente manera:

1. En caso de catástrofes naturales o necesidad urgente, el Ministerio de Vivienda ordenará el desembolso de las sumas necesarias para la reubicación o atención de los damnificados y la reparación de los inmuebles destinados para habitación que se vean afectados;
2. La Dirección de Asuntos Sociales o la Dirección Regional respectiva del Ministerio de Vivienda, presentará un informe en cada caso, que determine el número de personas afectadas y establezca la prioridad en el uso de los fondos;
3. El Ministerio de Vivienda podrá utilizar los fondos previstos para la construcción de soluciones temporales de vivienda, en los casos que así se requiera;
4. En los casos previstos por el Artículo 31 de esta Ley, el Ministerio de Vivienda, previo acuerdo con el propietario o arrendador, ordenará el desembolso de los fondos necesarios para la reparación de los inmuebles utilizados para los fines del precitado Artículo.

De igual manera el Ministerio de Vivienda ordenará lo conducente a fin de brindar mantenimiento a las soluciones temporales de vivienda en los casos que la necesidad y el uso así lo requieran;

5. El Ministerio de Vivienda podrá destinar parte de los fondos en la construcción de las nuevas viviendas unifamiliares o comunitarias, así como cualquier otra solución análoga en los casos en que la necesidad así lo indique;
6. No se podrá utilizar la totalidad del fondo en una sola de las finalidades aquí previstas. El Ministerio de Vivienda reglamentará la utilización del mismo; y,
7. En general, los fondos serán utilizados para la solución o atención inmediata de hechos fortuitos, así

como el mantenimiento e inversión en soluciones habitacionales temporales.

Cuando en un ejercicio Fiscal determinado, el Fondo de Asistencia Habitacional arroja un superávit, en virtud de que no haya sido usado en su totalidad para atender las necesidades a que expresamente se refiere esta disposición, los saldos favorables serán destinados, en el siguiente ejercicio Fiscal, a la construcción de soluciones de viviendas permanentes, para aquellas familias que se encontrasen alojadas de manera provisional en pensiones y otros lugares semejantes, como consecuencia de los siniestros y catástrofes naturales que hayan ocurrido.

En los casos previstos en el presente Artículo, el Ministerio de Vivienda coordinará con las autoridades municipales, la Junta Comunal y con las demás entidades públicas y privadas que puedan coadyuvar a la solución de los mismos.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 29 de 31 de diciembre de 1986, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.712 de 5 de enero de 1987.

Artículo 55. Los cánones de arrendamiento que se paguen de este fondo, obedecerán a un plan de contingencia habitacional elaborado por el Ministerio de Vivienda conforme a lo estatuido en el Artículo 31 de la presente Ley.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 4 de la Ley N° 29 de 31 de diciembre de 1986, publicado en la Gaceta Oficial N° 20.712 de 5 de enero de 1987.

CAPÍTULO X

Organismos administrativos

Artículo 56. Créase dentro del Ministerio de Vivienda la Dirección General de Arrendamientos que tendrá las siguientes funciones:

1. Proponer normas y reglamentaciones sobre los cánones en concepto de arrendamiento y depósitos de garantía;
2. Elaborar programas, realizar estudios e investigaciones y preparar informes relacionados con la vivienda y demás locales de arrendamiento;
3. Vigilar el cumplimiento de las reglamentaciones establecidas relacionadas con los arrendamientos;
4. Coordinar, dirigir y supervisar la labor de las Comisiones de Vivienda;
5. Tramitar y decidir quejas y conflictos entre los arrendatarios y arrendadores;
6. Velar porque los depósitos de garantía sean efectivamente consignados y manejarlos conforme lo establece esta Ley;
7. Suministrar a los arrendadores, previo el pago de suma que se fije, tipos de contratos de arrendamiento preparados por el Ministerio de Vivienda;
8. Revisar, controlar y llevar un registro riguroso de todos los contratos de arrendamiento;
9. Ordenar la modificación de los contratos de arrendamiento que no se ajusten a la Ley;
10. Autorizar el alza de los cánones de arrendamiento con sujeción a las disposiciones de esta Ley;
11. Administrar el Fondo de Asistencia Habitacional;
12. Prestar asistencia y adiestramiento a los representantes de las Juntas Comunales a través de reuniones y seminarios que contribuyan a mejorarlos en el desempeño de sus funciones; y
13. Las demás funciones que le señalen la Ley, los Reglamentos y el Ministro.

Artículo 57. Créase bajo la dependencia de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda las Comisiones de Vivienda que tendrán las siguientes funciones:

1. Promover arreglos entre arrendadores y arrendatarios para el pago de cánones de arrendamiento atrasados;

2. Efectuar investigaciones con el objeto de comprobar los casos en que los arrendatarios desocupados o imposibilitados para trabajar tengan derecho al FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL para los efectos del pago de canon de arrendamiento, y determinar el momento en que pierdan el derecho al mismo;
3. Atender quejas de los arrendatarios por razones de insalubridad o inseguridad de las viviendas que ocupan y ponerlas en conocimiento de las autoridades respectivas para los efectos de la Ley;
4. Recibir las solicitudes de autorización para aumentar los cánones de arrendamiento y remitirlas a la Dirección General de Arrendamientos para su tramitación;
5. Tramitar y decidir en primera instancia quejas y conflictos entre arrendatarios y arrendadores;
6. Atender todas las notificaciones de desahucio y solicitudes de lanzamiento de locales habitacionales; y
7. Las demás funciones que le señalen la Ley, los Reglamentos y el Ministro.

Artículo 58. El Ministerio de Vivienda podrá crear las comisiones de vivienda que estime necesarias para atender los asuntos relacionados con su competencia.

Estas Comisiones podrán ser permanentes o para casos específicos.

Artículo 59. Las Comisiones de Vivienda estarán integradas por tres (3) miembros nombrados por el Ministerio de Vivienda, así

1. Un representante del Ministerio de Vivienda, quien la presidirá;
2. Un representante de la Junta Comunal y un suplente que lo reemplazará en sus ausencias temporales y escogidos por la Junta Comunal respectiva;
3. Un profesional de Servicio Social escogido por el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social.

El representante de cada Junta Comunal solamente actuará en los casos en que el arrendatario se encuentre dentro de la jurisdicción de su Corregimiento.

Artículo 60. En los lugares donde no existan oficinas de Comisiones de Vivienda, los interesados podrán presentar sus casos a través de la respectiva Junta Comunal.

Las decisiones que adopten las Juntas Comunales, incluyendo aquellas que recaigan sobre desahucios o lanzamientos, son apelables ante la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda.

El último párrafo fue Adicionado por el Artículo 8 de la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, publicada en la Gaceta Oficial N° 17.554 de 18 de marzo de 1974.

Artículo 61. Los miembros de las Comisiones de Vivienda deberán reunirse por lo menos una vez a la semana, para resolver los asuntos que se le sometan a su consideración.

Para sesionar se requiere la asistencia de todos sus miembros y sus decisiones se adoptarán por mayoría.

El representante de la Junta Comunal devengará una dieta de B/.10.00 por cada reunión a que asista.

Artículo 62. El Ministerio de Vivienda reglamentará las atribuciones de los Presidentes de las Comisiones de Vivienda.

CAPÍTULO XI

Disposiciones finales

Artículo 63. A partir de la vigencia de la presente Ley, todos los contratos de arrendamientos existentes, verbales o escritos, se ajustarán a sus disposiciones. Para los efectos de los Artículos 5 y 6 de esta Ley los arrendadores tendrán un plazo de noventa (90) días.

Artículo 64. Esta Ley no se aplicará en aquellos casos en que sea parte el Estado, los Municipios y las

Entidades Autónomas, pero cuando los mismos sean arrendadores podrán acogerse a las normas sobre desahucio y lanzamiento de esta Ley.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 10 de la Ley N° 55 de 7 de septiembre de 1976, publicada en la Gaceta Oficial N° 18.186 de 1 de octubre de 1976.

Artículo 65. Toda infracción de las disposiciones contenidas en esta Ley, con excepción de aquellas que tengan sanción diferente, será sancionada con multa de B/.10.00 a B/.1.000.00 o con penas de arresto de treinta (30) a noventa (90) días, o ambas. Las multas se pagarán en la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda e ingresarán al FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL.

El Director General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, aplicará en cada caso la sanción correspondiente, y éstas sólo son apelables ante el Ministro de Vivienda.

Artículo 66. Para los efectos del cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Vivienda citará a las personas cuya comparecencia estime necesaria, en atención al asunto de que se trate, mediante boletas que expresarán el día, la hora y Despacho en que deban presentarse. Las boletas se entregarán personalmente a la persona citada y ésta deberá firmarla. Si la persona citada no pudiere, no supiere o no quisiere firmar, el portador de la boleta llamará a un testigo, con cuyo testimonio se puede acreditar el hecho de haber sido citada la persona.

Todo el que fuere citado en la forma expresada, salvo causa justificada, deberá comparecer a las Oficinas del Ministerio de Vivienda; si no lo hiciere así será apremiado con multas hasta de B/.20.00 o arresto hasta de cinco (5) días por cada vez que se cometa la desobediencia.

Artículo 67. A partir de la vigencia de la presente Ley, en los Contratos de Arrendamiento vigentes, cuando exista compromiso para el arrendatario de pagar el consumo de agua u otros servicios, el canon de arrendamiento comprenderá únicamente la suma que se hubiere asignado por el uso del inmueble.

Artículo 68. A partir de la vigencia de la presente Ley, los depósitos que hayan verificado los arrendatarios serán entregados al Ministerio de Vivienda en las condiciones y el plazo que éste señale. En los casos en que haya sumas en exceso de la cantidad equivalente a un mes de canon de arrendamiento, éstas serán devueltas por el Ministerio de Vivienda al arrendatario que las hubiere entregado o se acreditarán al pago del canon de arrendamiento correspondiente.

Los arrendadores que no cumplan con la entrega a que se refiere el párrafo anterior en el plazo señalado por el Ministerio de Vivienda, serán sancionados con multa equivalente a diez (10) veces el valor de la cantidad retenida.

Artículo 69. Todos los arrendadores que hubiesen aumentado el valor del canon de arrendamiento del treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972) a la fecha de la entrega en vigencia de esta Ley, quedan obligados a devolver o a aplicar a los pagos futuros de sus arrendatarios las sumas cobradas por este concepto. Si el arrendador opta por lo primero, tendrá un plazo de tres (3) meses para ello.

En los casos en que hubiere terminado el contrato de arrendamiento, el arrendador depositará en la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, a nombre del ex -arrendatario, la totalidad de las sumas pagadas en razón del aumento.

El arrendador será sancionado con multa de diez (10) veces el valor de la suma dejada de entregar si no cumple la obligación a que se refiere este Artículo.

El Ministerio de Vivienda señalará los plazos y condiciones en que se hará efectiva la devolución a que se refieren los párrafos anteriores.

Artículo 70. A partir de la vigencia de esta Ley, queda derogado el Decreto de Gabinete N° 3 de 14 de

octubre de 1968 y todas las disposiciones que sean contrarias a esta Ley.

Artículo 71. Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Resolución N° 01-78 de 15 de mayo de 1978, Publicada en la Gaceta Oficial N° 18.592 de 6 de junio de 1978

REGLAMÉNTESE EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY N° 93 DE 4 DE OCTUBRE DE 1973

La Dirección General de Arrendamientos, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 13 de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, faculta a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda para que reglamente la forma y fecha en que deberán verificarse los depósitos a que se refiere ese Artículo.

RESUELVE:

Primero: Los depósitos que deban consignarse ante la Dirección General de Arrendamientos para que cumplan con lo establecido en el Artículo que se reglamenta, deberán realizarse por los arrendatarios por conducto del arrendador en dinero efectivo o en cheque certificado, a favor del Ministerio de Vivienda.

Segundo: Todos los depósitos que deban consignarse ante la Dirección General de Arrendamientos tendrán que ser entregados a dicha Dirección por el arrendador dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato respectivo.

En caso de aumento en cualquier tiempo del canon de arrendamiento, el depósito tendrá que ser aumentado en la misma proporción en que fue aumentado dicho canon. La diferencia en el aumento del depósito como consecuencia del aumento del canon deberá consignarse en un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que la Resolución, autorizando el alza sea definitiva y por el mismo conducto, de que habla el párrafo anterior.

Con respecto a aquellos arrendadores que hubieren recibido los depósitos correspondientes con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973 y de conformidad con el Artículo 68 de la citada excerta legal, que a la fecha no lo hubieren consignado, se les concederá para que los consignen, un plazo de sesenta (60) días calendarios contados a partir de la publicación de esta Resolución en la Gaceta Oficial.

El depósito en mención, será equivalente al canon de arrendamiento que se cobraba a la fecha en que se celebró el contrato; no habiéndose formalizado por escrito, se tomará en cuenta para la consignación del depósito, la suma de dinero que aparezca en los recibos entregados por el arrendador al arrendatario a la fecha de la ocupación del inmueble sin perjuicio de las sanciones correspondientes por la infracción cometida.

Tercero: Que es obligación de todos los arrendatarios, salvo las excepciones que establezca el Ministerio de Vivienda, consignar ante la Dirección General de Arrendamientos el depósito que exige la Ley.

En aquellos casos que no se haya verificado el depósito, que exige la Ley, se le concederá al arrendatario, para que lo consigne por conducto del arrendador, un plazo de diez (10) meses a partir de la publicación de

la misma, en la Gaceta Oficial.

Esta Resolución comenzará a surtir efectos a partir de la promulgación de la misma en la Gaceta Oficial.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Resolución No. 3-78 de 23 de mayo de 1978, Publicada en la Gaceta Oficial N° 18.588 de 31 de mayo de 1978.

EL MINISTERIO DE VIVIENDA
en uso de sus facultades legales

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 50 de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, establece que el Ministerio de Vivienda reglamentará todo lo relativo al trámite en materia de lanzamiento de los arrendatarios.

Que es necesario para darle cumplimiento al Artículo 50 de la Ley N° 93 de 1973, establecer el procedimiento adecuado para la tramitación y ejecución de los lanzamientos.

RESUELVE:

Primero: Para la ejecución de todo lanzamiento que haya cumplido con todos los trámites legales respectivos deberán cumplirse con las siguientes diligencias:

1. La Comisión de Vivienda que decreta el lanzamiento enviará nota de ejecución acompañada de la Resolución, debidamente autenticada al Corregidor de Policía respectivo a objeto de que la ejecuten.
2. Una vez recibida por el Corregidor, la Orden de Ejecución del lanzamiento respectivo, éste procederá a dar aviso al ejecutado o a quien se encuentre en el inmueble de que cuentan con dos días hábiles para que deposite los muebles y enseres en otro lugar. De este aviso se dejará constancia en el expediente.
3. Si el arrendatario no traslada sus muebles o enseres o no indicará el lugar en que ha decidido depositarlos, los mismos se trasladarán a costa del arrendador, previo inventario, al lugar que indique la Dirección General de Arrendamiento.

El arrendatario tendrá un plazo de tres meses para retirar los muebles depositados.

La erogación que cause el depósito será autorizada por el arrendatario al momento de retirar los muebles.

Si el arrendatario no retirare los muebles dentro del término estipulado en este Artículo, la Dirección General de Arrendamiento notificará personalmente al ejecutado la disposición de que sus muebles serán donados a la Cruz Roja, dando un término de 48 horas a partir de la notificación para el retiro y pago del depósito de los muebles.

De ser imposible la notificación personal del ejecutado, la notificación se hará por Edicto, mediante la publicación de dos veces consecutivas en los periódicos de la localidad.

4. Si en el inmueble arrendado, objeto de la diligencia, conviva algún enfermo, debidamente comprobado por el dictamen médico del Centro de salud del Corregimiento, el Corregidor suspenderá temporalmente la ejecución del lanzamiento.

De oficio o a petición de parte, el Corregidor podrá posteriormente revisar si las causas de suspensión temporal han desaparecido o no, a fin de determinar si puede o no continuar con la ejecución, según el caso.

Segundo: Esta Resolución entrará a regir a partir de su promulgación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Decreto N° 5 de 25 de febrero de 1983, Publicado en la Gaceta Oficial N° 19.767 de 9 de marzo de 1983.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, reformada por la Ley N° 28 del 12 de marzo de 1974, salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66 y 68 se establece que el Órgano Ejecutivo podrá excluir del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973 por medio de Decreto y en base a tramos de arrendamientos u otras características, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación;

Que en atención a lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Excluir del ámbito de la aplicación de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó modificada por la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974 todos los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales o docentes, independientemente del canon de arrendamiento siempre y cuando dichos inmuebles se construyan a partir de la vigencia de este Decreto.

Artículo 2. Este Decreto comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

Ley N° 1 de 5 de enero de 1984, Publicada en la Gaceta Oficial N° 19.971 de 10 de enero de 1984.

Por la cual se regula el Fideicomiso en Panamá y se adoptan otras disposiciones.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACIÓN

DECRETA:

Artículo 1. El fideicomiso es un acto jurídico en virtud del cual una persona llamada fideicomitente transfiere bienes a una persona llamada fiduciario para que los administre o disponga de ellos en favor de un fideicomisario o beneficiario, que puede ser el propio fideicomitente.

Las entidades de Derecho Público podrán retener bienes propios en fideicomiso y actuar como fiduciarios de los mismos para el desarrollo de sus fines, mediante declaración hecha con las formalidades de esta Ley.

Artículo 2. El fideicomiso puede ser constituido sobre bienes de cualquier naturaleza, presentes o futuros. Podrán añadirse bienes al fideicomiso por el fideicomitente o por un tercero, después de la creación del fideicomiso, con la aceptación del fiduciario.

Artículo 3. El fideicomiso puede ser constituido sobre bienes determinados o sobre todo o parte de un patrimonio.

Artículo 4. La voluntad de constituir el fideicomiso deberá declararse expresamente y por escrito. En consecuencia, no valdrán como fideicomisos los verbales, presuntos o implícitos.

Artículo 5. Puede constituirse fideicomiso para cualesquiera fines que no contravengan a la moral, las leyes o el orden público.

Artículo 6. El fideicomiso puede ser puro y simple o estar sujeto a una condición o plazo.

Artículo 7. El fideicomiso será irrevocable a menos que se establezca expresamente lo contrario en el instrumento de fideicomiso.

Artículo 8. Todo fideicomiso será considerado oneroso, salvo que en el instrumento de fideicomiso se establezca expresamente que el fiduciario no recibirá remuneración por sus servicios.

La remuneración del fiduciario será la que señala el instrumento de fideicomiso y, a falta de ello, será igual a la que se pague usualmente en el domicilio donde se constituye el fideicomiso.

Artículo 9. El instrumento de fideicomiso deberá contener:

1. La designación completa y clara de fideicomitente, fiduciario y beneficiario. Cuando se tratare de beneficiarios futuros o de clases de beneficiarios, deberán expresarse circunstancias suficientes para su identificación.
2. La designación suficiente de los fiduciarios o beneficiarios sustitutos, si los hubiere.
3. La descripción de los bienes o del patrimonio o cuota del mismo sobre los cuales se constituye.
4. La declaración expresa de la voluntad de constituir fideicomiso.
5. Las facultades y obligaciones del fiduciario.
6. Las prohibiciones y limitaciones que se impongan al fiduciario en el ejercicio del fideicomiso.
7. Las reglas de acumulación, distribución o disposición de los bienes, rentas y productos de los bienes del fideicomiso.
8. Lugar y fecha en que se constituye el fideicomiso.
9. La designación de un Agente residente en la República de Panamá que deberá ser un abogado o firma de abogados, quién deberá refrendar el instrumento de fideicomiso.
10. Domicilio del fideicomiso en la República de Panamá.
11. Declaración expresa de que el fideicomiso se constituye de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

El instrumento de fideicomiso podrá contener además las cláusulas que el fideicomitente o el fiduciario tengan a bien incluir que no sean contrarias a la moral, a las leyes, o al orden público.

Cuando el fideicomiso se constituya por documento privado, las firmas del fideicomitente y del fiduciario o sus apoderados para su constitución, deberán ser autenticadas por notario.

El Párrafo Final fue Modificado por el Artículo 40 del Decreto Ley N° 5 de 2 de julio de 1997, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.327 de 9 de julio de 1997.

Artículo 10. El fideicomiso entre vivos puede ser constituido por instrumento público o privado.

El fideicomiso que haya de producir efecto después de la muerte del fideicomitente, debe ser constituido por medio de un testamento. Podrá, además constituirse por medio de un instrumento privado, sin las formalidades del testamento, en el caso en que el fiduciario sea una persona autorizada para ejercer el negocio de fideicomiso.

Artículo 11. El fideicomiso sobre bienes inmuebles situados en la República de Panamá deberá constituirse por instrumento público.

Artículo 12. Será nulo el fideicomiso que se constituya sin las formalidades respectivas establecidas en los Artículos 9, 10 y 11 de esta Ley.

Será nulo, igualmente, el fideicomiso que carezca de objeto o causa o adolezca de objeto o causa ilícita, o sea celebrado por persona incapaz.

La nulidad de una o más cláusulas del instrumento de fideicomiso no dejará sin efecto el fideicomiso, salvo que por consecuencia de dicha nulidad se haga imposible su cumplimiento.

Artículo 13. El fideicomiso constituido sobre bienes inmuebles situados en la República de Panamá sólo afectará a terceros, en cuanto a dichos bienes, desde la fecha de inscripción de la Escritura de fideicomiso en el Registro Público.

En los demás casos, el fideicomiso sólo producirá efectos respecto de terceros desde que las firmas del fideicomitente y el fiduciario o del apoderado de los mismos hayan sido autenticadas por un Notario Público Panameño.

Artículo 14. La tradición de los bienes inmuebles situados en la República de Panamá, que se hayan dado en fideicomiso, se hará mediante su inscripción en el Registro Público a nombre del fiduciario.

Artículo 15. Los bienes del fideicomiso constituirán un patrimonio separado de los bienes personales del fiduciario para todos los efectos legales y no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones ocurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución del fideicomiso, o por terceros cuando se hubieren traspasado o retenido los bienes con fraude y en perjuicio de sus derechos.

En consecuencia, el fiduciario pagará por separado los impuestos, tasa u otros gravámenes que causen los bienes del fideicomiso.

Parágrafo: En los fideicomisos en que el fiduciario sea la Caja de Ahorros y los beneficiarios fueren menores de edad, los bienes fideicomitados, así como sus réditos, además de ser insecuestrables o inembargables, no podrán ser objeto de persecución, salvo cuando así se decrete mediante sentencia firme o ejecutoriada.

Artículo 16. El fideicomitente puede nombrar sustitutos al beneficiario, sean o no sucesivos. En los fideicomisos revocables, el beneficiario podrá ser reemplazado o podrán nombrarse nuevos beneficiarios, en cualquier tiempo, por el fideicomitente, o por una persona a quien éste haya autorizado para hacer el reemplazo o el nombramiento, con las mismas formalidades con que se otorgó el instrumento de fideicomiso.

Artículo 17. De las ganancias que produzcan los fondos en fideicomiso a los Bancos del Estado, se destinará el porcentaje que autorice la Comisión Bancaria para el Tribunal Electoral, quien lo utilizará en la inscripción de los Partidos Políticos y este tomará las medidas pertinentes para que se efectúe la inscripción de Partidos Políticos durante el segundo semestre de 1983.

