

da al deudor ni al fiador, éste queda libre de la obligación.—Arts. 1870, 1871 y 1872.

CAPITULO CUARTO.

De los efectos de la fianza con relacion á los fiadores entre sí.

15.—Siendo dos ó más los fiadores de un mismo deudor, y por la misma deuda, el que hubiere pagado en su totalidad, podrá exigir de cada uno de los otros la parte proporcional que le corresponda, y si alguno de ellos se hallare insolvente se dividirá su cuota entre los demás á prorata; pero esto solo tendrá lugar si el pago de la deuda se ha exigido judicialmente ó el deudor principal está fallido. Los fiadores demandados por el que pagó, podrán oponer á éste las excepciones que podría alegar el principal deudor contra el acreedor y que no fueren personales del deudor ó del fiador que hizo el pago. El que abonó al fiador, en caso de insolvencia de éste, es responsable para con los otros fiadores en los mismos términos en que lo sería el fiador abonado por él.—Arts. 1873, 1874, 1875, 1876 y 1877.

CAPITULO QUINTO.

De la extincion de la fianza.

16.—La fianza se extingue de los mismos modos que las otras obligaciones, y además en los casos siguientes: por la extincion de la obligación principal: por la próroga ó espera concedida al deudor por el acreedor sin consentimiento del fiador: si los fiadores, aun cuando sean solidarios, por culpa ó negligencia del acreedor, no pueden subrogarse en los derechos, privilegios é hipotecas del mismo acreedor; y si éste acepta voluntariamente una finca ú otra cosa cualquiera en pago de la deuda, aun cuando despues pierda por eviccion la cosa que se le dió.—Arts. 1878, 1883, 1882 y 1880.

17.—Si el acreedor exonera á alguno de los fiadores sin consentimiento de los otros, quedarán todos ellos exonerados proporcionalmente de la obligación en la parte remitida á

aquel; y la quita concedida al deudor principal, reduce la fianza en la misma proporcion, y la extingue en el caso de que en virtud de ella quede sujeta la obligación principal á nuevos gravámenes ó condiciones. Si las obligaciones del deudor y fiador se confunden, porque uno herede al otro, no se extingue la obligación del abonador.—Arts. 1881, 1884 y 1879.

CAPITULO SEXTO.

De la fianza legal y judicial.

18.—El fiador que haya de darse por disposicion de la ley ó de providencia judicial, debe