Artículo 18. La designación de una o más beneficiarios no existentes, o una clase de beneficiarios determinables, producirá efectos siempre que uno o más de ellos lleguen a existir o a determinarse durante la vigencia del fideicomiso.

Artículo 19. Podrán ser fiduciarios las personas naturales o jurídicas. Las personas de derecho público podrán transferir o retener bienes en fideicomiso, mediante declaración hecha con las formalidades de esta

ley.

Artículo 20. El fideicomitente podrá nombrar uno o más fiduciarios. Salvo que el instrumento de fideicomiso disponga otra cosa, si se nombraron dos fiduciarios, éstos deberán actuar conjuntamente, y si se nombraron más de dos, éstos deberán actuar por mayoría.

Artículo 21. En el instrumento de fideicomiso, el fideicomitente podrá nombrar a uno o más sustitutos para que reemplacen al fiduciario. En los fideicomisos revocables, el fiduciario podrá ser reemplazado o podrán nombrarse nuevos fiduciarios en cualquier tiempo por el fideicomitente o por la persona a quien éste haya autorizado para hacer el reemplazo o el nombramiento, con las mismas formalidades con que se otorgó el instrumento de fideicomiso.

Artículo 22. En caso de muerte, incapacidad sobreviniente, remoción o renuncia del fiduciario, sin tener sustituto, el Juez competente podrá nombrar un sustituto a solicitud del fiduciario, del fideicomitente, o, a falta de este último, a solicitud del o los beneficiarios o del Ministerio Público si el o los beneficiarios fueren menores o incapaces, y ordenará la transferencia de los bienes del fideicomiso al sustituto así nombrado. Dicha solicitud deberá formularse dentro de un plazo no mayor de tres (3) años desde que se produjo la falta del fiduciario.

Transcurrido este plazo sin que se formule la solicitud, se extinguirá el fideicomiso.

Artículo 23. La persona designada como fiduciario no estará obligada a aceptar el cargo. Las obligaciones del fiduciario comenzarán desde que el acepte el cargo por escrito.

Artículo 24. El fiduciario podrá renunciar al cargo cuando haya sido expresamente autorizado por el instrumento de fideicomiso.

A falta de autorización expresa, podrá renunciar con la aprobación del Juez, por causa justificada; pero dicha renuncia sólo será efectiva desde que se haya nombrado un fiduciario sustituto y éste haya aceptado el cargo. En este caso se estará a lo dispuesto en el Artículo 21.

Artículo 25. El fiduciario tendrá todas las acciones y derechos inherentes al dominio, pero quedará sujeto a los fines del fideicomiso y a las condiciones y las obligaciones que le impongan la Ley y el instrumento de fideicomiso.

Artículo 26. El fiduciario dispondrá de los bienes del fideicomiso de acuerdo con lo establecido en el instrumento de fideicomiso.

Artículo 27. El fiduciario será responsable de las pérdidas o deterioros de los bienes del fideicomiso que provengan de no haber utilizado en la ejecución del mismo el cuidado de un buen padre de familia.

El instrumento de fideicomiso podrá establecer limitaciones a la responsabilidad del fiduciario; pero, en ningún caso, tales limitaciones eximirán al fiduciario de la responsabilidad por las pérdidas o daños causados por culpa grave o dolo.

En caso de haber varios fiduciarios, estos serán solidariamente responsables de la ejecución del fideicomiso, salvo que otra cosa se disponga en el instrumento de fideicomiso.

Artículo 28. El fiduciario deberá rendir cuenta de su gestión según lo establezca el instrumento de fideicomiso, y si éste nada dispone al efecto, al fideicomitente o a los beneficiarios existentes, por lo menos una vez al año y al extinguirse el fideicomiso.

Si no se objetare la cuenta en el plazo establecido en el instrumento de fideicomiso y, a falta de ello, dentro de un plazo, de noventa (90) días desde su recibo, la cuenta se tendrá como tácitamente aprobada.

Aprobada la cuenta en forma expresa o tácita, el fiduciario quedará libre de toda responsabilidad frente al fideicomitente y los beneficiarios presentes o futuros por todos los actos ocurridos durante el período de la cuenta que resulten claramente de un examen comparativo de la cuenta y el instrumento de fideicomiso. Sin embargo, tal aprobación no eximirá al fiduciario de responsabilidad por daños causados por su culpa o dolo en la administración del fideicomiso.

Artículo 29. El fiduciario no estará obligado a dar caución especial de buen manejo en favor del fideicomitente o beneficiario, a menos que el instrumento de fideicomiso así lo establezca.

Esta disposición es sin perjuicio de las garantías que se exijan a las personas autorizadas para ejercer el negocio de fideicomiso.

Aquél a quien la ejecución del fideicomiso pueda ocasionar perjuicios podrá pedir al Juez que ordene al fiduciario constituir caución como medida precautoria.

Artículo 30. El fiduciario podrá ser removido judicialmente por los trámites de un juicio sumario:

1. Cuando sus intereses fueren incompatibles con los intereses del beneficiario o del fideicomitente.
2. Si administrara los bienes del fideicomiso sin la diligencia de un buen padre de familia.
3. Si fuere condenado por delito contra la propiedad o la fe pública.
4. Desde que sobrevenga su incapacidad o quede imposibilitado para ejecutar el fideicomiso.
5. Por su insolvencia, quiebra o concurso, o por la intervención administrativa cuando se trate de una persona autorizada para ejercer el negocio de fideicomiso.

Artículo 31. Pueden pedir la remoción judicial del fiduciario, el fideicomitente, el o los beneficiarios, y el representante del Ministerio Público en defensa de los beneficiarios menores o incapaces, o en interés de la moral o de la Ley.

Artículo 32. En caso de que el fiduciario deba ser reemplazado por un sustituto, los bienes del fideicomiso deberán ser transferidos al sustituto por el fiduciario saliente, o en defecto de dicha transferencia, mediante resolución del Juez, quien resolverá de plano y sin necesidad de reparto, una vez presentados los documentos comprobatorios de las circunstancias correspondientes.

Igual procedimiento se aplicará en caso de disolución de la persona jurídica que actuaba como fiduciario.

Artículo 33. El fideicomiso se extingue:

1. Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido;
2. Por hacerse imposible su cumplimiento;
3. Por renuncia o muerte del beneficiario, sin tener sustituto;
4. Por pérdida o extinción total de los bienes del fideicomiso;
5. Por confundirse en una sola persona la calidad de único beneficiario con la de único fiduciario; y,
6. Por cualquier causa establecida en el instrumento de fideicomiso o en esta Ley.

Artículo 34. Extinguido el fideicomiso sin que exista un beneficiario para recibir los bienes sujetos a fideicomiso y no habiendo en el instrumento de fideicomiso una disposición que señale el destino de dichos bienes, el fiduciario deberá traspasarlos al Tesoro Nacional de acuerdo con lo que al respecto disponga la Ley y los reglamentos que se expidan al efecto.

Hecho esto, el fiduciario deberá someter una cuenta final a la aprobación del Juez competente.

Artículo 35. Estarán exentos de todo impuesto, contribución, tasa, o gravamen, los actos de constitución, modificación o extinción del fideicomiso, así como los actos de transferencia, transmisión o gravamen de los bienes dados en fideicomiso y la renta proveniente de dichos bienes o cualquier otro acto sobre los mismos, siempre que el fideicomiso verse sobre:

1. bienes situados en el extranjero;
2. dinero depositado por personas naturales o jurídicas cuya renta no sea de fuente panameña o gravable en Panamá; o
3. acciones o valores de cualquier clase, emitidos por sociedades cuya renta no sea de fuente panameña, aun cuando tales dineros, acciones o valores estén depositados en la República de Panamá.

Parágrafo Primero: Las exenciones anteriores no se aplicarán en los casos en que los bienes, dinero, acciones o valores mencionados en los numerales 1, 2 y 3 anteriores fueren utilizados en operaciones no exentas de impuestos, contribuciones, tasas o gravámenes de la República de Panamá, excepto que sean invertidos en viviendas, proyectos de desarrollo habitacional, de parques industriales o de desarrollo urbanístico, en la República de Panamá, en cuyo caso las utilidades de tales inversiones estarán exentas del impuesto sobre la renta.

Este Parágrafo fue Modificado por el Artículo 41 del Decreto Ley N° 5 de 2 de julio de 1997, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.327 de 9 de julio de 1997.

Parágrafo Segundo: Este Parágrafo Segundo fue derogado por el Artículo 37 de la Ley N° 31 de 30 de diciembre de 1991, publicada en la Gaceta Oficial N° 21.943 de 31 de diciembre de 1991.

Artículo 36. Hasta tanto se dicte la Ley que ha de regir sobre el particular el Órgano Ejecutivo, a través del Ministerio de Planificación y Política Económica, reglamentará el ejercicio del negocio de Fideicomiso en cuanto a los requisitos, concesión de licencias, garantías, sanciones y cualesquiera otras condiciones a que deban someterse las empresas fiduciarias, compañías de seguros, Bancos, abogados y otras personas naturales o jurídicas que se dediquen profesional y habitualmente a este negocio.

La Comisión Bancaria Nacional supervisará y velará por el adecuado funcionamiento del negocio del fideicomiso de acuerdo con las disposiciones legales vigentes que la rigen.

Una Comisión especial designada por el Órgano Ejecutivo a base de los candidatos que las organizaciones le propongan, y que estará formada por dos representantes del Colegio Nacional de Abogados, dos de la Comisión Bancaria Nacional, dos de la Asociación Bancaria de Panamá, dos de la Asociación Panameña de Aseguradores, uno del Banco Nacional de Panamá y uno de la Caja de Ahorros, deberá elaborar en un plazo, no mayor de seis (6) meses, a partir de la fecha de su convocatoria, un Proyecto de Ley que reglamentará el negocio de fideicomiso. La Comisión deberá ser convocada por el Órgano Ejecutivo para que se constituya, a más tardar, en un plazo de noventa (90) días después de la promulgación de esta Ley.

Parágrafo Primero: Los Bancos Oficiales podrán ejercer el negocio de fideicomiso sin que tengan que obtener licencia ni otorgar garantías. Las garantías que se exijan a las personas naturales o jurídicas que se dediquen profesional y habitualmente al negocio de fideicomiso deberán ser puestas a disposición de la Comisión Bancaria Nacional y depositadas en el Banco Nacional de Panamá o en la Caja de Ahorros.

Parágrafo Segundo: Las personas naturales o jurídicas que actualmente se dediquen al ejercicio del negocio de fideicomiso dispondrán de un plazo máximo de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación fijada por el Ministerio de Planificación y Política Económica, para acogerse a ella. Transcurrido dicho plazo sin que se llenen las exigencias señaladas por la reglamentación respectiva, dichas personas no podrán seguir ejerciendo el negocio de fideicomiso.

Artículo 37. El fiduciario y sus representantes o empleados, las entidades del Estado autorizadas por la ley para realizar inspecciones o recabar documentos relativos a operaciones fiduciarias y sus respectivos funcionarios, así como las personas que intervengan en dichas operaciones por razón de su profesión u oficio, deberán guardar secreto sobre las mismas y cumplir con las disposiciones legales vigentes sobre el

particular en la República de Panamá.

La violación de esta disposición será sancionada con pena de reclusión o prisión hasta de seis (6) meses y multa hasta de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).

Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de las informaciones que deban revelarse a las autoridades oficiales y de las inspecciones que éstas deban efectuar en la forma establecida por la Ley.

Artículo 38. Los fideicomisos constituidos de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, se regirán por la ley panameña. Sin embargo, podrán sujetarse en su ejecución a una ley extranjera si así lo dispone el instrumento de fideicomiso.

El fideicomiso, así como los bienes del mismo, podrán trasladarse o someterse a las leyes o jurisdicción de otro país, según lo dispuesto en el instrumento de fideicomiso.

Artículo 39. Los fideicomisos constituidos antes de la vigencia de esta Ley se regirán por las leyes vigentes al tiempo de su constitución pero podrán acogerse a la presente ley en cualquier tiempo mediante declaración escrita del fideicomitente, fiduciario y beneficiario.

Artículo 40. Los fideicomisos constituidos de conformidad con una ley extranjera podrán acogerse a la ley panameña, siempre que el fideicomitente y el fiduciario o éste solo, si así lo autoriza el instrumento de fideicomiso, hagan una declaración en tal sentido, sujetándose a los requisitos de fondo y a las formalidades establecidas en esta ley para la constitución del fideicomiso.

Artículo 41. Toda controversia que no tenga señalada en esta Ley un procedimiento especial será resuelta por los trámites del juicio sumario.

Podrá establecerse en el instrumento de fideicomiso que cualquier controversia que surja del fideicomiso será resuelta por árbitros o arbitradores, así como el procedimiento a que ellos deban sujetarse.

En caso de que no se hubiere establecido tal procedimiento, se aplicarán las normas que al respecto contenga el Código Judicial.

Artículo 42. Queda derogada la Ley N° 17 de 20 de febrero de 1941 sobre fideicomiso.

Artículo 43. Esta ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Decreto Ejecutivo N° 16 de 3 de octubre de 1984, Publicado en la Gaceta Oficial N° 20.165 de 18 de octubre de 1984.

Por el cual se reglamenta la Ley N° 1 de 5 de enero de 1984 que regula el ejercicio del negocio de Fideicomiso.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley 1 N° de 5 de enero de 1984 se regula el Fideicomiso en Panamá y se adoptan otras disposiciones, y

Que conforme lo dispone el Artículo 36 de la Ley N° 1 de 5 de enero de 1984, corresponde al Órgano Ejecutivo a través del Ministerio de Planificación y Política Económica, reglamentar el ejercicio del negocio de Fideicomiso.

DECRETA:

PRIMERO: Reglaméntase el ejercicio del negocio de fideicomiso.

SEGUNDO: Apruébase el siguiente Reglamento.

TÍTULO I

Disposiciones Preliminares

CAPÍTULO I

Del ámbito de Aplicación y de las Definiciones

Artículo 1. Este reglamento se aplicará a toda persona, natural o jurídica, que se dedique profesional y habitualmente al ejercicio del negocio de Fideicomiso, en o desde la República de Panamá, con excepción de los bancos oficiales.

Artículo 2. Para la aplicación del presente Reglamento, se entiende por:

- a. Fideicomiso:** Acto jurídico en virtud del cual una persona llamada fideicomitente transfiere bienes a una persona llamada fiduciario para que los administre o disponga de ellos en favor de un fideicomisario o beneficiario, que puede ser el propio fideicomitente.
- b. Fideicomitente:** Persona natural o jurídica que constituye el fideicomiso.
- c. Fiduciario:** Persona natural o jurídica a quien se transfieren los bienes para que ejecute la voluntad del fideicomitente.
- ch. Fideicomisario o beneficiario:** Persona natural o jurídica en cuyo favor se constituye el fideicomiso.
- d. Empresa Fiduciaria:** Bancos, compañías de seguros, abogados y cualquier persona natural o jurídica que se dedique profesional y habitualmente, al ejercicio del negocio de fideicomiso, previa autorización de la Comisión.
- e. Comisión:** La Comisión Bancaria Nacional.

Artículo 3. La Comisión, con base en las disposiciones legales que la rigen, supervisará y velará por el adecuado funcionamiento del negocio de fideicomiso, de acuerdo con la Ley y este Reglamento.

TÍTULO II

Del Régimen Fiduciario

CAPÍTULO I

De las Autorizaciones

Artículo 4. Para que una empresa fiduciaria pueda ejercer el negocio de fideicomiso deberá obtener autorización previa de la Comisión, quien la concederá mediante la expedición de la correspondiente licencia fiduciaria, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Reglamento. Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de la obtención de la licencia comercial correspondiente.

Artículo 5. Toda persona natural que se proponga actuar como empresa fiduciaria en o desde Panamá deberá presentar una solicitud ante la Comisión, por intermedio de Abogado, acompañada de los siguientes

documentos:

- a. Curriculum Vitae y documentos que acrediten las calificaciones profesionales de las personas que van a dirigir la empresa.
- b. Referencias personales y comerciales.
- c. Estados financieros, debidamente auditados.
- ch. Certificado de antecedentes penales y policivos.
- d. Declaración jurada de no haber sido inhabilitado para el ejercicio del comercio.
- e. Certificación expedida por un Contador Público Autorizado, en la cual conste que se ha cumplido con el requisito establecido en el Artículo 14 del Reglamento.
- f. Cheque Certificado o de gerencia por la suma de B/.1,000.00 para sufragar los gastos de investigación en que incurra la misma.
- g. Proyecto de actividades a desarrollar.
- h. Cualquier otro documento requerido por la Comisión.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 53 de 30 de diciembre de 1985, publicado en la Gaceta Oficial N° 20.462 de 31 de diciembre de 1985.

Artículo 6. Toda persona jurídica que se proponga actuar como empresa fiduciaria en o desde Panamá, deberá presentar una solicitud ante la Comisión, por intermedio de Abogado, acompañada de los siguientes documentos:

- a. Copia auténtica del pacto social y de sus reformas, con la correspondiente certificación de vigencia expedida por el Registro Público.
- b. Curriculum Vitae y documentos que acrediten las calificaciones profesionales y experiencia de los Directores, dignatarios, gerentes, y demás personas que dirigirán la empresa.
- c. Referencias personales y comerciales de los accionistas, directores, dignatarios que dirigirán la empresa.
- ch. Declaración jurada de no haber sido inhabilitado para el ejercicio del comercio.
- d. Certificación expedida por un Contador Público Autorizado en la cual conste quiénes son los accionistas y el porcentaje de participación de los mismos.
- e. Estados Financieros debidamente auditados.
- f. Certificación expedida por un Contador Público Autorizado, en la cual conste que se ha cumplido con el requisito establecido en el Artículo 14 de este Reglamento.
- g. Cheque Certificado o de gerencia por la suma de MIL BALBOAS (B/.1,000.00) para sufragar los gastos de investigación en que incurra la misma.
- h. Proyecciones de las actividades a desarrollar.
- i. Cualquier otro documento requerido por la Comisión.

En el caso de sociedades por constituirse que se propongan actuar como empresas fiduciarias en o desde Panamá, la solicitud de Licencia, por intermedio de Abogado se acompañará con el Proyecto de Pacto Social. En estos casos los requisitos establecidos en los literales b, c, ch, y d de este Artículo se aplicará respecto de los futuros accionistas, directores, dignatarios y gerentes, y la Certificación requerida en el literal f no se exigirá previamente.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 2 del Decreto Ejecutivo N° 53 de 30 de diciembre de 1985, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.462 de 31 de diciembre de 1985.

Artículo 7. Presentada la solicitud de Licencia Fiduciaria, la Comisión hará u ordenará que se hagan las investigaciones que estime necesarias y solicitará la información adicional que considere conveniente con el fin de comprobar la autenticidad de los documentos aportados, la situación financiera y antecedentes del solicitante, la suficiencia de su capital y cualesquiera otros elementos de juicio.

De toda solicitud de Licencia Fiduciaria se informará al público mediante aviso que será publicado, con

cargo al solicitante, tres (3) veces en un diario de amplia circulación nacional. Copia del aviso se fijará por (3) tres días consecutivos en las oficinas de la Comisión en lugar accesible al público. Salvo lo dispuesto en el Parágrafo 3 de este Artículo, la Comisión dispondrá de un plazo de noventa (90) días para resolver sobre la solicitud de Licencia.

PARÁGRAFO 1: En el caso de sociedades por constituirse, aprobada su solicitud, se ordenará con cargo al solicitante la protocolización notarial e inscripción en el Registro Público de su Pacto Social, cumplido lo cual la Comisión expedirá la Licencia Fiduciaria respectiva a la sociedad ya constituida.

PARÁGRAFO 2: Si dentro de los treinta (30) días siguientes a la última publicación de que trata este Artículo se presentaren objeciones a la solicitud de Licencia Fiduciaria, el término concedido a la Comisión para resolver sobre la solicitud se contará a partir de esa publicación. La Comisión fijará el procedimiento para tramitar estas objeciones.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 53 de 30 de diciembre de 1985, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.462 de 31 de diciembre de 1985.

Artículo 8. Las personas naturales o jurídicas que, dentro de un término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la vigencia de este Reglamento comprueben ante la Comisión que se están dedicando al ejercicio del negocio del fideicomiso, serán autorizadas para continuar operando y dispondrán de un plazo de dos (2) años, contados a partir de la vigencia de este Reglamento, para acogerse a él. Transcurrido dicho plazo sin que se llenen las exigencias señaladas en el mismo, la Comisión ordenará el cese de operaciones y comunicará tal decisión al Ministerio de Comercio e Industrias. Cuando se trate de personas jurídicas, tal comunicación también se hará al Director General del Registro Público a fin de que proceda a cancelar la inscripción de la misma.

Artículo 9. A partir de la vigencia de este Decreto, sólo las personas autorizadas por la Comisión podrán utilizar la palabra fideicomiso o sus derivados en cualquier idioma, o cualquier otra expresión que dé a entender que se dedique a ejercer el negocio de fideicomiso en su nombre o razón social, en su denominación comercial o en membretes de factura, papel-carta, avisos, anuncios o publicaciones. Las sociedades constituidas de acuerdo con la legislación panameña con anterioridad a la vigencia de este Decreto podrán mantener en su nombre o razón social o en sus objetos sociales la palabra fideicomiso o sus derivados. No obstante, si dichas sociedades se dedican a actuar en o desde Panamá como empresas fiduciarias, deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Las sociedades que operen en Panamá podrán consignar en sus objetos sociales su dedicación a actividades de fideicomiso, siempre y cuando tal actividad no las realicen en forma profesional o habitual. Las sociedades que no operen en o desde Panamá como empresas fiduciarias podrán incluir en sus objetos sociales la dedicación a actividades de fideicomiso, siempre y cuando quede consignado en todos los documentos mencionados en el párrafo anterior y en sus objetos sociales, que tales actividades no están amparadas por licencia o autorización alguna por parte de las autoridades panameñas y tal circunstancia debe serle indicada expresamente a los fideicomitentes.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 53 de 30 de diciembre de 1985, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.462 de 31 de diciembre de 1985.

Artículo 10. Prohíbese a los Notarios la expedición de escrituras o copias de las mismas, actas, de declaraciones o cualesquiera otros instrumentos propios de su oficio y autenticaciones de firmas que contravengan el Artículo anterior.

Igual prohibición se hace el Registro Público respecto de sus inscripciones.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 5 del Decreto Ejecutivo N° 53 de 30 de diciembre de 1985, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.462 de 31 de diciembre de 1985.

Artículo 11. Las empresas que al entrar en vigencia este Reglamento no demuestren que se dedican al ejercicio del negocio de fideicomiso y que su razón social o denominación comercial no se ajusta a los dispuesto en el artículo noveno, dispondrán de un término de ciento ochenta (180) días para disolverse voluntariamente, solicitar la licencia fiduciaria o enmendar su pacto social a fin de cambiar su nombre o razón social. Una vez vencido dicho término, sin que se proceda en la forma señalada, la Comisión ordenará, mediante resolución, la disolución o inhabilitación, según se trate de sociedades nacionales o extranjeras, y notificará al Registro Público para que coloque una marginal en la inscripción de las mismas. Esta notificación también se hará al Ministerio de Comercio e Industrias, para que proceda a la cancelación de la respectiva licencia comercial. La Comisión publicará la resolución a que se refiere este artículo en un diario de amplia circulación en toda la República durante tres (3) días consecutivos y por una sola vez en la Gaceta Oficial.

Artículo 12. Las empresas fiduciarias llevarán un registro numerado de los fideicomisos que realicen. Para efectos del pago de la tasa anual a que se refiere el parágrafo segundo del Artículo 35 de la Ley N° 1 de 1984, bastará una declaración jurada de la empresa fiduciaria haciendo referencia a la numeración que corresponda al respectivo fideicomiso.

Artículo 13. Toda reforma al pacto constitutivo de las empresas fiduciarias requerirá de la aprobación previa de la Comisión.

CAPÍTULO II

De las Garantías

Artículo 14. Toda empresa fiduciaria que ejerza el negocio del fideicomiso en o desde Panamá, deberá mantener en todo momento en la República de Panamá, a disposición de la Comisión una garantía por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.250,000.00) para el debido cumplimiento de sus obligaciones. Esta garantía podrá constituirse en depósitos en efectivo, bonos del Estado, pólizas de compañías de seguros, mediante garantía bancaria o en cheques librados o certificados por bancos locales. No menos del DIEZ POR CIENTO (10%) de la garantía deberá consistir en depósitos en el Banco Nacional de Panamá o en la Caja de Ahorros.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N° 53 de 30 de diciembre de 1985, publicado en la Gaceta Oficial N° 20.462 de 31 de diciembre de 1985.

Artículo 15. Las sociedades que sean autorizadas para actuar como empresas fiduciarias, deberán emitir las acciones que representen su capital social en forma nominativa. Todo traspaso de acciones requerirá de la aprobación previa de la Comisión. La Comisión podrá eximir de esta obligación a las sociedades que realicen oferta pública de sus acciones y a ciertas sociedades que comprueben tener razones suficientemente justificadas.

CAPÍTULO III

De los Informes y la Inspección

Artículo 16. Las empresas fiduciarias presentarán dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, los correspondientes Estados de Situación y de Ganancias y Pérdidas, debidamente auditados

por contadores Públicos Autorizados, profesionalmente idóneos a juicio de la Comisión.

Artículo 17. Se faculta a la Comisión para realizar u ordenar las inspecciones que estime convenientes, a fin de comprobar el debido cumplimiento de las disposiciones legales que regulan el ejercicio del negocio de fideicomiso.

Artículo 18. Si la Comisión considera que una empresa fiduciaria está ejerciendo el negocio de fideicomiso en forma perjudicial para el interés público o de sus clientes, o está violando las disposiciones legales o reglamentarias sobre el negocio de fideicomiso, podrá requerirle que tome las acciones que considere necesarias para subsanar las violaciones o, de acuerdo a la gravedad del caso, suspender o cancelar la licencia.

La Comisión también podrá ordenar la intervención de una empresa fiduciaria, tomando posesión de sus bienes y asumiendo su administración en los términos previstos en los Artículos 83 y siguientes del Decreto de Gabinete N° 238 de 1970.

CAPÍTULO IV

Del Secreto Fiduciario

Artículo 19. La obligación de guardar el secreto fiduciario se mantiene aunque termine el fideicomiso, la relación profesional o laboral o se haya cancelado la licencia fiduciaria.

Artículo 20. Las informaciones obtenidas por la Comisión y demás entidades del Estado autorizadas por Ley para realizar inspecciones o recabar documentos relativos a operaciones fiduciarias y sus respectivos funcionarios no podrán ser reveladas a ninguna persona o autoridad, salvo si le fuere exigida judicialmente.

Artículo 21. Sólo se suministrará información a solicitud de autoridades judiciales, cundo la correspondiente acción exhibitoria se haya decretado en procesos instaurados dentro del territorio de la República. Los funcionarios judiciales deberán mantener en estricta reserva, la información que obtengan, cuando esta no sea conducente a resolver el litigio de que se trate, y no accederán a ninguna solicitud de desglose de documentos.

Artículo 22. Toda persona que suministre información en violación al secreto fiduciario, tal como aparece regulado en el Artículo 37 de la ley N° 1 de 1984 y en las disposiciones del presente Reglamento, será sancionada con pena de reclusión o prisión hasta de seis (6) meses y multa de hasta CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00).

CAPÍTULO V

De la Cancelación de Licencia Fiduciaria

Artículo 23. La Comisión cancelará la licencia a solicitud del propio fiduciario o cuando ella así lo decida, por haber incurrido este en alguna de las siguientes causales:

- a. Deje de ejercer por un año o más el negocio de fideicomiso.
- b. No inicie operaciones dentro del año siguiente a la concesión de la licencia.
- c. Cuando, mediante sentencia judicial ejecutoriada sea condenado por no sujetarse a los fines del fideicomiso y a las condiciones u obligaciones que le impongan las leyes que regulan el fideicomiso.
- ch. Cuando sea inhabilitado para ejercer el comercio.
- d. En caso de quiebra o disolución de la sociedad.
- e. Por violación de las prohibiciones establecidas en el presente Reglamento, o el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones en él contenidas.

Parágrafo: Si por razón de la cancelación de la Licencia Fiduciaria, deba nombrarse un Fiduciario sustituto, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo 32 de la Ley N° 1 de 1984.

Este Parágrafo fue Adicionado por el Artículo 7 del Decreto Ejecutivo N° 53 de 30 de diciembre de 1985, publicada en la Gaceta Oficial N° 20.462 de 31 de diciembre de 1985.

Artículo 24. Toda empresa fiduciaria que decida dejar de ejercer el negocio de fideicomiso deberá presentar una solicitud de cancelación de licencia fiduciaria ante la Comisión, por intermedio de abogado, acompañada de los siguientes documentos:

- a. Declaración jurada que dé fe de haber cumplido con los contratos de fideicomiso.
- b. Copia auténtica de la declaración judicial por la cual se aprueba la renuncia.
- c. La renuncia al cargo, en los casos en que el instrumento de fideicomiso lo autorice para ello.
- ch. En los casos de los literales b y c, cuando queden fideicomisos pendientes de ejecución, deberá presentarse la aceptación, por escrito, del nuevo fiduciario.

Artículo 25. Presentada la solicitud de cancelación en debida forma, la Comisión dispondrá de un período de treinta (30) días hábiles para expedir la resolución que cancele la licencia.

Artículo 26. Lo dispuesto en el artículo 9 de este Reglamento, se aplicará a las personas jurídicas a las cuales se les cancele la licencia fiduciaria.

CAPÍTULO VI

Disposiciones Varias

Artículo 27. Las empresas fiduciarias que no se dediquen exclusivamente al ejercicio del negocio de fideicomiso, deberán mantener, en todo, una separación funcional contable entre el departamento fiduciario y otros departamentos.

Artículo 28. Si el fideicomitente no dispone lo contrario, se prohíbe a las empresas fiduciarias:

- a. Invertir los bienes fideicomitidos en:
 1. Acciones de la empresa fiduciaria y en otros bienes de su propiedad.
 2. Acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores o dignatarios, asesores o consejeros, salvo que se trate de acciones de sociedades registradas en la Comisión Nacional de Valores de Panamá o de acciones ofrecidas al público bajo autorización de la autoridad rectora equivalente en el extranjero, previa autorización de la autoridad rectora equivalente en el extranjero, previa autorización de la Comisión Bancaria Nacional.
- b. Otorgar préstamos con fondos provenientes de los fideicomisos a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionadas a la empresa fiduciaria.
- c. Adquirir por sí o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso.

Artículo 29. Las resoluciones que expida la Comisión serán notificadas conforme lo establecido en la Ley N° 1 de 22 de agosto de 1916. Admitirán, únicamente, en la vía gubernativa el recurso de reconsideración, el cual deberá ser formalizado dentro del término de cinco (5) días, hábiles, contados a partir de la notificación. La Comisión dispondrá de sesenta (60) días para decidir el recurso

Artículo 30. La violación de las prohibiciones establecidas en el presente Reglamento o el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones en él contenidas, se sancionará con multa de hasta CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00) de acuerdo a la gravedad del caso.

Artículo 31. Siempre que se tenga conocimiento o razones fundadas para creer que una persona está ejerciendo el negocio de fideicomiso en contravención de lo dispuesto en este Reglamento, la Comisión estará facultada para examinar sus libros, cuentas y documentos a fin de determinar si ha infringido o está infringiendo cualquiera disposición de este Reglamento. Comprobada la violación, la Comisión sancionará al infractor.

Toda negativa a presentar los documentos a que se refiere el Artículo anterior, se considerará como presunción del hecho de ejercer el negocio de fideicomiso sin autorización.

La reincidencia en este tipo de falta facultará a la Comisión para solicitar, por intermedio del Ministerio Público, la inhabilitación del infractor para el ejercicio del comercio.

Artículo 32. Toda persona que realice operaciones manifestando o insinuando la existencia de vínculos de cualquier índole con una empresa fiduciaria autorizada por la Comisión y sin que medie consentimiento de esta, será sancionada con multa que impondrá la Comisión. En los casos de reincidencia, la Comisión procederá de conformidad con lo dispuesto en el párrafo final del Artículo anterior.

Artículo 33. Las sanciones que imponga la Comisión son independientes de la responsabilidad penal y civil que corresponda.

Artículo 34. Los funcionarios judiciales pondrán en conocimiento de la Comisión, los procesos en que las empresas fiduciarias sean parte en calidad de demandados. Asimismo, remitirá copia de la sentencia que se pronuncie en dichos procesos.

Artículo 35. La Comisión adoptará sus decisiones conforme a lo establecido en el Capítulo II del Decreto de Gabinete N°. 238 de 2 de julio de 1970.

TERCERO: Este Decreto Ejecutivo entrará a regir a partir de su promulgación.

Ley N° 13 de 28 de abril de 1993, Publicada en la Gaceta Oficial 22.278 de 5 de mayo de 1993

"POR LA CUAL SE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES DEPARTAMENTALES"

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Regúlese el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales por cuya aplicación podrán pertenecer a distintos propietarios los bienes que se enumeran en el siguiente Artículo. Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad departamental y de sus anexos, y copropietario de los bienes afectados al uso común. Los propietarios podrán ser personas naturales o jurídicas.

Artículo 2. Podrán pertenecer al Régimen de Propiedad Horizontal, sujetos a la presente Ley, los siguientes bienes:

1. Las diversas unidades departamentales de una edificación, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común.
2. Los distintos edificios o unidades departamentales edificadas sobre un terreno común.
3. Cualquier otro tipo de unidad departamental, edificio o edificios siempre que sean susceptibles de aprovechamiento independiente y que presenten las características del régimen.

Cada uno de los bienes anteriormente enumerados podrá pertenecer en copropiedad a más de una persona. Estos copropietarios deberán designar su representante en la Asamblea de Propietarios.

Artículo 3. Los bienes a que se refiere el Artículo anterior podrán enajenarse, grabarse o ser objeto de toda clase de actos jurídicos entre vivos o por causa de muerte. Por tanto, el Reglamento de Copropiedad no podrá establecer disposiciones que limiten tales derechos.

Artículo 4. Para los efectos de esta Ley se adoptan las siguiente definiciones:

1. Acreedor Hipotecario: El que tiene garantizado su crédito con el derecho real de hipoteca, constituido a su favor sobre un inmueble de propiedad del deudor.
2. Administrador: Persona que administra bienes inmuebles.
3. Anejos o Anexos: Dependencia de una propiedad que aunque no está unida físicamente es complementaria o accesorio de la misma, formando una sola unidad, tales como: depósito, estacionamientos y otros similares.
4. Asamblea de Propietarios: Organización de propietarios de unidades departamentales registradas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
5. Azotea: Cubierta llana con capacidad de soporte para cargas vivas. Podrá tener o no un techo que la proteja, o servir de techo protector.
6. Condominio: Dominio o propiedad de una cosa perteneciente en común a dos o más personas.
7. Copropietarios: El que tiene dominio en una cosa juntamente con otro u otros.
8. Cosas comunes o Bienes Comunes: Las que pertenezcan en común a dos o más propietarios.
9. Cosas privadas o bienes privados: Las pertenecientes a particulares, individual o colectivamente.
10. Edificio: Estructura construida sobre una finca o terreno.
11. Fachada: Cualquier parte externa de la unidad departamental o habitacional.
12. Penthouse: Apartamento situado en el último nivel de un edificio. Puede constar de varios niveles.
13. Pisos: Divisiones horizontales de los edificios.
14. Proindivisión: Los caudales o las cosas singulares que están en comunidad.
15. Promotor: Persona natural o jurídica o quien promueve la constitución de una propiedad horizontal.
16. Propietario: Quien tiene derecho de gozar y disponer de una cosa o bien sin más limitaciones que las establecidas por la ley y el Reglamento de Copropiedad.
17. Reglamento de Copropiedad: Conjunto de normas o derechos y obligaciones de los propietarios de un edificio que se encuentre sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal.
18. Unidad Departamental: Departamentos o secciones en que se divide un piso, o un edificio o un conjunto de edificaciones, tales como: unidad de vivienda, apartamentos, oficinas, locales comerciales, locales industriales o locales profesionales.

TÍTULO II DE LAS UNIDADES DEPARTAMENTALES

Artículo 5. Cuando un edificio pertenezca en copropiedad a varios propietarios y siempre que las características lo permitan, a juicio del Ministerio de Vivienda (MIVI), y que su división sea factible entre los copropietarios, cualquiera de ellos podrá solicitar su división mediante la adjudicación de unidades comunes

para acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal, previsto en esta Ley.

Si los copropietarios no se pusieran de acuerdo en cuanto a la división judicial mediante el procedimiento de juicio sumario, cualquiera de ellos podrá solicitar su división mediante la adjudicación de unidades departamentales con sus anejos o cosas comunes, para acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal, previsto en esta Ley.

En estos negocios tanto la parte demandante como la demandada podrán designar sendos peritos.

Cuando alguna o ambas partes fueran plural, la designación del perito se hará de común acuerdo entre los interesados, pero de no ser así, la designación la hará el Juez de Circuito quien de considerarlo necesario, podrá solicitar al Ministerio de Vivienda (MIVI). La designación de un perito en su representación.

Artículo 6. En los casos del Artículo anterior, el Juez concederá a los peritos el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, con el fin de que presenten un proyecto de división del bien y otro proyecto sobre el Reglamento de Copropiedad, previamente aprobado sobre el Ministerio de Vivienda (MIVI). Para hacer esta división los peritos evaluarán cada unidad departamental.

Una vez rendido el informe de los peritos, las partes tendrán un término de diez (10) días, contados a partir de la entrega del informe a los interesados, para hacer objeciones al mismo. Oído el concepto de los peritos, las objeciones de las partes; aducidas y practicadas las pruebas por las partes en el tiempo oportuno, el juez hará las adjudicaciones entre los distintos propietarios.

La resolución correspondiente, que contendrá la adjudicación y el Reglamento de Copropiedad, una vez ejecutoriada deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público. Hechas las adjudicaciones, los adjudicatarios deberán cobrar o recibir la diferencia de los valores asignados, de manera que cada uno reciba lo correspondiente a su porción.

Los gastos ocasionados con motivo de esta división serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que les corresponda conforme al procedimiento previsto en el Artículo 18 de esta Ley, pero cualquiera de los interesados podrá efectuar los gastos para luego exigir su cobro a quien corresponda.

Artículo 7. Para los efectos de los Artículos 5 y 6 de esta Ley, cuando el edificio tenga un financiamiento concedido por una persona o institución bancaria, se necesitará la aprobación de esta persona o institución bancaria para efectuar la división del edificio y la aprobación del Reglamento de Copropiedad.

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, el valor de cada unidad o departamento se fijará por cualquiera de los siguientes procedimientos:

1. Por decisión del empresario, promotor o dueño inicial.
2. Por acuerdo de un setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios.
3. Por decisión judicial o arbitral.
4. Por avalúo catastral, cuando no se haya fijado por alguno de los métodos anteriores.

En los casos en que se proyecte uno o más penthouse, el valor de cada uno de ellos no podrá ser inferior por metros cuadrados (m²) al de los demás apartamentos del edificio respectivo.

Artículo 9. Los avalúos ordenados por las leyes tributarias y de valorización deberán hacerse por separado para cada una de las unidades departamentales que existan en los edificios a que se refiere la presente Ley, e incluirán la parte proporcional de los bienes comunes.

Artículo 10. De igual manera, cada propietario podrá vender a otro propietario del mismo edificio, los anexos de su unidad departamental, que no sean necesarios para su funcionamiento, uso y disfrute. Tales ventas y traspaso podrán hacerse sin la aprobación de los demás propietarios y sin requerir la aprobación del Ministerio de Vivienda (MIVI).

Estos traspasos podrán ocasionar entre los propietarios involucrados, un cambio en el porcentaje de participación sobre las cosas comunes que tengan los propietarios involucrados; esto no deberá afectar los

porcentajes de otros propietarios.

En caso de traspaso de espacios de estacionamiento de autos se requerirá que el Ministerio de Vivienda (MIVI) dé su aprobación, previa comprobación de que la unidad departamental que cede el espacio, no quedará con menos de la cantidad de estacionamientos que establece la norma de desarrollo urbano.

Artículo 11. Las unidades departamentales, con sus anexos o espacios independientes previa aprobación de la autoridad competente y anuencia de los titulares que representen no menos de un setenta y cinco por ciento (75%) de las unidades departamentales, podrán ser modificadas para formar otras más reducidas o mayores, siempre y cuando no afecten la estabilidad o funcionamiento del edificio al cuál pertenecen.

Artículo 12. En las operaciones bancarias con garantía de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, el deudor y el acreedor hipotecario o anticrético podrán pactar que los derechos que esta Ley confiere al propietario, puedan ser ejercidos por el banco.

TÍTULO III BIENES COMUNES Y PRIVATIVOS

Artículo 13. Son bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del inmueble: el área de terreno en que se encuentran construidos el o los edificios; los bienes necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, apariencia y funcionamiento del edificio; los bienes comunes que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de una unidad departamental; y aquellos que expresamente se indiquen como tales en el Reglamento de Copropiedad.

Artículo 14. Se presumen cosas comunes las siguientes:

1. La totalidad del terreno en que se encuentren construidos el o los edificios;
2. Los cimientos, columnas, vigas y otras partes estructurales, techos, galerías, vestíbulos, escaleras, corredores y vías de entrada, salida y comunicación y todas las paredes exteriores de las fachadas de las unidades departamentales;
3. Los sótanos, azoteas, garajes o áreas de estacionamiento general, patios y jardines;
4. Los locales destinados al alojamiento de empleados encargados del inmueble;
5. Los locales e instalaciones de servicios centrales como electricidad, luz, gas, agua fría y caliente, refrigeración, cisternas, tanques y bombas de agua y demás similares;
6. Los ascensores, incineradores de residuos, buzones; y
7. Todos los artefactos, áreas e instalaciones existentes para el beneficio común.

En el caso de las azoteas, a no ser que en la inscripción inicial de la Propiedad Horizontal y en el Reglamento de Copropiedad se establezca que pertenece a determinada persona o unidad departamental, esta azotea será propiedad común de todos los copropietarios.

Artículo 15. Pertenecerán en comunidad únicamente a los propietarios de unidades departamentales de un mismo piso, todo aquello que se destine al uso exclusivo de los ocupantes de este piso.

Las partes divisorias entre dos unidades departamentales y los elementos estructurales de los pisos o de los cielos rasos entre dos pisos superpuestos, pertenecerá a los dueños de ambos, respectivamente.

Artículo 16. Los propietarios podrán acordar que algunas de las cosas o partes del inmueble tengan el carácter de comunes, aunque no lo sean por su naturaleza o no sean aquellas indispensables para la existencia, seguridad y conservación del edificio.

Igualmente, podrán acordar que tengan el carácter de privativos, de uno o más propietarios, algunas de las cosas que se presumen comunes, siempre que no sean indispensables para la existencia, seguridad y conservación del edificio.

También podrá otorgarse a uno o más propietarios el derecho exclusivo de uso de parte del terreno, bajo las condiciones que se establezcan, siempre y cuando no sea indispensable para la existencia, seguridad y conservación del edificio.

Estos acuerdos deberán adoptarse en el título constitutivo de dominio o con posterioridad, por la aprobación de no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de todos los propietarios.

Artículo 17. Salvo la obligación de pagar las cuotas de mantenimiento, los deberes y derechos de todo propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva unidad departamental. En la transferencia, gravamen, secuestro o embargo de un departamento o piso estarán comprendidos esos derechos y obligaciones y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso o departamento a que acceden.

Artículo 18. Los deberes y derechos de propiedad sobre los bienes comunes serán proporcionales al valor del piso o departamento de su dominio y deberán fijarse en términos de porcentaje del valor total del inmueble.

Las mejoras o menoscabo de cada piso o departamento no alterarán la cuota atribuida, que sólo podrá variarse con la aprobación del setenta y cinco por ciento (75%) de todos los propietarios.

Cuando de acuerdo con las previsiones de esta ley se construya ampliaciones, la administración o junta directiva, previo estudio de un arquitecto idóneo, podrá modificar el valor y porcentaje de derechos y deberes de la respectiva unidad departamental. Esta modificación tendrá que ser aprobada por el setenta y cinco por ciento (75%) de todos los propietarios, por el Ministerio de Vivienda (MIVI) y ser registrada en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público.

Artículo 19. Los gastos de conservación y mantenimiento de un piso o unidades departamentales y el pago del mismo serán por cuenta de su propietario, tal como se define en el Artículo 21 de esta Ley. Cada propietario tiene la obligación de efectuar y pagar las reparaciones necesarias en el piso o unidades departamentales que afecten a otro propietario. De no hacerlo, el administrador podrá ordenarlas y gestionar su cobro de acuerdo con el Artículo 23 de esta Ley.

Artículo 20. Los propietarios de los pisos superpuestos o de dos (2) departamentos contiguos costearán por partes iguales los gastos de mantenimiento y reparación de los elementos estructurales de los entrepisos y de las paredes divisorias.

En caso que se compruebe que los daños han sido causados por uno de los afectados, éste deberá asumir los gastos de reparación.

Artículo 21. Los gastos relativos al mantenimiento de corredores, pasillos, terrazas, salida a la escalera o a los ascensores y de todo aquello que se destine al uso común exclusivo de los ocupantes del piso o unidades departamentales correrán, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de su título de propiedad, únicamente por cuenta de los propietarios de los pisos o de las unidades departamentales de un mismo piso en proporción a la participación de los elementos comunes limitados al piso o unidades departamentales.

El nuevo propietario no estará obligado a sufragar los gastos de mantenimiento o cuotas por gastos comunes no pagados oportunamente por los antiguos propietarios, los mismos son obligaciones personales de éstos.

Para los efectos de la presente Ley se considerará propietario a toda persona que aparezca inscrita como tal en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público.

Artículo 22. Cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación, mantenimiento, reparación y modificación de los bienes comunes, así como el pago de la prima de seguro contra incendios, terremoto, incendio causado por terremoto con extensión de cubierta sobre todo el edificio y daños ocasionados por o al ascensor en proporción al valor de su piso o unidades departamentales sin

perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes. Sin embargo, los gastos de administración podrán ser distribuidos en forma distinta, si así lo acordarán el setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios. Los dueños de departamentos de la planta baja o sótano quedan exentos de contribuir al mantenimiento y reparación de escaleras y ascensores, a menos que por la naturaleza del inmueble se hubiera acordado de manera diferente desde un principio, o con posterioridad si se lo hubiera dispuesto mediante la decisión del setenta y cinco por ciento (75%) de los demás propietarios.

Artículo 23. Cuando alguno de los propietarios se negara a pagar el valor de las cuotas correspondientes a los gastos comunes y gastos privados según lo dispuesto en la presente Ley; el administrador a quien corresponde esta recaudación podrá entablar en contra de éste un juicio ejecutivo para lograr el pago, sirviéndole de título ejecutivo la escritura notarial levantada, mediante la cual el administrador podrá exigir judicialmente el cumplimiento de la obligación.

El Notario Público deberá insertar en el instrumento jurídico la parte correspondiente del acta en que se acordó el gasto y la declaración del administrador de que el propietario renuente no ha efectuado el pago correspondiente. Se exceptúan los gastos relativos a las reparaciones urgentes en las cosas comunes o privativas que afecten a otro propietario, las cuales podrá ordenar el administrador por sí mismo. En estos casos servirá de título ejecutivo el estado de cuenta que presente el administrador.

Artículo 24. El propietario o arrendatario, que habite cada unidad departamental, será responsable de los daños y perjuicios causados a las cosas o bienes comunes o a terceros por culpa o negligencia de sus dependientes o invitados en las unidades departamentales. De presentarse este caso, el administrador levantará un acta. De no ser pagados los daños, el administrador protocolizará el acta ante un Notario Público, para que preste título ejecutivo de acuerdo con el Código Judicial.

Artículo 25. Cada propietario utilizará su unidad departamental en la forma prevista en las leyes y en el Reglamento de Copropiedad, en consecuencia no podrán servir a otros objetos o fines que los convenidos en las leyes y en el Reglamento de Copropiedad, y a falta de tal previsión, aquellos que deben presumirse de su naturaleza o fin.

Artículo 26. Cada propietario podrá utilizar a su arbitrio los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.

Artículo 27. Prohíbese a los propietarios de las unidades departamentales y a quienes las habitan a cualquier título, lo siguiente:

1. Destinarlos a usos contrario a la moral o buenas costumbres o a fines diferentes a los que estuvieran señalados.
2. Perturbar con ruidos o escándalos o de cualquier manera, la tranquilidad de los demás propietarios.
3. Tener en el inmueble objetos peligrosos o perjudiciales para el edificio o para la salud de los vecinos.
4. Salvo que se establezca en el título constitutivo, elevar nuevas construcciones, instalaciones o equipos, tales como: adicionar techos, aleros, antenas u otros objetos sobre el último piso, sin el consentimiento de los dueños de las otras unidades departamentales o pisos y de las autoridades competentes.
En los casos de adición de techos, aleros, antenas u otros objetos, éstos no podrán sobresalir de la proyección horizontal de los pisos de las unidades departamentales.
5. Hacer obras como excavaciones nuevas, sótanos o ampliaciones de las ya existentes, y en general, ejecutar todos aquellos actos que puedan perjudicar o comprometer la solidez, seguridad o salubridad del edificio.
6. Llevar o tener aquellos animales que prohíba el Reglamento de Copropiedad.
7. Modificar o adicionar cualquiera de las fachadas del edificio, sin el consentimiento del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios y sin el estudio de un arquitecto idóneo y la aprobación de las

autoridades competentes. En caso de alteraciones a las fachadas sin cumplimiento de los requisitos aquí establecidos, el corregidor obligará a los propietarios a la reposición de los elementos modificados y en caso de negativa por un período de treinta (30) días contados a partir de la notificación, impondrá una multa que variará desde un cuarto por ciento (1/4%) o su equivalente en decimales (0.25%) hasta un uno por ciento (1%) o su equivalente en decimales (0.01) del valor del apartamento dependiendo de la gravedad de la falta hasta que se cumpla con lo establecido.

Para que la Asamblea de Propietarios otorgue el permiso a que se refiere este numeral será necesario cumplir con lo siguiente:

- a. Que un arquitecto idóneo presente un estudio para toda la fachada de la edificación;
- b. Que este estudio sea aprobado por las autoridades nacionales competentes y las del municipio respectivo;
- c. Que lo apruebe no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios;
- ch. Que durante los primeros cinco (5) años, contados a partir de la fecha del permiso de ocupación de la edificación, se obtenga la aprobación escrita del arquitecto diseñador de la obra, para cualquier modificación de la fachada exterior.
8. Colocar letreros en el edificio sin el consentimiento de la junta directiva, excepto en los locales destinados a comercios u oficinas en la planta baja o entresijos, donde los propietarios podrán colocar letreros siempre y cuando no afecten la estética y la seguridad a juicio de la junta directiva y no causen molestias a los otros propietarios ni excedan la altura de su correspondiente propiedad; y
9. Ejecutar otros actos que prohíba el Reglamento de Copropiedad.

La junta directiva podrá establecer mediante resoluciones prohibiciones adicionales que surtirán efecto hasta su aprobación o rechazo en la siguiente Asamblea de Propietarios. En caso de no ser presentadas tales disposiciones, éstas quedarán sin valor.

Artículo 28. La infracción a cualquiera de las prohibiciones contenidas en el Artículo anterior, podrá ser denunciada por el administrador o por cualquiera de los propietarios ante el corregidor competente y en caso de comprobarse la infracción, éste ordenará la cesación de los actos y podrá amonestar e imponer multa de cinco (B/.5.00) a doscientos (B/.200.00) Balboas al infractor, quien responderá además por los daños y perjuicios a que hubiera lugar, y sin perjuicio de que se le aplique lo que al respecto establezca el Reglamento de Copropiedad.

En casos de que el propietario sancionado, continúe con la acción que motivó la multa, el corregidor podrá ordenar su arresto.

Artículo 29. Todo propietario tendrá la obligación de permitir el tránsito y trabajo de persona que, para inspeccionar o efectuar arreglos en otra unidad departamental o en cosas comunes deban penetrar en la unidad departamental de aquél. Para tal fin el administrador solicitará el permiso respectivo.

Artículo 30. Todo acuerdo que señale la imposición de contribuciones extraordinarias que tengan por objeto la construcción de mejoras necesarias o cualquier otro gasto extraordinario, requerirá de la aprobación de no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios.

En caso que se trate de mejoras suntuarias tales como: piscina, sauna, antena parabólica y similares, se requerirá de la aprobación de los propietarios que se beneficiarán con tales mejoras, a efecto de tener derecho a su disfrute. Aquellos propietarios que no se benefician con este tipo de mejoras no estarán obligados a las contribuciones correspondientes.

TÍTULO IV CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN

Artículo 31. Para constituir el Régimen de Propiedad Horizontal sobre una finca será necesario que el Ministerio de Vivienda (MIVI) mediante resolución apruebe los planos correspondientes, el Reglamento de

Copropiedad del edificio y además lo declare apto para incorporarse al régimen. La resolución aprobatoria será de carácter irrevocable. Para la incorporación de cualquier edificio al Régimen de Propiedad Horizontal, será indispensable que cada unidad departamental tenga un sistema de abastecimiento de agua que permita su aislamiento por medio de una válvula o llave de paso, ubicada en el exterior de la unidad respectiva.

En caso que el edificio estuviera ocupado por arrendatarios, se deberá presentar un informe técnico suministrado por el interesado y firmado por un ingeniero civil que confirme que el edificio se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad y con la aprobación de no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) de sus ocupantes.

Artículo 32. En los casos en que se desee incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal un edificio cuya construcción data de más de veinte (20) años y que estuviera ocupado por arrendatarios, sólo podrá ser aceptada su incorporación cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

1. Presentar un informe técnico suministrado por el interesado y firmado por un ingeniero civil que confirme que el edificio se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad;
2. Presentar al Ministerio de Vivienda (MIVI) un memorial firmado por no menos de un setenta y cinco por ciento (75%) de los ocupantes del edificio, aceptando la compra de su respectiva unidad departamental, el precio y condiciones ofrecidas;
3. Al incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal un edificio ocupado por arrendatarios, mediante aprobación de no menos de un setenta y cinco por ciento (75%) de los ocupantes del edificio, aquellos arrendatarios que no acepten la compra deberán ser indemnizados con el equivalente al canon de arrendamiento de un (1) mes por cada año ocupado hasta el máximo de seis (6) meses. Esta medida se aplicará de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973; y
4. En aquellos edificios que técnicamente se compruebe la imposibilidad de equiparlos con medidores individuales se contemplará en el Reglamento de Copropiedad que el pago del agua sea parte de las cuotas de gastos comunes.

Artículo 33. Facúltase al Ministerio de Vivienda (MIVI) para establecer las normas de diseño relativas al Régimen de Propiedad Horizontal y para reglamentar el procedimiento de trámite para incorporaciones al Régimen de Propiedad Horizontal.

Los promotores pagarán al Ministerio de Vivienda (MIVI) una suma equivalente a un décimo del uno por ciento del valor de construcción declarado para los efectos del Impuesto Municipal de Construcción en concepto de tramitación de solicitud que presenten para incorporar edificios al Régimen de Propiedad Horizontal. El producto de las sumas que se recauden por este concepto ingresará al Fondo de Asistencia Habitacional del Ministerio de Vivienda (MIVI).

Los edificios que el Ministerio de Vivienda (MIVI) califique como de interés social estarán exentos de este pago.

Artículo 34. El Régimen de Propiedad Horizontal se constituirá mediante el otorgamiento de escritura pública con la que habrá de protocolizarse copia de la resolución dictada por el Ministerio de Vivienda (MIVI), a que se refiere la presente Ley y el Reglamento de Copropiedad, con expresión del destino del edificio y sus unidades departamentales y se acompañará de una descripción de la unidad y el número y fecha del plano respectivo cuando éste exista, lo que se agregará al protocolo correspondiente. La escritura pública deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, previo cumplimiento de los requisitos legales.

Artículo 35. Cuando se trate de la inscripción de la segregación de una unidad departamental en un edificio ya registrado como Propiedad Horizontal será necesario presentar únicamente la descripción de la nueva unidad.

Artículo 36. La inscripción en el Registro Público del título de propiedad y de otros derecho reales sobre

una unidad departamental contendrá además de las exigencias requeridas por el Artículo 1759 del Código Civil, las siguientes:

1. Ubicación y linderos del inmueble en que se halla la unidad departamental respectiva;
2. Descripción del terreno y del edificio, con expresión de sus áreas respectivas y materiales de construcción;
3. Número y ubicación que corresponda a la unidad departamental en el plano del edificio;
4. Los detalles sobre las unidades departamentales en que se divide la finca;
5. Los detalles sobre las partes que pertenezcan en común a los propietarios;
6. El nombre del edificio, el cual no podrá ser igual a otro ya inscrito. En estos casos se antepondrá al nombre las iniciales P.H. o Propiedad Horizontal para indicar que se trata de un edificio de Propiedad Horizontal. No se permitirá usar el término de condominio por tratarse de otra figura jurídica;
7. El valor que se le da al edificio y el que se atribuye a cada unidad departamental, fijándose de acuerdo con estos valores, el porcentaje que tengan los propietarios sobre las cosas comunes y sus derechos;
8. El Reglamento de Copropiedad; y
9. Cualquier otra circunstancia que interese hacer constar.

Las unidades departamentales de un edificio se inscribirán en la matrícula de la propiedad del inmueble, de conformidad con lo establecido en el Capítulo II, Título II, Libro V del Código Civil.

Artículo 37. Las mejoras consistentes en edificios destinados al Régimen de Propiedad Horizontal podrán declararse e inscribirse a medida que las respectivas unidades departamentales se vayan construyendo, si además de cumplir con las formalidades de los Artículos 34 y 36 de esta Ley en cuanto sean aplicables, median las siguientes causas:

1. Que la parte ya construida sea utilizable para su destino;
2. Que la ocupación parcial del edificio no represente peligro para persona alguna;
3. Que las autoridades competentes, expidan permiso de ocupación individual; y
4. Que la administración de la Propiedad Horizontal sea responsabilidad del empresario, promotor o dueño inicial hasta cuando se complete la totalidad del mismo, pudiendo requerir el empresario, promotor o dueño inicial la participación correspondiente a los gastos de administración en proporción al por ciento de los elementos comunes generales de cada dueño que haya adquirido su unidad departamental, desde el momento en que adquiriera el Título de Propiedad.

TÍTULO V

ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS COSAS COMUNES

Artículo 38. Para los efectos de los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal y a su administración, se confiere personalidad jurídica a la Asamblea de Propietarios de cada edificio sujeto a este régimen.

La personalidad jurídica de la Asamblea de Propietarios, que representan a todos los propietarios del respectivo edificio quedará constituida al inscribirse en el Registro Público el Reglamento de Copropiedad y actuará bajo el nombre de Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal seguida del nombre.

Artículo 39. El representante legal de la Asamblea de Propietarios será el presidente y como tal representará a la Asamblea en toda clase de juicios y actos relativos al inmueble o a su administración. A falta del presidente, la representación legal de la Asamblea de Propietarios la llevará el vicepresidente, a falta de ambos la llevará el secretario y a falta de todos ellos, la persona que designe la Asamblea de Propietarios. En este último caso, tal designación deberá ser inscrita en el Registro Público, sin necesidad de aprobación por parte del Ministerio de Vivienda (MIVI).

Artículo 40. La administración y conservación de las cosas o bienes comunes de un edificio en Propiedad

Horizontal corresponderá a la Asamblea de Propietarios quienes serán representados por su junta directiva.

Artículo 41. El Reglamento de Copropiedad deberá contener las siguientes materias, sin perjuicio de otras disposiciones que los propietarios juzguen necesarias para el mejor funcionamiento del régimen:

1. Forma de administración, especificando las facultades del administrador y período de duración;
2. Facultades y funciones de la junta directiva y sus dignatarios;
3. Determinación del uso a que se destina cada unidad departamental;
4. Señalamiento de la fecha en que el administrador debe rendir informe de su gestión;
5. Forma de convocatoria y periodicidad de las Asambleas de Propietarios;
6. Mayoría necesaria para celebrar sesiones ordinarias y extraordinarias y para adoptar resoluciones, cuando se trate de casos en que esta Ley no exija cómputos especiales;
7. Regulación concerniente en materia de mudanza, mejoras a unidades departamentales y protección y uso del elevador, escaleras y otras áreas comunes que sirvan de acceso, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. En caso de no existir tal disposición en el Reglamento de Copropiedad, y de que algún dueño desee efectuar modificaciones a su unidad departamental y haya obtenido los permisos correspondientes, deberá solicitar por escrito a la junta directiva, el uso de los espacios comunes si pretendiera su uso para el traslado de materiales nuevos o escombros. En tales casos la junta directiva podrá dar su autorización o en caso necesario negarlo y exigir el uso de instalaciones temporales exteriores. Tal decisión podrá ser apelada ante la Asamblea de Propietarios;
8. La obligatoriedad de presentar un presupuesto anual de ingresos y egresos;
9. La obligatoriedad de llevar un libro de actas, el cual deberá estar debidamente rubricado ante un Juzgado de Circuito; y
10. La obligatoriedad de que el tesorero lleve un libro de ingresos y egresos debidamente rubricado ante un Juzgado de Circuito.

Artículo 42. Para reformar el Reglamento de Copropiedad se requiere un acuerdo de los propietarios tomado en Asamblea General por el voto de no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de ellos. Estas reformas deberán ser aprobadas por el Ministerio de Vivienda (MIVI), ser elevadas a escritura pública e inscrita en el Registro Público para que surtan efecto contra terceros.

Para los cambios de la junta directiva, dignatario o administrador no se requerirá la aprobación del Ministerio de Vivienda (MIVI), pero sí su inscripción en el Registro Público.

Artículo 43. En la Asamblea de Propietarios cada propietario tendrá un voto por cada piso o departamento que se encuentre debidamente registrado en el Registro Público.

Artículo 44. Lo que no estuviera previsto en esta Ley o en el Reglamento de Copropiedad, se decidirá conforme lo apruebe la Asamblea de Propietarios, por el voto de por lo menos la mitad más uno de la totalidad de los propietarios. Esta decisión será obligatoria, siempre y cuando no sea contraria al Régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 45. Para los efectos de la Asamblea de Propietarios y de la administración del bien sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal se elegirá una directiva que constará por lo menos de un presidente, un vicepresidente, un tesorero y un secretario, quienes tendrán las facultades que les confiera esta Ley, el Reglamento de Copropiedad y la propia Asamblea de Propietarios.

El administrador, a opción de la junta directiva, ejercerá además las funciones de Secretario de la Asamblea y transcribirá en el libro de actas lo acontecido en esa asamblea.

Artículo 46. El presidente, vicepresidente, tesorero y el secretario de que trata el Artículo anterior serán de libre nombramiento y remoción de la Asamblea de Propietarios mediante el voto de por lo menos la mitad

más uno de la totalidad de los propietarios; pero en cuanto a la designación inicial, para tales cargos, ésta se hará en el mismo acto en que se adopte el Reglamento de Copropiedad.

Artículo 47. El presidente, el vicepresidente, el tesorero y el secretario permanecerán en sus cargos hasta que sean reemplazados y sean inscritos los nuevos dignatarios en el Registro Público.

Artículo 48. Para ser miembro de la junta directiva se necesita ser uno de los propietarios del inmueble respectivo, excepto en la constitución inicial, y estar al día en todas sus obligaciones financieras con la propiedad. Estos dignatarios, no recibirán compensación alguna por el desempeño de sus cargos, salvo que la Asamblea de Propietarios lo apruebe y lo incorpore al Reglamento de Copropiedad. El administrador podrá ser cualquier persona y recibirá remuneración por sus servicios, conforme lo acuerde la Asamblea de Propietarios.

Artículo 49. La Asamblea de Propietarios se reunirá en cualquier momento a convocatoria del presidente, del vicepresidente, del tesorero o del secretario o del administrador, siempre que a ellos se lo solicite por lo menos una tercera parte (1/3) de los propietarios, que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes. La convocatoria deberá estar hecha con no menos de diez (10) ni más de veinte (20) días de antelación a la fecha que debe efectuarse la reunión y se hará por medio de carta o telegrama dirigido a la dirección que haya indicado cada propietario o entrega de la citación en el departamento correspondiente.

Artículo 50. Si a pesar de la solicitud de por lo menos una tercera parte (1/3) de los propietarios que se encuentran al día en los pagos de los gastos comunes el presidente o el vicepresidente o el tesorero o el secretario se negaran a convocar a una Asamblea de Propietarios, el Juez a solicitud de aquellos, podrá hacer la convocatoria con las mismas formalidades señaladas en el Artículo anterior.

Artículo 51. La Asamblea de Propietarios, será presidida por el presidente, a falta de éste por el vicepresidente, a falta de éste por el tesorero, a falta de éste por el secretario y a falta de éstos por el propietario que escoja la Asamblea de Propietarios. De igual forma, en caso de ausencia del secretario, la Asamblea de Propietarios nombrará un Secretario Ad-Hoc entre los propietarios presentes.

Artículo 52. Los nombramientos del presidente, vicepresidente, tesorero y secretario se protocolizarán e inscribirán en el Registro Público, debiendo además aparecer el nombre de la persona designada y sus señas, en un directorio el cual deberá colocarse en un lugar visible del edificio. En caso de que exista un administrador para el edificio, su nombre y señas aparecerán en un directorio en el vestíbulo de ingreso y no será necesario que aparezcan otros nombres.

Artículo 53. El quórum para constituir la Asamblea de Propietarios será la mitad más uno de la totalidad de los propietarios.

Artículo 54. Toda resolución de la Asamblea de Propietarios para que surta efecto legal, deberá ser aprobada por lo menos por la mitad más uno de todos los propietarios, conforme al Artículo anterior, salvo cuando esta Ley exija un número distinto para su aprobación.

Artículo 55. El administrador, tendrá la facultad que le confiera la ley, las que le otorgue el Reglamento de Copropiedad, la Asamblea de Propietarios y las siguientes:

1. Convocar a la Asamblea de Propietarios conforme a lo establecido en el Artículo 49 de esta Ley;
2. Nombrar y remover los empleados del edificio basado en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios;
3. Ordenar las reparaciones urgentes en las áreas comunes del edificio y las privadas que afecten a otro

propietario;

4. Recaudar de los propietarios las cuotas que le correspondan en los gastos, tasas e impuestos, y efectuar los pagos respectivos;
5. Representar en juicio a la Asamblea de Propietarios en las acciones de cobro y las relativas a su administración;
6. Velar porque se mantenga el orden en el edificio, se cumpla el destino de los distintos pisos y departamentos y se observen las medidas sanitarias;
7. Compeler a los propietarios a que cumplan con sus obligaciones;
8. Llevar un libro de actas de las sesiones de la Asamblea de Propietarios y extender las certificaciones correspondientes a los interesados; y
9. Ejercer las funciones de Secretario de la Asamblea de Propietarios, cuando así lo decida la junta directiva.

Artículo 56. El administrador podrá ser una persona natural o jurídica. Cuando se trate de una persona jurídica el representante legal respectivo o quien haga sus veces, designará a la persona que lo haya de representar en las funciones de administrador y se inscribirá en el Registro Público. En ambos casos se deberá inscribir el administrador en el Registro Público.

TÍTULO VI PROINDIVISIÓN

Artículo 57. La proindivisión que establece esta Ley, es forzosa y los propietarios no podrán acordar que se le ponga fin, ni obtener la división judicial, excepto en los siguientes casos:

1. Por destrucción total del edificio.
2. Cuando por destrucción parcial, el edificio hubiera disminuido de valor en sus dos terceras (2/3) partes por lo menos.
3. Por acuerdo del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios.

En estos casos el acuerdo se elevará a escritura pública y se inscribirá en el Registro Público.

Artículo 58. En caso de haber sido destruido parcialmente el edificio, si éste disminuyera su valor a menos de las dos terceras partes (2/3), la Asamblea de Propietarios podrá disponer su reconstrucción, a la cual deberán contribuir todos en proporción a sus derechos; pero si alguno fuera renuente al pago de su cuota, cualquier otro de los propietarios o en su defecto cualquier otra persona podrá adquirir la parte del que no cubriera su contribución, previa tasación judicial.

Artículo 59. Siempre que el edificio amenace ruina, según la oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, la Asamblea de Propietarios podrá disponer su reconstrucción o bien su demolición y la venta del terreno y de los materiales.

En caso de reconstrucción, la minoría no podrá ser obligada a contribuir, pero la mayoría deberá adquirir la parte de la minoría según tasación judicial.

Artículo 60. Cuando por ocurrir siniestro hubiera que cobrar el valor de la indemnización del seguro, éste quedará afecto en primer lugar a la reconstrucción del edificio, en los casos que esto se acordara.

Si la Asamblea de Propietarios resolviera dividir o vender el terreno, el monto de la indemnización del seguro se dividirá entre aquellos en la proporción en que hubiera concurrido el pago de las primas correspondientes. Los acreedores hipotecarios tendrán derecho preferente a los propietarios del edificio en el valor de la indemnización correspondiente a cada propietarios hasta la concurrencia de sus créditos, siempre que no se ordene la reconstrucción del edificio, o si ordenada la reconstrucción del edificio ésta no se inicia en el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha en que la Asamblea de Propietarios acuerde

la reconstrucción.

La Asamblea de Propietarios deberá tomar el acuerdo respectivo dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se verifique el pago de la indemnización. Lo resuelto por la Asamblea de Propietarios se comunicará a los acreedores hipotecarios, dentro de los tres (3) días siguientes para los efectos consiguientes.

Artículo 61. El crédito con garantía de hipoteca que grabará un edificio, que después es adquirido de conformidad con esta Ley por varios propietarios, podrá ser dividido entre las diferentes unidades departamentales de estos propietarios, conforme lo acuerden éstos y la entidad crediticia.

La división del crédito hipotecario que trata este Artículo deberá inscribirse en el Registro Público.

TÍTULO VII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 62. Sin perjuicio de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente Ley que regula la materia, los aspectos relacionados con la creación, enajenación, modificación, constitución de derechos reales y registro de bienes sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, se regirán por las normas de derecho común.

En consecuencia, las limitaciones, restricciones y gravámenes que afecten a inmuebles incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal, se reconocen sin perjuicio en la denominación que las partes den al contrato, mediante el cual se enajena la propiedad, así como también a la promesa de compraventa, a los arrendamientos con opción de compra o a cualquier otra transacción que afecte la titularidad del bien.

Artículo 63. El Régimen de Propiedad Horizontal, se aplicará a proyectos de interés social y se reconoce que su aplicación redundará en beneficios directos para el Estado y la comunidad.

Artículo 64. Los préstamos hipotecarios para la construcción del edificio, que se destinarán para la venta bajo el Régimen de Propiedad Horizontal o para la adquisición de apartamentos o pisos dentro de edificios sujetos a este régimen, podrán concederse hasta por el ciento por ciento (100%) de su valor, salvo que la ley o los reglamentos del acreedor tengan fijados un porcentaje distinto.

Artículo 65. Para la transferencia de una unidad departamental inscrita bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, el propietario o adquirente de la misma deberá presentar al Notario Público evidencia escrita tales como: comprobante o estado de cuenta o recibo de paz y salvo que certifique que se encuentra al día en el pago de los gastos de conservación y mantenimiento del edificio. Esta certificación podrá ser firmada indistintamente por el presidente o secretario o administrador del edificio. La certificación deberá ser protocolizada por el Notario Público en la respectiva escritura. Esta certificación no será necesaria en caso de adquisición por remate judicial.

Artículo 66. El procedimiento, bajo el cual se ventilarán todas las cuestiones relacionadas con esta Ley será sumario, salvo que los interesados acepten someterse a juicios arbitrales o que este procedimiento se establezca en el Reglamento de Copropiedad. Las resoluciones dictadas en tales juicios, serán definitivas y no dejarán expedita la vía ordinaria; se exceptúan los casos previstos en los Artículos 23 y 28 de esta Ley, en los que seguirá el procedimiento de juicio ejecutivo y administrativo, respectivamente.

Artículo 67. Todas las cuestiones relativas al Régimen de Propiedad Horizontal, salvo las expresamente exceptuadas en la presente Ley, serán de competencia de los Jueces de Circuito de lo Civil, en donde se encuentra ubicado el inmueble o en donde está fijado el domicilio del demandado, a juicio del demandante. Sin embargo, para los efectos de la tramitación de los cobros de los gastos comunes, los corregidores de barrios, en asuntos exclusivos de la presente Ley, tendrán competencia hasta por la suma de quinientos

Balboas (B/.500.00). La alcaldía reglamentará el procedimiento a seguir en estos casos.

Este Artículo fue Reglamentado por el Decreto Alcaldicio N° 449 de 6 de mayo de 1996, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.042 de 23 de mayo de 1996.

Artículo 68. El usufructo y disfrute de las áreas y facilidades comunes de la propiedad, tales como: vestíbulos, escaleras, pasillos, ascensores, transformadores y líneas principales de electricidad, bombas y tanques de agua, tubería principales y comunes de agua, gas, sistemas contra incendio, áreas sociales, jardines, piscinas, entre otros, es inseparable e indivisible del pago de los gastos comunes correspondientes, por parte de cada propietario. Por tanto, en caso de dificultades en el cobro de tales expensas por parte de la administración de la Propiedad Horizontal, ésta podrá cobrar un recargo de hasta un veinte (20%) sobre los gastos comunes morosos más los gastos legales en que se incurra para el cobro de las mismas, según se establezca en el Reglamento de Copropiedad.

Artículo 69. En los contratos de promesa de compraventa y contratos de compraventa de unidades departamentales bajo el Régimen de Propiedad Horizontal será obligatorio anunciar si la azotea será o no será de uso común de las unidades departamentales. En caso de que la azotea sea de uso exclusivo de algunas unidades departamentales, con exclusión de otras unidades, deberá especificarse cuáles son las unidades departamentales con derecho a su uso. En los casos en que los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa se omita esta información, la azotea será propiedad común de las unidades departamentales.

Artículo 70. En la promesa de compraventa que suscriban prominente comprador y prominente vendedor, necesariamente deberán incluirse los siguientes puntos:

1. Detalle de los metros que efectivamente tendría la unidad departamental, con prescindencia de su participación en las áreas comunes;
2. Descripción y propiedad del terreno en el que se construirá el edificio;
3. Cantidad de estacionamientos a que tendría derecho la unidad departamental;
4. Información de las reservas que el promotor impondrá en el Reglamento de Propiedad sobre azoteas, fachada, servidumbre, rampas de acceso y otros.

Artículo 71. Para el cálculo de las áreas de las unidades departamentales, se incluirá el área que ocupen las columnas del piso respectivo, así como el área que ocupen las paredes exteriores, ya que a pesar de ser partes comunes del edificio, prestan un servicio directo a la respectiva unidad departamental. Las paredes que sean comunes con otras unidades departamentales serán calculadas por mitad del área que ocupen.

Artículo 72. Los Reglamentos de Copropiedad aprobados al amparo de la legislación anterior continuarán vigentes, pero se concede a la Asamblea de Copropietarios el término de (1) año para que soliciten al Ministerio de Vivienda (MIVI) la aprobación de las reformas a los reglamentos para adecuarlos a ella. Vencido este plazo regirá la presente Ley y los Reglamentos de Copropiedad quedarán de pleno derecho sin efecto o en lo que sean contrario.

Este Artículo fue Reglamentado por el Decreto Ejecutivo N° 222 de 26 de mayo de 1994, publicado en la Gaceta Oficial N° 22.561 de 20 de junio de 1994.

Artículo 73. Derógase el Decreto de Gabinete N° 217 de 26 de junio de 1970, la Ley N° 99 de 4 de octubre de 1973 y demás disposiciones legales contrarias a la presente Ley.

Artículo 74. Esa Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Decreto Ejecutivo N° 87 de 28 de septiembre de 1993, Publicado en la Gaceta Oficial N° 22.390 de 8 de octubre de 1993

Por el cual se aprueba el Reglamento sobre los trámites, Demandas y Solicitudes relacionadas con arrendamientos urbanos sujeto a la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

en uso de sus facultades,

CONSIDERANDO;

Que la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, y otras leyes especiales relacionadas con los arrendamientos urbanos, no contemplan procedimientos para la actuación jurídica administrativa ante la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, y las Comisiones de Vivienda.

Que corresponde al Órgano Ejecutivo, aprobar la Reglamentación de la tramitación interna de los Ministerios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 33 de 8 de noviembre de 1984;

Que la Dirección General de Arrendamientos, debe contar con un procedimiento para impartir uniformemente las decisiones adoptadas;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Se establece el Reglamento que regirá los trámites, demandas y solicitudes relacionadas con arrendamientos sujetos a la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973 y disposiciones concordantes, que es el siguiente:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Sección A:

Materias que se reglamentan y competencia

Artículo 1: El procedimiento señalado en el presente Decreto se aplicará en las siguientes materias:

Competencia de la dirección general de arrendamientos en primera instancia

1. Desalojos Temporales por Reparaciones.
2. Devoluciones de Depósitos.
3. Aumentos Ilegales.
4. Condenas y Rehabilitaciones.
5. Aumentos de Cánones.
6. Notificaciones de Opción de Compra.
7. Las demás materias que se adscriban legalmente.

Competencia de las comisiones de vivienda en primera instancia

1. Trámites de Lanzamientos y Desahucios.
2. Resoluciones de Contratos.
3. Quejas por Reparaciones.
4. Sub-arrendamientos Ilegales.
5. Formalización Contenciosa y no Contenciosa de los Contratos.
6. Subrogación de Contratos.
7. Pago por Consignación.
8. Las demás materias que se adscriban legalmente.

PARÁGRAFO: No se incluyen dentro de la presente reglamentación, los trámites de condena y rehabilitación de mejoras que regula la Ley N° 98 de 4 de octubre de 1973; el trámite de los aumentos de cánones que regula el Decreto N° 43 de 2 de junio de 1978; ni el Reglamento de la Notificación de la opción de compra, que está regulado en el Decreto N° 42 de 2 de junio de 1978, los cuales seguirán vigentes y también corresponden sus trámites a la Dirección General de Arrendamientos.

Sección B: Distribución de las materias

Artículo 2: Para ejercer las atribuciones asignadas por las leyes a la Dirección General de Arrendamientos, esta se divide en las dependencias que se establezca la organización del Ministerio de Vivienda.

Artículo 3: Para el cumplimiento de sus funciones, las Comisiones de Vivienda distribuirán los asuntos correspondientes territorialmente dependiendo del lugar donde estén ubicados los inmuebles sobre los cuales recae la solicitud o trámite.

PARÁGRAFO: Los negocios administrativos que deban atender las Comisiones de Vivienda de la Dirección General de Arrendamientos con jurisdicción en el Distrito de Panamá, Distrito de Taboga y Distrito de San Miguelito, se distribuirán mediante el sistema de repartos diarios, proporcionales y mediante el sistema de sorteo.

Sección C: Propietarios y administradores

Artículo 4: Podrán tramitar en los procesos administrativos que se ventilen ante la Dirección General de Arrendamientos, todas las personas que sean propietarios o administradores de un bien inmueble objeto de regulación de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973.

Artículo 5: El Administrador del inmueble para actuar en nombre del propietario, deberá estar inscrito en el libro de Registro que la Dirección General de Arrendamientos llevará con este propósito; y podrá actuar como mandatario especial conforme a los mandatos establecidos en los respectivos poderes o contratos de Administración, que permitan las leyes vigentes.

Artículo 6: Para registrarse en el Ministerio de Vivienda el Administrador presentará junto con su solicitud los documentos siguientes:

1. Copia autenticada de la Licencia Comercial o Permiso de Operación expedida por el Ministerio de Comercio que lo autorice a desempeñarse en las funciones de Administrador de Inmuebles o

Certificación de su expedición a favor del Administrador, hechos por esa dependencia oficial, salvo que no sea comerciante y no se dedique habitualmente a esta actividad, en cuyo caso bastará la cédula de identidad personal.

2. Si el Administrador es persona jurídica deberá presentar certificación del Registro Público que acredite su existencia y representación legal, acompañada de un listado de personas autorizadas para gestionar en su nombre.
3. Nota de autorización del propietario del inmueble o contrato de administración, autenticada su firma por Notario Público.

CAPÍTULO II

Formalización de la demanda

Sección A:

Normas comunes

Artículo 7: Para formalizar cualquier tipo de demanda o solicitud ante las dependencias de la Dirección General de Arrendamientos o las Comisiones de Vivienda, se deberá cumplir con los siguientes requisitos generales, sin perjuicio de los particularmente requeridos en cada caso:

1. Nombre y generales del demandante;
2. Nombre y número de cédula del representante legal en el caso de ser persona jurídica;
3. Los datos y generales que se posean del demandado;
4. Identificación del bien inmueble arrendado;
5. Poder especial otorgado por el arrendador, propietario o arrendatario del inmueble sobre el cual recae la solicitud.
6. Determinación del trámite para el cual se confiere el poder;
7. Nombre, número de cédula y lugar y teléfono donde recibe notificaciones personales el apoderado judicial.
8. Hechos de la demanda;
9. Descripción de las pruebas aportadas con la demanda;
10. Normas legales que se estiman aplicables el caso.
11. Copia del Contrato de Arrendamiento debidamente registrado en la Dirección General de Arrendamiento.

Sección B:

Normas especiales desahucio y lanzamiento

Artículo 8: Los requisitos adicionales para presentar demandas de lanzamiento y desahucio son las siguientes:

1. En la solicitud para uso personal del propietario y uso familiar, se requerirá la declaración jurada del solicitante. Esta podrá darse ante el Presidente de la Comisión respectiva, un Juzgado de Circuito o ante un Notario Público. En caso de uso familiar se agregará certificado del Registro Civil, que compruebe el nexo familiar.
2. En el desahucio por demolición y construcción posterior de un edificio, se requerirá la presentación del permiso de demolición expedido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales.
3. En el caso de solicitar desahucio por Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, se requerirá Certificado del Registro Público donde conste la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal y copia firmada por el arrendatario de la carta de opción de compra o en su defecto, Resolución de la Dirección General de Arrendamientos, según lo establece el Artículo segundo del Decreto N° 42 de 2 de junio de 1978.
4. Certificado de Paz y Salvo del Inmueble. Si en un mismo inmueble se presentan dos o mas solicitudes a

la vez se podrán utilizar copias, siempre y cuando en una de las solicitudes repose el Certificado original.

5. Certificado de Propiedad expedido por el Registro Público.

Pago por consignación

Artículo 9: Con la demanda de Pago por Consignación, la parte afectada deberá aportar lo siguiente:

1. Ultimo recibo de alquiler o documento que compruebe el pago final.
2. Suma de dinero en efectivo o cheque certificado o de gerencia a favor del Ministerio de Vivienda por la suma de los cánones que se estiman adeudados.

Queja por reparación

Artículo 10: Tratándose de quejas por reparación con la solicitud deberán aportarse el último recibo de pago de alquiler que compruebe su pago.

Requisitos generales de la solicitud de devolución de depósito

Artículo 11: En los casos de solicitudes de devolución de depósitos, con la solicitud deberán apartarse los siguientes documentos:

- a. Formulario de devolución de depósito debidamente lleno con las informaciones correspondientes el cual es suministrado por la Dirección General de Arrendamientos.
- b. En aquellos casos en que no exista contrato, pero en el que el arrendador haya consignado el depósito, bastará con la presentación de la documentación que acredite que él hizo la consignación.
- c. Original o copia del recibo de depósito. En caso de pérdida del recibo de depósito, deberá aportarse fotocopia autenticada del recibo que reposa en los archivos del Departamento correspondiente.
- ch. Timbres Fiscales.
- d. Copia de la Resolución de Descuentos obligatorio anterior, si lo hubiere.

Artículo 12: En los casos de solicitudes de devoluciones de depósitos por morosidad, daños al inmueble, compensación, serán requisitos los siguientes:

A. MOROSIDAD

1. El original del recibo no pagado que va a cancelarse con el depósito.
2. Nota explicativa indicando la morosidad del arrendatario.

B. DAÑOS

- 1 Informe de inspección al inmueble donde se determinarán los daños causados.

C. COMPENSACIÓN

1. Declaración Jurada presentada por el arrendador acompañada de fotocopia del último recibo de pago del arrendatario.

Solicitudes de ajuste o suspensión habiendo descuento directo

Artículo 13: Con la solicitud de ajuste por morosidad, aumento de canon o la cuota de amortización de préstamo hipotecario, deberá presentarse copia de la resolución de descuento obligatorio anterior.

Tratándose de ajuste por aumento de canon o de la cuota de amortización de préstamo los requisitos adicionales son:

1. Copia del acta que apruebe el aumento de las expensas comunes (sólo propiedad horizontal).

2. Copia de la Resolución de aumento de canon expedida por la Dirección General de Arrendamientos.
3. Caso especial: Para la solicitud de suspensión del descuento obligatorio al arrendatario, el deudor hipotecario, o propietario del inmueble sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá aportar:
 1. Informe de Inspección Ocular
 2. Resolución de Condena Ejecutoriada

Artículo 14: Queda autorizado en la tramitación de estas controversias el uso de formularios preparados al efecto por el Ministerio de Vivienda. La demanda deberá acompañarse con dos copias.

CAPÍTULO III

Traslado y contestación

Artículo 15: Toda demanda que cumpla con los requisitos deberá ser admitida mediante resolución, la cual se procurará notificar personalmente a la parte demandada dentro del termino de 48 horas.

De no encontrarse el demandado se realizará una diligencia mediante una nota informativa a quien se encuentre en el domicilio del demandado, quien deberá comparecer a notificarse en el término fijado.

Artículo 16: Agotado el tramite señalado en el artículo anterior y si no se hubiese notificado al demandado, la resolución que admite la demanda se notificará por Edicto fijado por 5 días hábiles en la puerta del domicilio el demandado, en presencia de un testigo y en los estrados del Despacho.

Artículo 17: Una vez notificado el demandado, este deberá contestar la demanda en el plazo de cinco (5) días hábiles. Esta contestación deberá contener los requisitos señalados en el artículo siete (7) de este Decreto y con ella se acompañaran las pruebas que obren en poder del demandado.

CAPÍTULO IV

Audiencia

Artículo 18: Vencido el término de contestación de la demanda el funcionario instructor citará a las partes a una audiencia oral en un plazo no mayor de cinco (5) días, en la cual las partes deberán aducir y presentar las pruebas que estimen, convenientes para probar sus afirmaciones.

Artículo 19: La audiencia se llevará a cabo en la fecha y hora señalada con la parte que comparezca, salvo la suspensión de la misma por causa justificada, en cuyo caso el funcionario deberá señalar nueva fecha y hora para la comparecencia, la cual deberá ser convocada para una fecha no menor de tres (3) días, ni mayor de cinco (5) días hábiles después de la fecha de su notificación por Edicto en los estrados de la oficina.

Artículo 20: Sólo se permite el aplazamiento de la audiencia por una sola vez y por justo motivo invocado antes de que se inicie la misma, y de no presentarse la excusa correspondiente, la audiencia se celebrará en la fecha fijada, con la asistencia de cualquiera de las partes.

Artículo 21: Realizada la audiencia y una vez practicadas las pruebas aducidas, el funcionario *instructor* deberá rendir su informe en el plazo de dos (2) días. El funcionario *instructor* podrá ordenar las medidas que estime convenientes para mejor resolver y en caso de controversias en o por cualquier diligencia, resolverán las Comisiones de Vivienda o la Dirección de Arrendamiento.

Por medio de la Sentencia de 19 de junio de 1995, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que la palabra “instructor”, es Inconstitucional.

Artículo 22: El funcionario *instructor* procurará en todo momento avenir a las partes y buscar las soluciones que considere mas adecuadas y equitativas, para lo cual podrá entrevistar libremente a las partes y practicar otras pruebas de oficio.

Por medio de la Sentencia de 19 de junio de 1995, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia declara que la palabra “instructor”, es Inconstitucional.

CAPÍTULO V

Inspección

Artículo 23: Si como resultado de la actuación o de la audiencia fuere necesario realizar inspección ocular o investigación, el funcionario de instrucción tendrá un plazo de quince (15) días para efectuarla, para lo cual informará por edicto a las partes.

Artículo 24: Sólo se permite el aplazamiento de la inspección por una sola vez y por justo motivo invocado en la hora judicial, salvo fuerza mayor que compruebe la imposibilidad de la excusa antes, de que se inicie la misma. De otro modo la inspección se celebrará en la fecha que se señala con cualesquiera de las partes que asista.

Artículo 25: En los desalojos temporales por reparaciones, la Dirección General de Arrendamientos procederá a solicitar al Departamento Técnico del Ministerio de Vivienda que corresponda, una inspección para determinar la necesidad de reparación del inmueble, si amerita o no el desalojo y el termino aproximado para realizar la reparación.

El Departamento Técnico deberá rendir su informe en un período máximo de (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud de inspección.

CAPÍTULO VI

Resolución, notificación, recursos y ejecución

Sección A:

Resolución

Artículo 26: La Dirección General de Arrendamientos o las Comisiones de Vivienda tendrán un plazo de quince (15) días hábiles para pronunciar su fallo y dictar la resolución correspondiente después de la última prueba practicada.

Artículo 27: El fallo emitido deberá contener un resumen de los hechos, con indicación de los que se estimen probados, y los medios por los cuales lo han sido; los considerandos de hecho y de derecho que motivan la resolución; la parte resolutive, que deberá decidir cada uno de las partes planteadas, el plazo para su cumplimiento, los recursos que caben contra la resolución y el término dentro del cual deben interponerse.

Sección B:

Notificaciones

Artículo 28: La resolución que ponga término al negocio o actuación administrativa, deberá notificarse personalmente al interesado o a su representante o apoderado, dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición.

Artículo 29: Si no pudiera hacerse la notificación personal luego de haberse informado al apoderado,

dejando copia de la Resolución conforme al artículo 30 de este Decreto, se fijará un edicto en papel común en lugar público del respectivo despacho por el término de cinco (5) días, con inserción de la parte resolutive de la resolución.

Artículo 30: Se entiende que no ha sido posible hacer la notificación personal, cuando el notificador del despacho no ha encontrado a la parte en el domicilio, en dos (2) ocasiones en días distintos, pero habiendo dejado copia de lo resuelto.

Para hacer la fijación del Edicto, basta que el funcionario responsable incluya nota en el expediente de haber acudido en dos (2) ocasiones al domicilio y de no haber encontrado a la persona, salvo lo establecido en leyes especiales.

Artículo 31: Sin los anteriores requisitos no se tendrá por hecha ninguna notificación, ni producirá efectos legales la respectiva resolución, a menos que la parte afectada dándose por suficientemente enterada, convenga en ella o utilice en tiempo los recursos legales.

Sección C: Recursos

Artículo 32: Contra el fallo proferido por la Comisión de Vivienda sólo cabe el Recurso de Apelación ante la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

En los procesos que se ventilen ante la Dirección General de Arrendamientos procede la interposición de los recursos de reconsideración o apelación, que se concederá en el efecto suspensivo, con el Ministro de Vivienda, ambos dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de notificación de la resolución; exceptúase la materia de descuentos directos en los cuales sólo se podrá interponer el recurso de apelación en el efecto devolutivo, que se interpondrá ante el Ministro de Vivienda.

Artículo 33: En las actuaciones administrativas de arrendamientos urbanos, no podrán oponerse incidentes y no serán causales de nulidad los defectos de la demanda que no hayan sido objetados en la contestación de la misma.

Sección Ch: Ejecución de las resoluciones

Lanzamientos

Artículo 34: Para la ejecución de todo lanzamiento que haya cumplido con todos los trámites legales respectivos deberán cumplirse con las siguientes diligencias:

1. La Comisión de vivienda que decreta el lanzamiento enviará nota de ejecución acompañada de la Resolución, debidamente autenticada al Corregidor de Policía respectivo, a fin de que lo ejecuten.
2. Una vez recibida por el Corregidor, la Orden de Ejecución del lanzamiento respectivo, éste deberá proceder a dar aviso escrito al ejecutado, o a quien se encuentre en el inmueble, dejando constancia escrita con firmas de testigos, de que cuenta con dos (2) días hábiles para que depositen los muebles y enseres en otro lugar.
3. Si el arrendatario no traslada sus muebles o enseres o no indicara el lugar en que ha decidido depositar los mismos se trasladaran a costa del arrendador, previo inventario, al lugar que indique la Dirección General de Arrendamientos.
4. El arrendatario tendrá un plazo de tres (3) meses para retirar los muebles depositados.
5. La erogación que causa el depósito será pagada por el arrendatario al momento de retirar los muebles. Si

el arrendatario no retira los muebles dentro del término estipulado en dicho plazo, la Dirección General de Arrendamientos notificará personalmente al ejecutado la disposición de que sus muebles serán donados a la Cruz Roja, dando un término de 48 horas a partir de la notificación para el retiro y pago del depósito de los muebles.

6. De ser imposible la notificación personal del ejecutado, la notificación se hará por Edicto, mediante la publicación de dos veces consecutivas en los periódicos de la localidad y en la corregiduría correspondiente.
7. Si en el inmueble arrendado, objeto de la diligencia conviva algún enfermo, debidamente comprobado por el dictamen médico del Centro de Salud del Corregimiento, el Corregidor suspenderá temporalmente la ejecución del lanzamiento.
8. De oficio o a petición de parte, el Corregidor podrá posteriormente revisar si las causas de suspensión temporal ha desaparecido o no, a fin de determinar si puede o no continuar con la ejecución, según el caso.

Reparaciones

Artículo 35: Si una de las partes no ejecuta las reparaciones ordenada mediante resolución en el plazo establecido se procederá de la siguiente manera:

1. La Comisión respectiva solicitará presupuesto del costo de la reparación al Departamento Técnico que corresponda dentro del Ministerio de Vivienda.
2. Recibido el presupuesto se ordenará la retención de cánones que el arrendatario consignará ante la Dirección General de Arrendamientos, hasta cubrir el monto total de la reparación.
3. Una vez cubierto el monto total de las reparaciones se ordenará la suspensión inmediata de las retenciones, y en caso de existir algún excedente dichas sumas serán entregadas al arrendador que se entenderán acreditados a los cánones de arrendamiento.

Artículo 36: En lo relativo a cualquier punto no previsto en el procedimiento establecido por el presente Decreto, se estará a lo dispuesto en el Código Judicial.

Artículo 37: Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Resolución N° 7-94 de 13 de enero de 1994, Publicada en la Gaceta Oficial N° 22.472 de 9 de febrero de 1994

“POR LA CUAL SE ESTABLECE LAS NORMAS DE DISEÑO RELATIVOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EL MINISTERIO DE VIVIENDA
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 13 de 28 de abril de 1993, se regula el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades;

Que de conformidad con la Ley N° 13, en su Artículo 33, corresponde al Ministerio de Vivienda, establecer

y reglamentar las normas de diseños relativas al Régimen de Propiedad Horizontal;

Que en la actualidad no existen normas específicas que regulen los diseños que caracterizan al Régimen de Propiedad Horizontal en cuanto a los requisitos mínimos de Normas de Desarrollo Urbano;

Que entre las funciones de esta Institución, se encuentra la de regular, coordinar y asegurar de manera efectiva, la ejecución de una política Nacional de Vivienda;

Que con fundamento en todo lo anteriormente expuesto:

RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar en todas sus partes las Normas de diseño relativas al Régimen de Propiedad Horizontal, los cuales son del tenor siguiente:

NORMAS DE DISEÑO RELATIVAS PROPIEDAD HORIZONTAL

Los planos de construcción de las edificaciones que se sometan al Régimen de Propiedad Horizontal deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Cumplir con las Normas de Desarrollo Urbano vigentes y las disposiciones y requisitos técnicos establecidos por las oficinas relacionadas con la aprobación de planos.
2. Deben estar claramente definidos e identificados los bienes privativos y los bienes comunes.
3. Todo bien privativo tendrá acceso desde un bien común.
4. Las unidades departamentales destinadas a vivienda o comercio contarán con sus propios medidores de luz y agua.
5. Los transformadores eléctricos estarán ubicados de forma tal, que sean de fácil acceso desde la vía pública para efectos del mantenimiento por parte del personal técnico de la institución correspondiente.
6. Identificación de los espacios de estacionamientos con el número de la unidad departamental correspondiente.
7. En caso de edificios sometidos al Sistema de Bonificación, las áreas Bonificadas se indicarán en el plano y se señalarán como áreas de dominio común, con indicación del uso específico a que se destinarán.
8. En los casos en que los linderos de las unidades departamentales no coincidan con las paredes proyectadas o existentes, se presentará un plano demostrativo refrendado por un profesional-Arquitecto idóneo.
9. Cuando el edificio esté diseñado para elevar nuevas construcciones sobre la última planta, esto se hará constar en el plano mediante nota escrita.
10. Los bienes comunes destinados a uso exclusivo de uno o más copropietarios serán identificados en el plano.
11. Las unidades departamentales serán identificadas con números y/o letras.
12. Los bienes anejos serán identificados con los mismos números o letras del departamento correspondiente.
13. Sólo se identificarán como PENT-HOUSE los departamentos ubicados en el último piso del edificio.
14. Cuando sobre la propiedad pese alguna restricción de carácter técnico o relativo a las Normas de Desarrollo Urbano esto se hará constar mediante nota escrita en el plano.
15. Los estacionamientos ubicados en áreas afectadas por las servidumbres viales o fuera de la línea de propiedad serán destacados en el plano y no se computarán como parte del proyecto.
16. Los estacionamientos dobles (uno detrás del otro) serán asignados a una misma unidad departamental.
17. Todos los edificios de siete (7) plantas o más tendrán una azotea de rescate, de acuerdo con las normas y requisitos de la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, la cual deberá destacarse en el plano como área de dominio común.
18. En los casos en que el edificio esté diseñado para efectuar nuevas construcciones sobre la azotea de rescate, el plano deberá contemplar la construcción de una nueva azotea de rescate.

19. En el caso en que se prevea la instalación de antenas o anuncios sobre la última planta, las mismas serán indicadas en el plano con proyección del área que ocuparán.

Artículo Segundo: Esta resolución entrará en vigencia a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley N° 13 de 28 de abril de 1993.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Resolución N° 46-94 de 16 de marzo de 1994, Publicada en la Gaceta Oficial N° 22.574 de 7 de julio de 1994

"POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR SOLICITUDES DE INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

El Ministro de Vivienda
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 13 de 28 de abril de 1993, se estableció el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales;

Que el Artículo 33 de dicha excerta legal, faculta al Ministerio de Vivienda para establecer el procedimiento de tramitación de las solicitudes de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal;

Que la Dirección General de Desarrollo urbano ha modificado el Reglamento N° 1 que trata sobre dicho procedimiento de tramitación;

Que con fundamento en todo lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar como en efecto se aprueban las modificaciones del Reglamento N° 1 por medio del cual se establece el procedimiento para tramitar solicitudes de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal;

I. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

A. De la Entrega y Retiro:

La entrega y despacho de todos los documentos relativos a las solicitudes de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá hacerse en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda.

A su entrega, cada documento será debidamente fechado y anotado en el libro de registro, y el expediente completo recibirá un número de entrada; quien entregue el expediente y planos recibirá un recibo donde se indican los documentos contenidos, el número de registro y la fecha de entrada.

B. De los Documentos Requeridos:

1. Documentos Generales:

Los documentos mínimos que debe contener todo expediente son los siguientes:

- a. Poder especial que confiere el propietario o representante legal del inmueble al abogado o firma de abogados que fungirá como su apoderado en el proceso de tramitación de la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, así como su debida aceptación por éste o éstos; en papel sellado y debidamente firmado por las partes interesadas.
- b. Solicitud formal en papel sellado que dirige el abogado que ha aceptado el poder al Señor Ministro de Vivienda, donde solicita la autorización para Incorporar El Edificio al Régimen de Propiedad Horizontal; dicha solicitud deberá detallar los datos principales del inmueble, tales como número catastral de la finca, tomo y folio de su inscripción, número calle y corregimiento en que está ubicado, linderos y características arquitectónicas del edificio, y valor del lote y sus mejoras.
- c. El original del Reglamento de Copropiedad en papel simple, y dos copias del mismo.
- d. Los planos originales del edificio a incorporarse totalmente aprobados por las autoridades competentes y un (1) Juego de copias; en caso de pérdida o deterioro de los planos originales se presentará una declaración suscrita por el profesional responsable del diseño, y en su reemplazo se aceptará otro juego de copias debidamente referenciados por el Municipio respectivo, donde se indique que dichas copias corresponden fielmente a las registradas y aprobadas en las oficinas municipales donde se ubica el proyecto.
- e. En los casos en que los linderos de las unidades departamentales no coincidan con las paredes proyectadas o existentes, se presentará un plano demostrativo, refrendado por un Arquitecto idóneo y el propietario del edificio.

Parágrafo. Los planos originales del edificio podrán ser presentados al finalizar el trámite, previo al retiro de la Resolución mediante la cual se aprueba la incorporación del edificio al Régimen de Propiedad Horizontal.

- f. Cuando al edificio se le haya hecho reformas o adiciones que afecten la definición de los bienes privativos y los comunes se presentará un plano de las reformas o adiciones debidamente aprobado por las oficinas correspondientes.

NOTA: Se exceptúan de esta disposición las reformas que se efectúen al interior de las unidades departamentales.

- g. Certificado del Registro Público en papel sellado donde se indique la inscripción del inmueble y su propietario actual, además de las medidas, linderos, superficie del lote, y descripción de las mejoras existentes si las hubiere.
- h. Si el propietario del inmueble es una persona jurídica, debe acompañarse también el certificado del Registro Público en que consten los datos de inscripción y el nombre de su Representante Legal.
- i. Fotocopia del recibo del pago del Impuesto Municipal de Construcción, donde conste el valor de la edificación.

Copia del recibo de caja del Ministerio de Vivienda, donde consta el pago de los servicios de tramitación de la solicitud presentada.

2. Documentos Especiales:

- a. Los edificios cuya construcción data de más de 20 años y que estén ocupados deberán acompañar la solicitud de un informe técnico firmado por un Ingeniero Civil que confirme que el edificio se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad y un memorial en papel sellado suscrito por no menos del 75% de los ocupantes del edificio aceptando la compra de su respectiva unidad departamental en el precio y condiciones ofrecidas con indicación de la firma y número de cédula del ocupante y el número del departamento que ocupa.
- b. En los casos en que la construcción del edificio date de 20 años o menos y el edificio esté ocupado por arrendatarios, se deberá presentar un informe técnico firmado por un Ingeniero Civil que confirme que el

edificio se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad y con aprobación de no menos del 51% de sus ocupantes,

- c. En los casos de edificios nuevos que estén en la etapa de construcción (mínimo de un 25% de avance) y que se solicite su incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, se exigirá una copia del Bono de Garantía de la Construcción y/o Carta Bancaria del acreedor hipotecario y se podrá expedir la Resolución correspondiente
- d. Los edificios en construcción cuya incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal sea solicitada y no cuenten con el bono de garantía, deberá presentar copia autenticada del Permiso de Ocupación, expedido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales o por la Autoridad Municipal competente.
- e. En cualesquiera de los casos, las solicitudes deberán acogerse al procedimiento de trámite normal y cumplir con los requisitos exigidos en el punto B.l.b., sobre "Documentos Generales".
- f. En caso de considerar reservas legales dentro de la propiedad, éstas serán indicadas en un plano demostrativo refrendado por un Arquitecto.

II. TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES

A. De la Duración del Trámite:

1. La tramitación de las solicitudes de Incorporación tendrá una duración mínima de un (1) mes, considerando que el caso tenga un desenvolvimiento normal (documentos completos y sin errores, inspección aceptada, etc.); el período de tramitación podrá extenderse en base al tiempo que demoren los trabajos de revisión y rehabilitación, requeridos por las inspecciones que se realicen.

B. De las Etapas del Trámite:

1. Una vez recibida la solicitud de incorporación en la Dirección General de Desarrollo Urbano, Departamento de Trámites, se procederá a revisar los aspectos técnicos de la documentación, el reglamento de copropiedad y los planos del edificio a fin de determinar si el inmueble se ajusta a las condiciones estructurales ambientales y de distribución que exige la Ley, y se procederá a efectuar la inspección correspondiente.
2. En caso de encontrar faltas o discrepancia entre los planos, la documentación presentada y el edificio existente, se notificará al apoderado para que se proceda a efectuar las correcciones necesarias y luego de corregidas se remitirá a la Dirección Jurídica para darle seguimiento a la misma.
3. La Dirección Jurídica estudiará los documentos y revisará el Reglamento de Copropiedad, a la luz de las disposiciones legales vigentes; encontrándose en orden toda la documentación para la firma del Señor Ministro de Vivienda.
4. Firmada la Resolución por el Ministro de Vivienda, el expediente completo regresa para su trámite final a la Dirección Jurídica donde se archivan los originales (solicitud, certificados y reglamentos), remitiéndose a la Dirección General de Desarrollo Urbano las copias autenticadas que han de ser entregadas a los interesados y las que corresponden a los archivos del Departamento de Trámites.
5. Recibida la Resolución firmada, el Director General de Desarrollo Urbano procederá a firmar los planos originales del edificio incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal.
6. El despacho de los documentos ya tramitados se hará en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, para lo cual deberá presentarse el recibo de registro expedido a la entrega de la solicitud.

C. De las Inspecciones a los Edificios:

1. Todos los edificios que se deseen incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, serán debidamente

inspeccionados por la Dirección General de Desarrollo Urbano, en sus aspectos estructurales, mecánicos y de distribución visibles.

2. En los casos de edificios existentes, cuyos usos han motivado desperfectos o deterioro en sus instalaciones, una vez se realice la inspección correspondiente, se notificará al apoderado de la solicitud de incorporación, para que se proceda a efectuar las reparaciones necesarias y las mismas sean debidamente aceptadas por la Dirección General de Desarrollo Urbano.
3. Una vez las reparaciones indicadas fueren realizadas, se notificará de esto a la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante nota del profesional idóneo de ingeniería o arquitectura que se haya responsabilizado por los trabajos; el departamento de Trámites llevará a cabo una inspección ocular final a fin de comprobar lo informado y procederá a cursar normalmente la solicitud.

Parágrafo: En caso que se detecte que las reparaciones no hayan sido efectuadas a conformidad de la Dirección General de Desarrollo Urbano, se notificará al apoderado que el edificio no se encuentra apto para ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal y se suspenderá la tramitación del caso, hasta tanto se efectúen las reparaciones requeridas.

INDICACIONES PARA EL PAGO DEL SERVICIO DE TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE INCORPORACIÓN

I. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO

A. Disposiciones Generales:

1. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N° 13 del 28 de abril de 1993 "Los promotores pagarán al Ministerio de Vivienda una suma equivalente a un décimo de uno por ciento (0.10%) del valor de construcción declarado para los efectos del Impuesto Municipal de construcción, en concepto de tramitación de solicitud que presenten para incorporación de edificios al Régimen de Propiedad Horizontal. El producto de las sumas que se recauden por este concepto ingresarán al fondo de Asistencia Habitacional creado por la Ley General de Arrendamiento.
2. En los casos en que no se pueda obtener el permiso de construcción, se presentará nota del municipio correspondiente, en donde se haga constar la imposibilidad de obtener el permiso y se estimará el costo de la tramitación en base al valor señalado en la declaración de mejoras.
3. El porcentaje anteriormente indicado se pagará al momento de presentar formalmente la solicitud de incorporación, siendo éste un requisito previo a la tramitación de documentos; dicho pago representa únicamente el costo de los servicios de tramitación, por lo que en ningún caso significa que la solicitud esté aprobada o que será devuelto al solicitante en el caso de que la solicitud de incorporación sea negada.
4. Los promotores de edificios que el Ministerio de Vivienda califique como de interés social estarán exentos de este pago.

B. Disposiciones Específicas:

1. Al momento de presentarse la solicitud de incorporación, la Dirección General de Desarrollo Urbano expedirá al interesado una Orden de Cobro, la cual indicará el valor en concepto de los servicios de tramitación y autorización a la caja del Ministerio a recibir dicho pago.
2. El pago del servicio de tramitación se hará en cualesquiera de las ventanillas de recaudación del edificio central del Ministerio de Vivienda, mediante la presentación de la Orden de Cobro; la caja que reciba el pago entregará un recibo original y una copia al interesado.
3. El pago se efectuará mediante cheque certificado de un banco registrado en Panamá, el cual se endosará

a nombre del Ministerio de Vivienda-Fondo de Asistencia Habitacional.

4. La copia del recibo será entregada a la Dirección General de Desarrollo Urbano como constancia del pago de los servicios de tramitación, y se anexará junto a los demás documentos que acompañan la solicitud de incorporación.

Artículo Segundo: Cuando el banco Hipotecario Nacional o la Autoridad de la Región Interoceánica sean promotor de los edificios clasificados en el rango de interés social, se le exceptuarán de presentar dentro de los documentos generales, los detallados en los puntos B.1.g, B.1.h, B.1.i, dentro de los documentos especiales, los señalados en los puntos B.2.a, B.2.b, B.2.d y, todos los señalados dentro del título II, referente a tramitación de solicitudes, acápite c; de las inspecciones a los edificios.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 233-98 de 18 de diciembre de 1998, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.708 de 8 de enero de 1999.

Artículo Tercero: Dejar sin efecto la Resolución N° 8 de 20 de junio de 1994.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley N° 13 de 28 de abril de 1993.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Decreto Ejecutivo N° 222 de 26 de mayo de 1994, Publicado en la Gaceta Oficial N° 22.561 de 20 de junio de 1994

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN ALGUNOS ASPECTOS DE LA LEY N° 13 DE 26 DE ABRIL DE 1993, QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES DEPARTAMENTALES"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

en uso de sus facultades,

CONSIDERANDO:

Que la Ley N°. 13 de 28 de abril de 1993, "Por la cual se regula el régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales" regula de manera global este régimen de propiedad y entró en vigencia al cumplirse un (1) año de su promulgación.

Que según se contempla en el Artículo 72 de esa misma Ley, vencido ese término interino de un (1) año, los reglamentos de copropiedad aprobados al amparo de la legislación anterior, en lo que sean contrarios, quedan, de pleno derecho, sin efecto.

Que al entrar en vigencia esta legislación, sólo en un reducido número de casos se ha completado la aprobación por parte del Ministerio de Vivienda de las reformas de los Reglamentos de Copropiedad aprobados al amparo de la legislación anterior y su inscripción en el Registro Público.

Que según lo advierte la Dirección General del Registro Público del Ministerio de Gobierno y Justicia, hasta tanto se inscriban esas reformas, las constancias registrales pueden resultar contrarias a las normas vigentes, sin que este hecho deba afectar el registro de actos relacionados con estas propiedades horizontales; por lo que resulta apropiado reglamentar esta situación para permitir la inscripción, en esos casos, de documentos sin que se afecten las transacciones que involucran propiedades afectas a este régimen.

DECRETA:

Artículo Primero: Según se ordena en el Artículo 72 de la Ley N° 13 de 1993, "Por la cual se regula el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales", vencido el plazo de un (1) año para solicitar al Ministerio de Vivienda la aprobación de las reformas a los Reglamentos de Copropiedad vigentes, rige la citada Ley y en consecuencia, de pleno derecho, para todos los efectos legales pertinentes, dichos Reglamentos de Copropiedad quedan sin efecto en lo que sean contrarios a las nuevas disposiciones legales que regulan este régimen, sin necesidad de que sean aprobadas e inscritas dichas reformas.

Artículo Segundo: El Registro Público no suspenderá la inscripción de documentos relacionados con este régimen porque no se hayan inscrito las reformas pertinentes a los Reglamentos de Copropiedad aprobados al amparo de la legislación anterior. Dichos documentos deben no obstante, ajustarse a las disposiciones del nuevo régimen contemplado en la Ley N°. 13 de 1993, arriba indicada.

Artículo Tercero: Este Decreto entrará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Decreto Ejecutivo N° 294 de 7 de diciembre de 1994, Publicado en la Gaceta Oficial N° 22.689 de 23 de diciembre de 1994.

“Por el cual se excluye del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó reformado por la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66, 68 los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación”.

EL ÓRGANO EJECUTIVO**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 1 de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó modificada por la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, dispone que el Órgano Ejecutivo podrá excluir del ámbito de aplicación de esta Ley, por medio de Decreto y en base a tramos de arrendamiento u otras características, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación.

Que en uso de este poder reglamentario, el Órgano Ejecutivo mediante Decreto N° 37 de 15 de mayo de 1974, dispuso excluir ciertos contratos de arrendamiento de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973.

Que el tiempo transcurrido hace necesario adecuar a la nueva realidad los tipos de contratos de arrendamiento sujetos a la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973.

RESUELVE:

Artículo 1: Excluir del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó modificado por la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974.

1. Los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, cuyo canon de arrendamiento sea superior a la suma de CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/.150.00) mensuales.

Artículo 2: Este Decreto entrará a regir a partir del 30 de marzo de 1995.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Decreto Ejecutivo N° 7 de 10 de enero de 1995, Publicado en la Gaceta Oficial N° 22.709 de 24 de enero de 1995.

“Por el cual se excluye del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó reformado por la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 65, 66 y 68, el Artículo 1, numeral 3 del Decreto N° 37 del 15 de mayo de 1974, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación”

EL ÓRGANO EJECUTIVO

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 1 de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó modificada por la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974, dispone que el Órgano Ejecutivo podrá excluir del ámbito de aplicación de esta Ley, por medio de Decreto y en base a tramos de arrendamiento u otras características, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación.

Que en uso de este poder reglamentario, el Órgano Ejecutivo mediante Decreto N° 37 de 15 de mayo de 1974, dispuso excluir ciertos contratos de arrendamiento de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973.

Que el arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para uso comercial, profesional, industrial o docente es una actividad comercial para ambas partes, no obstante existen beneficios para aquellos arrendatarios que ocupan locales regulados por la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, los que cada vez son menos, en detrimentos de pequeñas y medianas empresas que se han instalado en fecha reciente.

Que tanto el arrendamiento de locales comerciales como la actividad que en los mismos se desarrolla es una actividad comercial, por lo tanto no deben existir condiciones restrictivas limitantes para una, que a su vez le produzcan a la otra mayores ventajas.

Que las restricciones y la excesiva tramitación que se exige para incrementar el canon de arrendamiento en aquellos apartamentos que se encuentran desocupados van ocasionando desinterés en el propietario por mantener los inmuebles, lo que ocasiona mayor destrucción en los mismos y en consecuencia un mayor incremento en el déficit habitacional existente y por consiguiente disminución en los beneficios sociales que el Estado puede ofrecer a la ciudadanía a través de la Empresa Privada.

Que el tiempo transcurrido hace necesario adecuar a la nueva realidad los tipos de contratos de arrendamientos sujetos a la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973.

Que existe jurisprudencia en el sentido de que a nuevo arrendatario, nuevo canon, que hayan acordado previamente las partes contratantes.

Fundamentado para ello en las premisas que establece la Ley para el ejercicio de esta facultad.

DECRETA:

Artículo 1: Excluir del ámbito de aplicación de la Ley N° 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó modificado por la Ley N° 28 de 12 de marzo de 1974; salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 65, 66 y 68, el Artículo 1, numeral 3 del Decreto N° 37 del 15 de mayo de 1974.

- a. Los contratos de arrendamiento de habitaciones amuebladas en bienes inmuebles particulares destinados a esta actividad en forma permanente u ocasional.
- b. Los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles particulares desocupados y destinados para habitación, que se celebren a partir de la vigencia de este Decreto.
- c. Los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles particulares destinados para establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales o docentes.

Artículo 2: Este Decreto deroga cualquier otra norma de igual o inferior jerarquía que le sea contraria.

Artículo 3: Este Decreto entrará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Ley N° 25 de 12 de junio de 1995, Publicada en la Gaceta Oficial N° 22.804 de 14 de junio de 1995

"POR LA CUAL SE REGULAN LAS FUNDACIONES DE INTERÉS PRIVADO"

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DECRETA:**

Artículo 1. Podrán crear una fundación de interés privado de conformidad con las formalidades prescritas en la presente Ley, una o más personas naturales o jurídicas, por sí o por medio de terceros. Para ello, se requiere la constitución de un patrimonio destinado exclusivamente a los objetivos o fines expresamente establecidos en el acta fundacional. El patrimonio inicial podrá ser aumentado por el creador de la fundación, que se denominará el fundador, o por cualquier otra persona.

Artículo 2. Las fundaciones de interés privado se regirán por el acta fundacional y sus reglamentos, así como por las disposiciones de esta Ley y demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables. A estas fundaciones no se les aplicarán los preceptos del Título II del Libro I del Código Civil.

Artículo 3. Las fundaciones de interés privado no podrán perseguir fines de lucro. No obstante, podrán llevar a cabo actividades mercantiles en forma no habitual, o ejercer los derechos provenientes de los títulos representativos del capital de sociedades mercantiles que integren el patrimonio de la fundación, siempre que el resultado o producto económico de tales actividades sea dedicado exclusivamente a los fines de la fundación.

Artículo 4. Las fundaciones de interés privado podrán constituirse para que surtan sus efectos, desde el momento de su creación o después de la muerte de su fundador, por cualquiera de los siguientes métodos:

1. Mediante documento privado suscrito por el fundador, cuya firma deberá estar autenticada por notario público del lugar de su constitución.
2. Directamente ante notario público del lugar de su constitución.

Sea cual fuere el método de la constitución, deberán cumplirse las formalidades que para la creación de las fundaciones se establecen en la presente Ley.

En caso de que la fundación sea creada, ya sea por documento público o privado, para que surta efecto después de la muerte del fundador, no se requerirán las formalidades previstas para el otorgamiento de testamento.

Artículo 5. El acta fundacional deberá contener:

1. El nombre de la fundación, expresado en cualquier lengua con caracteres del alfabeto latino, el que no será igual o similar al de otra fundación preexistente en la República de Panamá, a objeto de que no se preste a confusión. El nombre deberá incluir la palabra "fundación" para distinguirlo de otras personas naturales o jurídicas de otra naturaleza.
2. El patrimonio inicial de la fundación, expresado en cualquier moneda de curso legal, que en ningún caso será inferior a una suma equivalente a diez mil balboas (B/.10,000.00).
3. La designación, en forma completa y clara, incluyendo la dirección del miembro o de los miembros del Consejo de Fundación, al que podrá pertenecer el fundador.
4. El domicilio de la fundación.
5. El nombre y domicilio del agente residente de la fundación en la República de Panamá, que deberá ser abogado, o una firma de abogados, quien deberá refrendar el acta fundacional, antes de su inscripción en el Registro Público.
6. Los fines de la fundación.
7. La forma de designar a los beneficiarios de la fundación, entre los cuales puede incluirse al fundador.
8. La reserva del derecho a modificar el acta fundacional cuando se considere conveniente.
9. La duración de la fundación.
10. El destino que se le dará a los bienes de la fundación y la forma de la liquidación de su patrimonio, en caso de disolución.
11. Cualquier otra cláusula lícita que el fundador considere conveniente.

Artículo 6. El acta fundacional, lo mismo que cualquier modificación que se le haga a ésta, deberá redactarse en cualquier lengua con caracteres del alfabeto latino y cumplir con las normas de inscripción de actos y títulos en el Registro Público, para lo cual ha de ser previamente protocolizada en una notaría de la República. Si el acta fundacional o sus modificaciones no estuvieren redactadas en idioma español, deberán ser protocolizadas, junto con su traducción, por un intérprete público autorizado de la República de Panamá.

Artículo 7. Las modificaciones al acta fundacional, cuando sean permitidas, han de efectuarse y firmarse de acuerdo con lo que en ella se establece. El respectivo acuerdo, resolución o acto de modificación, deberá contener la fecha en que se realizó, el nombre claramente identificable de la persona o de las personas que lo suscriben y las firmas, que deberán ser autenticadas por notario público del lugar donde se firme el documento.

Artículo 8. Toda fundación de interés privado deberá pagar derecho registral y una tasa única anual equivalentes a lo que se establecen para las sociedades anónimas en los Artículos 318 y 318-A del Código Fiscal.

El procedimiento y la forma de pago, el recargo por mora, las consecuencias por la falta de pago y todas las otras disposiciones complementarias de los preceptos legales antes citados, les serán aplicadas a las fundaciones de interés privado.

Artículo 9. La inscripción del acta fundacional en el Registro Público le otorgará a la fundación personalidad jurídica sin necesidad de ninguna otra autorización legal o administrativa. La inscripción en el Registro Público constituye, además, medio de publicidad frente a terceros.

En consecuencia, la fundación podrá adquirir y poseer bienes de toda clase, contraer obligaciones y ser parte en procesos administrativos y judiciales de todo orden, con arreglo a lo que establecen las disposiciones que resulten aplicables.

Artículo 10. Una vez que la fundación ha adquirido personalidad jurídica, el fundador o los terceros que se

han obligado a aportar bienes a la fundación, por sí mismos, o a petición de cualquier persona con interés en la fundación, deberán formalizar la transferencia a la fundación, de los bienes a que se obligaron. Cuando la fundación sea constituida para surtir efectos a partir del fallecimiento del fundador, se considerará que ha existido con anterioridad a su muerte, con respecto a las donaciones que éste le haya hecho a la fundación.

Artículo 11. Para todos los efectos legales, los bienes de la fundación constituirán un patrimonio separado de los bienes personales del fundador. Por tanto, no podrán ser secuestrados, embargados ni objeto de acción o medida cautelar, excepto por obligaciones incurridas, o por daños causados con ocasión de la ejecución de los fines u objetivos de la fundación, o por derechos legítimos de sus beneficiarios. En ningún caso responderán por obligaciones personales del fundador o de los beneficiarios.

Artículo 12. Las fundaciones serán irrevocables, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el acta fundacional no ha sido registrada en el Registro Público.
2. Cuando se establezca expresamente lo contrario en el acta fundacional.
3. Por cualquiera de las causales de revocación de las donaciones.

Las transferencias que se hagan a las fundaciones serán irrevocables por quien haya hecho la transferencia, salvo que se establezca expresamente lo contrario en el acto de transferencia.

Artículo 13. En adición a lo dispuesto en el Artículo anterior, cuando la fundación ha sido creada para que surta efectos después de la muerte del fundador, éste tendrá, en forma excluyente e ilimitada, el derecho de revocarla.

Los herederos del fundador no tendrán derecho a revocar la creación o las transferencias, aun en el caso de que la fundación no haya sido inscrita en el Registro Público antes del fallecimiento del fundador.

Artículo 14. La existencia de disposiciones legales en materia hereditaria en el domicilio del fundador o de los beneficiarios, no será oponible a la fundación, ni afectará su validez ni impedirá la realización de sus objetivos, en la forma prevista en el acta fundacional o sus reglamentos.

Artículo 15. Tendrán derecho a impugnar los aportes o las transferencias de bienes en favor de una fundación, los acreedores del fundador, o de un tercero, cuando la transferencia constituya acto en fraude de acreedores. Los derechos y acciones de dichos acreedores prescribirán a los tres (3) años, contados a partir del aporte o la transferencia de los bienes a la fundación.

Artículo 16. El patrimonio de la fundación puede originarse en cualquier negocio jurídico lícito y podrá estar constituido sobre bienes de cualquier naturaleza, presentes o futuros. También podrán incorporarse al patrimonio sumas periódicas de dinero u otros bienes por parte del fundador o de terceros. La transferencia de bienes al patrimonio de la fundación puede realizarse por documento público o privado. No obstante, si se tratare de bienes inmuebles, la transferencia se ajustará a las normas sobre transmisión de bienes inmuebles.

Artículo 17. La fundación deberá tener un Consejo de Fundación, cuyas atribuciones o responsabilidades serán establecidas en el acta fundacional o en sus reglamentos. Salvo que fuese una persona jurídica, el número de miembros del Consejo de Fundación no será menor de tres (3).

Artículo 18. El Consejo de Fundación tendrá a su cargo el cumplimiento de los fines u objetivos de la fundación. Salvo que se exprese otro señalamiento en el acta fundacional o en sus reglamentos, el Consejo de Fundación tendrá las siguientes obligaciones y deberes generales:

1. Administrar los bienes de la fundación, de acuerdo con el acta fundacional o sus reglamentos.
2. Celebrar actos, contratos o negocios jurídicos que resulten convenientes o necesarios para cumplir el objeto de la fundación, e incluir en los contratos, convenios y demás instrumentos u obligaciones,

cláusulas y condiciones necesarias y convenientes, que se ajusten a los fines de la fundación y que no sean contrarias a la ley, la moral, las buenas costumbres o al orden público.

3. Informar a los beneficiarios de la fundación de la situación patrimonial de ésta, según lo establezca el acta fundacional o sus reglamentos.
4. Entregar a los beneficiarios de la fundación los bienes o recursos que a su favor haya establecido el acta fundacional o sus reglamentos.
5. Realizar los actos o contratos que esta Ley y demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables, le permiten a la fundación.

Artículo 19. El acta fundacional o sus reglamentos podrán disponer que los miembros del Consejo de Fundación sólo puedan ejercer sus facultades con la autorización previa de un protector, comité o cualquier otro órgano de fiscalización, designado por el fundador o por la mayoría de los fundadores. Los miembros del Consejo de Fundación no serán responsables por la pérdida o deterioro de los bienes de la fundación, ni por los daños o perjuicios causados, cuando la mencionada autorización haya sido debidamente obtenida.

Artículo 20. Salvo que se disponga otra cosa en el acta fundacional o en sus reglamentos, el Consejo de Fundación deberá rendir cuentas de su gestión a los beneficiarios y, en su caso, al órgano de fiscalización. Si el acta fundacional o en sus reglamentos nada establecieren sobre el particular, la rendición de cuentas deberá hacerse anualmente. Si la cuenta presentada no se objetare dentro del término previsto en el acta fundacional o en sus reglamentos, en su defecto, se considerará que ha sido aprobada, dentro de noventa (90) días, contados a partir del día en que se recibió, para lo cual se dejará constancia de este plazo en el informe de rendición de cuentas. Transcurrido dicho período o aprobada la cuenta, los miembros del Consejo de Fundación quedarán exonerados de responsabilidad por su gestión, salvo que no hubiesen actuado con la diligencia de un buen padre de familia. Tal aprobación no los exonera frente a los beneficiarios o terceros que tengan interés en la fundación, por los daños causados por culpa grave o dolo en la administración de la fundación.

Artículo 21. En el acta fundacional, el fundador podrá reservarse para sí mismo, o para otras personas, el derecho de remover a los miembros del Consejo de Fundación, lo mismo que designar o adicionar nuevos miembros.

Artículo 22. Cuando el acta fundacional o los reglamentos nada estableciesen sobre el derecho y las causas de remoción de los miembros del Consejo de Fundación, éstos podrán ser removidos judicialmente, mediante los trámites del proceso sumario, por las siguientes causas:

1. Cuando sus intereses fuesen incompatibles con los intereses de los beneficiarios o del fundador.
2. Si administraren los bienes de la fundación sin la diligencia de un buen padre de familia.
3. Si fueren condenados por delito contra la propiedad o la fe pública. En este caso, mientras se tramita el proceso penal, se podrá decretar la suspensión temporal del miembro procesado.
4. Por incapacidad o imposibilidad para ejecutar los objetivos de la fundación, desde que tales causales se configuren.
5. Por insolvencia, quiebra o concurso.

Artículo 23. Pueden pedir la remoción judicial de los miembros del Consejo de Fundación, el fundador y el beneficiario o los beneficiarios. Si los beneficiarios fuesen incapacitados o menores de edad, éstos podrán ser representados por quienes ejerzan sobre ellos la patria potestad o la tutela, en su caso.

La sentencia del tribunal que decrete la remoción deberá designar nuevos miembros en reemplazo de los anteriores, quienes deberán ser personas con suficiente capacidad, idoneidad y reconocida solvencia moral para administrar los bienes de la fundación, de acuerdo con los fines establecidos por el fundador.

Artículo 24. El acta fundacional o sus reglamentos podrán prever la constitución de órganos de fiscalización, que podrán estar constituidos por personas naturales o jurídicas, tales como auditores, protectores de la fundación u otros similares.

Las atribuciones de los órganos de fiscalización se establecerán en el acta fundacional o en sus reglamentos y podrán incluir, entre otras, las siguientes:

1. Velar porque se cumplan los fines de la fundación por parte del Consejo de Fundación y por los derechos e intereses de los beneficiarios.
2. Exigir rendición de cuentas al Consejo de Fundación.
3. Modificar los fines y objetivos de la fundación, cuando éstos resultasen de imposible o gravosa realización.
4. Designar nuevos miembros en el Consejo de Fundación por ausencia temporal, definitiva o extinción del período de alguno de ellos.
5. Nombrar nuevos miembros del Consejo de Fundación en casos de ausencia temporal o accidental de alguno de ellos.
6. Aumentar el número de los miembros del Consejo de Fundación.
7. Refrendar los actos adoptados por el Consejo de Fundación indicados en el acta fundacional o sus reglamentos.
8. Custodiar los bienes de la fundación y procurar que se cumpla su aplicación a los usos o finalidades enunciadas en el acta fundacional.
9. Excluir a beneficiarios de la fundación y adicionar otros conforme lo disponga el acta fundacional o sus reglamentos.

Artículo 25. La fundación se disolverá por:

1. La llegada del día indicado en que deba terminar la fundación de acuerdo con el acta fundacional.
2. El cumplimiento de los fines para los cuales fue constituida o por hacerse imposible su realización.
3. Encontrarse en estado de insolvencia, cesación de pagos o haberse declarado judicialmente el concurso de acreedores.
4. La pérdida o extinción total de los bienes de la fundación.
5. Su revocación.
6. Cualquier otra causa establecida en el acta fundacional o en la presente Ley.

Artículo 26. Todo beneficiario de la fundación podrá impugnar los actos de la fundación que lesionen los derechos que ésta le confiere, denunciando dicha circunstancia al protector o a otros órganos de fiscalización si los hubiere; o en su defecto, promoviendo directamente la reclamación judicial correspondiente, ante el juzgado competente del domicilio de la fundación.

Artículo 27. Estarán exentos de todo impuesto, contribución, tasa, gravamen o tributo de cualquier clase o denominación, los actos de constitución, modificación o extinción de la fundación, así como los actos de transferencia, transmisión o gravamen de los bienes de la fundación y la renta proveniente de dichos bienes o cualquier otro acto sobre ellos, siempre que tales bienes constituyan:

1. Bienes situados en el extranjero.
2. Dinero depositado por personas naturales o jurídicas cuya renta no sea de fuente panameña o no sea gravable en Panamá por cualquier causa.
3. Acciones o valores de cualquier clase, emitidos por sociedades cuya renta no sea de fuente panameña, o cuando su renta no sea gravable por cualquier causa, aun cuando tales acciones o valores estén depositados en la República de Panamá.

También estarán exentos de todo impuesto, los actos de transferencia de bienes inmuebles, títulos, certificados de depósito, valores, dinero o acciones efectuadas por razón del cumplimiento de los fines u objetivos o por la extinción de la fundación, a favor de los parientes dentro del primer grado de

consanguinidad y del cónyuge del fundador.

Artículo 28. Las fundaciones constituidas de conformidad con una ley extranjera, podrán acogerse a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 29. Las fundaciones a que se refiere el Artículo anterior, que opten por acogerse a las disposiciones de esta Ley, presentarán un certificado de continuación, expedido por los órganos que con arreglo a su régimen interno les corresponda, el cual deberá contener:

1. El nombre de la fundación y la fecha de su constitución.
2. Los datos de su inscripción o depósito registral en su país de origen.
3. La declaración expresa de su deseo de continuar su existencia legal como una fundación panameña.
4. Los requisitos que para la constitución de fundaciones de interés privado estipula el Artículo 5 de esta Ley.

Artículo 30. A la certificación contentiva de la resolución de continuación y los demás requisitos mencionados en el Artículo anterior, deberán adjuntarse los siguientes documentos:

1. La copia del acta original de constitución de la fundación que exprese su deseo de continuar en Panamá, junto con cualquier modificación posterior.
2. El poder otorgado a un abogado panameño para que lleve a cabo los trámites para hacer efectiva la continuación de la fundación en Panamá.

La certificación de continuación, así como los documentos adjuntos a que hace referencia esta Ley, deberán ser debidamente protocolizados e inscritos en el Registro Público, para que la fundación continúe su existencia legal como una fundación de interés privado de la República de Panamá.

Artículo 31. En los casos previstos en el Artículo 26, las responsabilidades, deberes y derechos de la fundación, adquiridos con anterioridad al cambio de domicilio o de legislación, continuarán vigentes, así como los procesos que se hubieren instaurado en su contra, o los que la fundación hubiere promovido, sin que resulten afectados tales derechos y obligaciones con el cambio autorizado por las citadas disposiciones legales.

Artículo 32. Las fundaciones constituidas de conformidad con la presente Ley, así como los bienes que integran su patrimonio, podrán trasladarse o someterse a las leyes y jurisdicción de otro país, según disponga el acta fundacional o sus reglamentos.

Artículo 33. Las inscripciones relacionadas con las fundaciones de interés privado se efectuarán en el Registro Público, en la sección especial que se denominará "Sección de Fundaciones de Interés Privado". El Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, expedirá el reglamento aplicable a esta sección.

Artículo 34. Para evitar el uso indebido de las fundaciones de interés privado se aplicarán, para su funcionamiento, todas las disposiciones legales contenidas en el Decreto Ejecutivo N° 468 de 1994 y cualquier otra norma vigente destinada a combatir el lavado de dinero procedente del narcotráfico.

Artículo 35. Los miembros del Consejo de Fundación y de los órganos de fiscalización, si los hubiere, así como los servidores públicos o privados que tuviesen conocimiento de las actividades, transacciones u operaciones de las fundaciones, deberán mantener reserva y confidencialidad al respecto, en todo momento. Las infracciones a este deber serán sancionadas con prisión de 6 meses y multa de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00), sin perjuicio de la responsabilidad civil correspondiente.

Lo dispuesto en este Artículo se aplicará sin perjuicio de las informaciones que deban revelarse a las

autoridades oficiales y de las inspecciones que éstas deban efectuar en la forma establecida por la Ley.

Artículo 36. Toda controversia que no tenga señalada en esta Ley un procedimiento especial, será resuelta por los trámites del juicio sumario.

Podrá establecerse en el acta fundacional o en los reglamentos de la fundación, que cualquier controversia que surja sobre la fundación, será resuelta por árbitros o arbitradores, así como el procedimiento a que ellos deban sujetarse. En caso de que no se hubiere establecido tal procedimiento, se aplicarán las normas que al respecto contenga el Código Judicial.

Artículo 37. Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Resolución N° 201-847 de 5 de julio de 1995, Publicada en la Gaceta Oficial N° 22.829 de 14 de julio de 1995

EL DIRECTOR GENERAL DE INGRESOS

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 25 de 12 de junio de 1995, se regulan las fundaciones de interés privado y establecen los requisitos y procedimientos para su creación.

Que de conformidad con el Artículo 8 de la Ley N° 25 de 1995, se establece que todas las fundaciones de interés privado deberán pagar una tasa única anual equivalente a lo que se establece para las sociedades anónimas en el Artículo 318-A del Código Fiscal.

Que para el pago de la tasa única a que se refiere el Artículo 318-A del Código Fiscal existe un formulario identificado como “formulario de declaración de la tasa única anual para las sociedades anónimas”.

Que la Dirección General de Ingresos en su afán por lograr una permanente adecuación de las normas tributarias y el perfeccionamiento en el pago, administración y fiscalización de los tributos de su competencia, y en base a la facultad que le confiere el Artículo 6 del Decreto de Gabinete N° 109 de 7 de mayo de 1970.

RESUELVE:

HABILITAR para uso de las Fundaciones de Interés Privado, el formulario utilizado por las sociedades anónimas para el pago de la tasa única a que se refiere el Artículo 318-A del Código Fiscal.

HABILITAR los formularios preimpresos autorizados por la Dirección General de Ingresos a aquellas personas jurídicas que actúen como agentes residentes de sociedades anónimas. A estos efectos los formularios deberán, también, llevar impreso los datos concernientes a la respectiva resolución que autoriza a tales personas jurídicas para utilizar los formularios preimpresos en el pago de las tasas únicas de sociedades anónimas.

ADVERTIR a dichas fundaciones que la falta de pago de la tasa única anual, conlleva las sanciones que para estos efectos contempla el Artículo 318-A del Código Fiscal.

Esta Resolución comenzará a regir a partir de los quince (15) días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial. Contra esta Resolución no cabe recurso alguno en la vía gubernativa.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley N° 25 de 12 de junio de 1995. Decreto de Gabinete N° 109 de 7 de mayo de 1970.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Decreto Alcaldicio N° 449 de 6 de mayo de 1996, Publicado en la Gaceta Oficial N° 23.042 de 23 de mayo de 1996

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 67 DE LA LEY N° 13 DE 28 DE ABRIL DE 1993"

LA ALCALDESA DEL DISTRITO DE PANAMÁ
en uso de sus facultades legales;

CONSIDERANDO:

Artículo 1: El Administrador de un inmueble sujeto a régimen de propiedad horizontal a quien le corresponde recaudar los gastos comunes o privados según lo dispuesto en ésta ley, podrá demandar ante la Corregiduría del respectivo Barrio al Propietario moroso en el pago de las cuotas correspondientes a gastos comunes, siempre que la cuantía no sea superior a QUINIENTOS BALBOAS (B/.500,00).

Artículo 2: El Administrador del Edificio sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal puede ser una persona natural o jurídica. En ambas situaciones se deberá acreditar tal condición aportando la respectiva certificación del Registro Público.

Artículo 3: Cuando el Administrador del Inmueble sea una persona jurídica, el representante legal de la misma será quien se encuentra facultado para interponer la demanda del propietario moroso.

Artículo 4: A falta del Administrador, el presidente en su condición de Representante Legal de la Asamblea de Copropietarios, podrá entablar la demanda para el pago de gastos comunes adeudados. A falta de él podrá hacerlo el Vicepresidente, a falta de este el secretario y en su defecto el tesorero.
En última instancia, en ausencia de todos los anteriores, podrá hacerlo la persona que se designe en la Asamblea de Propietarios.
Debe acreditarse el acta correspondiente mediante acto notariado.

Artículo 5: Se podrá además demandar el cobro de un recargo hasta un 20% sobre los gastos comunes morosos, más los gastos legales en que se incurran para el cobro de los mismos, según lo establezca el Reglamento de Copropiedad.

Artículo 6: Se tienen como gastos comunes los establecidos en los Artículos 21 y 22 de la Ley N° 13 de 28 de abril de 1993, con la aplicación de las excepciones señaladas para la figura del nuevo propietario.

PROCEDIMIENTO

Artículo 7: Como lo establece el Artículo 66 de la Ley N°. 13 de 28 de abril de 1993, el procedimiento establecido de forma excepcional para hacer efectivo el cobro de los gastos comunes es el Proceso Ejecutivo. Siendo interpuesta la demanda o proceso por apoderado judicial.

Artículo 8: Con la demanda se debe adjuntar:

- a. Certificación del Registro Público en donde se haga constar que el inmueble está incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal;
- b. Reglamento de Copropietarios, formalizado como lo señala la Ley N°. 13 de 28 de abril de 1993.
- c. Certificación del Registro Público que haga constar quién es el Administrador del Edificio.
- d. Si se trata de una empresa administradora, aportar Certificación del Registro Público acreditando su vigencia;
- e. Escritura notarial en donde consta el acta en que se acordó el gasto y la declaración del administrador de que el propietario renuente no ha efectuado el pago correspondiente.

Se exceptúan los gastos relativos a las reparaciones urgentes en las cosas comunes o privadas que afecten a otro propietario, las cuales podrá ordenar el administrador por sí mismo. En estos casos acredita el título ejecutivo el estado de cuenta que presente el administrador.

Artículo 9: En cuanto a el procedimiento señalado por la Ley y contenidos en el Artículo de este Decreto Alcaldicio, se aplicaran las normas procesales establecidas en el Código Judicial título XIV, Capítulo I y concordantes relativas al Proceso Ejecutivo.

Artículo 10: Contra la resolución que se dicte cabe el recurso de apelación, sin perjuicio de que en segunda instancia se puedan practicar pruebas de oficio o las aducidas en primera instancia que no fueron practicadas o que fueron denegadas indebidamente, como se establece en los procesos administrativos en general o ejecutivos.

Artículo 11: Únicamente, serán apelables las resoluciones que rechazan la demanda o la contestación que niega la apertura del proceso a pruebas y la que ponga fin al proceso o imposibilite su continuación.

Artículo 12: Respecto a las notificaciones, traslados, y práctica de pruebas en general, se observará lo previsto en el Código Judicial.

Artículo 13: En cuanto a la competencia, como lo establece el Artículo 67 de la Ley N°. 13 del 28 de abril de 1993, serán competentes para conocer de los asuntos materia de éste reglamento, tanto el Corregidor del lugar donde se encuentra la propiedad horizontal, como el del domicilio del Demandado. Esta competencia será a prevención.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ley N° 3 de 6 de enero de 1999, Publicada en la Gaceta Oficial N° 23.709 de 11 de enero de 1999.

POR LA CUAL SE CREA LA ENTIDAD AUTÓNOMA DENOMINADA REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

CAPÍTULO I

Creación y Funciones Generales

Artículo 1. Creación. Se crea una entidad autónoma del Estado denominada Registro Público de Panamá, en lo sucesivo el Registro Público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno, tanto administrativo y funcional, como presupuestario y financiero, sujeta únicamente a las políticas, orientación e inspección del Órgano Ejecutivo y a la fiscalización de la Contraloría General de la República.

Artículo 2. Funciones. El Registro Público tendrá a su cargo la inscripción de los documentos que requieran tal formalidad de conformidad con la ley, la custodia de los documentos de los Archivos Nacionales y ejercerá la función de publicar la Gaceta Oficial, de acuerdo con la Ley y el Reglamento.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 del Decreto Ley N° 3 de 8 de julio de 1999, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.837 de 10 de julio de 1999.

Artículo 3. Ámbito del ejercicio de sus funciones. El Registro Público ejercerá sus funciones en el territorio de la República o en el extranjero, a través de funcionarios autorizados.

Artículo 4. Formalidades. Todas las actuaciones que exijan la formalidad registral, de archivo o de divulgación, podrán efectuarse en forma escrita, magnética u óptica, o a través de cualquier medio telemático compatible con la tecnología registral o informática vigente, legalmente autorizada.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 2 del Decreto Ley N° 3 de julio de 1999, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.837 de 10 de julio de 1999.

Capítulo II

Organización Administrativa

Sección Primera

De la Estructura orgánica

Artículo 5. Estructura orgánica. La organización del Registro Público quedará compuesta de la siguiente forma

1. Órganos superiores de dirección
 - a. La Junta Directiva
 - b. El Director General
 - c. El Subdirector General
 - d. El Director Administrativo
 - e. El Director de Tecnología.
 - f. El Director de los Archivos Nacionales
 - g. **Este Literal fue Derogado por el Artículo 8 de la Ley N° 62 de 31 de diciembre de 1999, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.961 de 4 de enero de 2000.**
2. Departamentos y secciones
El Registro Público contará con los departamentos o secciones establecidos por la Ley y el reglamento.
3. Servicios administrativos y técnicos

Estos servicios estarán a cargo de los departamentos, secciones y demás unidades técnicas y administrativas que sean creados por la Junta Directiva para tales fines.

Los Literales f y g fueron Adicionados por el Artículo 3 del Decreto Ley N° 3 de 3 de julio de 1999, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.837 de 10 de julio de 1999.

Sección Segunda De la Junta Directiva

Artículo 6. Integración de la Junta Directiva. El Registro Público tendrá una Junta Directiva integrada por seis (6) miembros, así:

1. El Ministro de la presidencia, quien la presidirá.
2. El Ministro de Gobierno y Justicia.
3. El Ministro de Hacienda y Tesoro.
4. Tres miembros y sus respectivos suplentes, designados por el Presidente de la República, para períodos anuales sin perjuicio de su designación para los períodos siguientes.

Estos miembros deberán ser profesionales de reconocidos méritos y representativos de los sectores financieros y servicios, de la abogacía y la construcción. El suplente de cada miembro, sólo podrá asistir a las sesiones de la Junta Directiva, en ausencia de su respectivo titular.

Actuarán como suplentes de los Ministros aquí mencionados, los respectivos Viceministros, quienes participarán en las sesiones en ausencia del titular, con la misma autoridad asignada al Ministro correspondiente.

El Director General tendrá participación en la Junta Directiva de la entidad con voz pero sin voto.

El Contralor General de la República, o su delegado especial para el efecto, podrá asistir a las sesiones de la Junta Directiva, con derecho a voz.

En caso de empate en la adopción de una decisión de la Junta Directiva, se decidirá por el voto del Presidente.

Artículo 7. Funciones de la Junta Directiva. Corresponde a la Junta Directiva del Registro Público, las siguientes funciones:

1. Establecer las políticas generales para la administración del Registro Público.
2. Proponer al Órgano Ejecutivo la reglamentación para el desarrollo de la presente Ley y su actualización periódica.
3. Aprobar el organigrama, el reglamento interno y las disposiciones relativas a la organización y funcionamiento.
4. Estructurar, reglamentar, determinar, fijar la cuantía y alterar tasas y derechos, por los servicios que preste la entidad
5. Disponer la asignación de dietas para sus miembros, por la asistencia a las sesiones de la Junta Directiva
6. Aprobar el régimen organizacional, funcional, de personal y disciplinario interno de la entidad.
7. Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos de la entidad, así como los gastos extraordinarios, con base en los proyectos que presente el Director General.
8. Conocer de los informes anuales que presente el Director General y los estados financieros interinos.
9. Designar las personas autorizadas para firmar cheques de la institución, el número de firmas y la forma como éstos se firmarán.
10. Autorizar los contratos, convenios, concesiones, actos, transacciones u otras operaciones que deba efectuar el Registro Público, cuyo monto individual tenga una cuantía superior a cincuenta mil balboas (B/.50,000.00), con sujeción a lo establecido en las disposiciones que regulan y reglamentan la contratación pública y al Reglamento del Registro Público.
11. Aprobar los términos y condiciones de los depósitos de plazo fijo que se constituyan con los excedentes

que pudiera tener la entidad, con el fin de obtener los mejores intereses y rendimientos.

12. Autorizar el reintegro al presupuesto del Gobierno Central, de cualquier excedente de fondos.
13. Aprobar los cargos que integran la planilla de la entidad y adoptar las escalas de remuneraciones correspondientes, así como las modificaciones que proponga el Director General a la planilla, mediante la creación o supresión de cargos.
14. Solicitar al Órgano Ejecutivo la remoción del Director General de la entidad, cuando se presente alguna de las situaciones indicadas en el Artículo 10 de la presente Ley.
15. Ejercer la supervisión en asuntos de carácter técnico y administrativo, por conducto del personal técnico correspondiente.
16. Ejercer las demás funciones que se requieran para el funcionamiento eficiente de la entidad.

Capítulo III **Personal Directivo**

Artículo 8. Designación del Director General. El Director General del Registro Público será designado por el Órgano Ejecutivo, para un período de cinco años, concurrente con el período presidencial. En caso de renuncia o de desvinculación por cualquier causa, el nuevo Director General que se nombre en propiedad, será designado hasta que venza el respectivo periodo.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 62 de 31 de diciembre de 1999, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.961 de 4 de enero de 2000.

Artículo 9. Requisitos para ser Director General y Subdirector General. Para ser designado Director General y Subdirector General del Registro Público se requiere:

1. Ser de nacionalidad panameña y haber cumplido veinticinco años de edad.
2. Ser abogado con certificado de idoneidad vigente, expedido por la Corte Suprema de Justicia.
3. Poseer experiencia en el ejercicio de la profesión no inferior a cinco años, y haber ocupado cargos administrativos de responsabilidad, con buen crédito, en el sector público o privado, durante un tiempo mínimo de cinco años. Se exceptúa del requisito que se refiere a la experiencia administrativa a quienes hayan ocupado los cargos de director o subdirector general del Registro Público.
4. Demostrar vocación y aptitud para el ejercicio del cargo.
5. No haber sido sentenciado por delito que haya implicado pena privativa de la libertad o inhabilitado para ejercer el comercio, profesión u oficio, o para desempeñar cargos públicos.
6. Durante el ejercicio de sus funciones el Director General no podrá ejercer la abogacía.

Artículo 10. Causales de remoción del Director General. El Director General sólo podrá ser removido de su cargo por sentencia judicial por causa de delito, por no reunir los requisitos consagrados en el artículo anterior, o en los casos de incapacidad manifiesta declarada por la Junta Directiva.

Artículo 11. Funciones del Director General. El Director General tendrá a su cargo la representación legal, y ejercerá, además de las funciones que le señalan el Código Civil y los decretos y reglamentos vigentes sobre el Registro Público, las siguientes:

1. Planificar, dirigir, coordinar y controlar la organización administrativa y funcional del Registro Público.
2. Proponer a la Junta Directiva la creación de los cargos administrativos y de servicios del Registro Público, así como la creación de las administraciones regionales.
3. Velar por la permanente adecuación y perfeccionamiento de las estructuras y procedimientos para lograr una creciente racionalización en las funciones y el mayor rendimiento financiero cónsono con las actividades que realiza, manteniendo un nivel óptimo de servicios para los usuarios.
4. Autorizar la publicación de los procedimientos, instructivos y resoluciones del Registro Público para

su mejor funcionamiento.

5. Reconocer, recaudar y fiscalizar las sumas que por concepto de tasas, derechos y otros conceptos, deban pagar los usuarios del Registro Público así como proponer a la Junta Directiva las tasas y derechos por los servicios que preste la entidad.
6. Autorizar, mediante resolución, las devoluciones de las sumas pagadas indebidamente por los usuarios, o las dimanantes de errores de cálculo, o que se produzcan por cualquier causa justificada.
7. Suscribir acuerdos, con los bancos establecidos en Panamá, respecto de la recaudación de los ingresos en concepto de tasas y servicios, así como la autorización de medios electrónicos para el pago, incluyendo tarjetas de crédito.
8. Establecer los procedimientos para el trámite electrónico de documentos y escrituras, y su inscripción.
9. Nombrar, trasladar, ascender, suspender, separar y remover el personal subalterno, de conformidad con los reglamentos y leyes vigentes sobre la materia.
10. Presentar a la Junta Directiva, para su aprobación, el presupuesto anual de ingresos y gastos de la entidad, los gastos extraordinarios, las decisiones sobre la destinación de excedentes para la constitución de depósitos de plazo fijo, así como las operaciones y las transacciones de la entidad, en estos dos últimos casos, cuando la cuantía correspondiente lo exija.
11. Proponer, a consideración de la Junta Directiva, las modificaciones que se requieran a la planilla de personal de la entidad, mediante la creación o supresión de cargos y el señalamiento de las remuneraciones correspondiente.
Celebrar contratos, convenios, actos, transacciones u otras operaciones, como vender, enajenar, permutar ó traspasar bienes muebles e inmuebles, del Registro Público, cuyo monto individual tenga una cuantía inferior cinco mil balboas (B/.50,000.00) con sujeción a lo establecido en la ley y sin perjuicio de que la Junta Directiva ejerza un control previo o posterior de tales actos u operaciones, conforme a lo establecido en las disposiciones que regulan y reglamentan la contratación pública y en el Reglamento del Registro Público.
13. Elaborar el proyecto del Reglamento del Registro Público y presentarlo a consideración de la Junta Directiva, que a su vez lo propondrá al Órgano Ejecutivo para su aprobación.
14. La demás que le asignen la Ley, la Junta Directiva y el reglamento de la entidad.

Artículo 12. El Subdirector General. El Director general será asistido por un Subdirector General, quien ejercerá las funciones que le asignen la Junta Directiva, el Director General y el Reglamento del Registro Público. Le corresponderá igualmente, reemplazar al Director General en sus ausencias temporales o permanentes

Artículo 13. El Director Administrativo. El Director Administrativo tendrá a su cargo el manejo y ejecución de las gestiones diarias del Registro Público referente a las cuestiones administrativas, financieras, contables y de personal, que no requieran de la intervención del Director o Subdirector General, de conformidad con el Reglamento y demás disposiciones vigentes.

Para ser Director Administrativo se requiere acreditar título universitario en administración de empresas o administración pública, poseer una licenciatura y experiencia no menor a cinco años en su campo profesional.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 4 del Decreto Ley N° 3 de 8 de julio de 1999, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.837 de 10 de julio de 1999.

Artículo 14. El Director de Tecnología. El Director de Tecnología tendrá a su cargo el manejo y la supervisión directa de los asuntos diarios referentes al funcionamiento de las facilidades y equipos técnicos que utiliza el Registro Público para la eficaz ejecución de sus servicios y, además, tendrá las funciones que le señalen las disposiciones reglamentarias pertinentes.

Para ser Director de Tecnología se requiere poseer título universitario en ingeniería de sistemas o ingeniería industrial, o ciencia afín, además del respectivo certificado de idoneidad expedido de acuerdo con la ley.

Artículo 14-A. El Director de Archivos Nacionales. El Director de Archivos Nacionales tendrá a su cargo el manejo y la supervisión directa de los asuntos diarios inherentes a la actividad de depositario de documentos públicos y privados levantados en cualquier medio escrito, óptico o magnético; permitir el acceso a la información a través de mecanismos de consulta; adoptar las técnicas modernas de archivos y recomendar las políticas generales a seguir por los organismos del Estado, empresas públicas y privadas en materia de conservación o destrucción de documentos archivados por medios tecnológicos a través de resoluciones emitidas por la Dirección General.

Para ser Director de Archivos Nacionales se requiere poseer título universitario en cualquier disciplina afín a las actividades propias de la Dirección a su cargo, además del respectivo certificado de idoneidad expedido de acuerdo con la ley, de ser el caso y experiencia no menor a cinco(5) años en su campo profesional.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 4 del Decreto Ley N° 3 de 8 de julio de 1999, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.837 de 10 de julio de 1999.

Artículo 14-B. Este Artículo fue Derogado por el Artículo 8 de la Ley N° 62 de 31 de diciembre de 1999, publicada en la Gaceta Oficial N° 23.961 de 4 de enero de 2000.

Artículo 15. Requisitos especiales para el desempeño de otros cargos. Los requisitos para el desempeño de los demás cargos del Registro Público, se establecerán en el Reglamento Interno de la entidad.

Capítulo IV Patrimonio, Recursos Humanos y Fiscalización

Sección Primera Del Patrimonio

Capítulo 16. Patrimonio. El patrimonio del Registro Público estará integrado por:

1. Las tarifas y tasas que podrá crear y cobrar el Registro Público por los servicios que preste en el desarrollo de sus actividades las cuales serán reglamentadas por la Junta Directiva de la entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4 del Artículo 7 de esta Ley.
2. El monto de todo rendimiento o mayor valor originado en la constitución de depósitos a plazo fijo con los excedentes que obtenga la entidad.
3. El producto de las concesiones que otorgue para la prestación de sus servicios.
4. El saldo en caja de los recursos propios de la entidad obtenido al final de cada ejercicio.
5. Las sumas que dentro del Presupuesto General del Estado adicionalmente le sean asignadas.
6. Los bienes que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren destinados al funcionamiento del Registro Público del Ministerio de Gobierno y Justicia, así como todos aquellos que le fueren asignados hasta el 31 de diciembre de 1998..
7. Los bienes muebles e inmuebles que reciba como asignación, donación o legado, y los que adquiera posteriormente la entidad.
8. Todo otro ingreso no contemplado expresamente y que no sea incompatible con las funciones de la entidad.

El Registro Público deberá utilizar como depositarios oficiales de los fondos públicos a él destinados, incluidos los depósitos a plazo fijo que devenguen intereses, al Banco Nacional de Panamá o la Caja de Ahorros.

Sección Segunda

De los Recursos Humanos

Artículo 17. Política de administración de recursos humanos. El Registro Público mantendrá la política de nombramiento del personal a su servicio por el sistema de méritos, sin discriminación por razón de raza, nacimiento, clase social, sexo, religión, afiliación o ideas políticas.

Sección Tercera

De la Fiscalización y Control Fiscal de la Entidad

Artículo 18. Auditoría interna. El Registro Público contará con una auditoría interna, a cuya responsabilidad estará el preáudito de sus operaciones, transacciones y obligaciones de carácter administrativo, financiero o contractual.

Artículo 19. Fiscalización. El control fiscal del Registro Público corresponde a la Contraloría General de la República.

Cualquier medida que las autoridades nacionales encargadas del control y fiscalización de las finanzas públicas del Estado adopten a nivel general, relacionadas con la ejecución del Presupuesto General del Estado, deberá garantizar el funcionamiento normal del Registro Público, sin menoscabo de su capacidad para brindar y mantener el nivel de servicio adecuado a los usuarios.

Capítulo V

Disposiciones Transitorias

Artículo 20. Se transferirán a la entidad autónoma creada por la presente Ley todos los bienes, presupuestos, derechos y obligaciones que, a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley, existan en el Registro Público como dependencia del Ministerio de Gobierno y Justicia.

El Órgano Ejecutivo adoptará las medidas para hacer efectiva la transferencia a que se refiere este Artículo, respetando en todo caso los derechos adquiridos y las concesiones vigentes.

Artículo 21. Mientras no sean modificadas se aplicarán al Registro público las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a la fecha de entrada en vigor de esta Ley N° 3 de 6 de enero de 1999, actualmente aplicables al Registro Público como dependencia del Ministerio de Gobierno y Justicia.

Las tarifas por concepto de tasas por servicios de registro, y las demás tarifas por servicios establecidas actualmente en el Código Fiscal y demás disposiciones legales complementarias, seguirán aplicándose hasta tanto la Junta Directiva del Registro Público establezca el nuevo régimen de tarifas por los servicios que preste, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley N° 3 de 6 de enero de 1999 y del Artículo 9 del presente Decreto Ley. El régimen de tarifas y sus posteriores modificaciones, deberán ser aprobados por el Consejo de Gabinete.

Este Artículo fue Modificado por el Artículo 6 del Decreto Ley N° 3 de 8 de julio de 1999, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.837 de 10 de julio de 1999.

Artículo 22. El personal que actualmente forma parte de la planilla del Registro Público como entidad dependiente del Ministerio de Gobierno y Justicia pasará a formar parte de la entidad que se crea mediante la presente Ley. Los funcionarios de otras entidades que presten actualmente servicios en el Registro Público pasarán a prestar sus servicios en la nueva Entidad mediante convenios que con ésta se suscribirán. Los incentivos a la productividad en favor del personal del Registro Público, existentes durante la implementación de esta Ley, serán mantenidos hasta tanto la Junta Directiva de la nueva entidad reglamente

la clasificación de cargos y la escala salarial correspondiente.

Artículo 22-A. El personal que actualmente forma parte de las planillas de Archivos Nacionales como dependencia del Instituto Nacional de Cultura y de la Gaceta Oficial como dependencia del Ministerio de la Presidencia pasará a formar parte de la entidad autónoma Registro Público.

Este Artículo fue Adicionado por el Artículo 7 del Decreto Ley N° 3 de 8 de julio de 1999, publicado en la Gaceta Oficial N° 23.837 de 10 de julio de 1999.

Capítulo VI Disposición Final

Artículo 23. vigencia y derogatoria. La presente Ley deroga los Artículos 1793, 1794, 1796 y 1797 del Código Civil; los Artículos 314, 315, 316, 317, 318, 319 320, 321., 322, 323, 324, 325 y 326 del Código Fiscal; la Ley N° 47 de 1975, modificada por la Ley N° 44 de 1976; la Ley N° 50 de 1977, el Decreto Ejecutivo N° 107 de 1993 y cualquier otra disposición que le sea contraria, y entrará en vigencia a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Resolución N° 2 de 12 de enero de 1999, Publicada en la Gaceta Oficial N° 23.729 de 6 de febrero de 1999

La Dirección General del Registro Público, en uso de sus facultades que le confiere la Ley N° 3 de 6 de enero de 1999

CONSIDERANDO:

Primero: Que mediante Decreto N° 289 de 26 de marzo de 1979, se reglamentó la expedición de certificaciones en distintos puntos del país, mediante el sistema de Procesamiento Electrónico, los cuales podrán referirse a las inscripciones existentes en cualquier sección de dicho Registro;

Segundo: Que estas certificaciones las expide la dirección General del Registro Público y las firma un funcionario denominado Certificador o Certificador Auxiliar si se trata de las expedidas en las agencias que el Registro mantiene en el interior de la República;

Tercero: Que se hace indispensable crear el procedimiento que debe seguirse para la solicitud de las certificaciones a nivel nacional;

RESUELVE:

Primero: A partir de la fecha los usuarios/as deberán llenar un formulario por cada finca o inmueble cuya certificación soliciten y pagar los derechos correspondientes.

Segundo: Se exceptúa de lo anterior los siguientes casos:

- a. Cuando se solicite certificación de las propiedades de una persona natural o jurídica.
- b. Cuando se solicite certificación acerca del propietario de una finca de Propiedad Horizontal.

- c. Cuando se solicite certificación de las fincas segregadas de una finca madre.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE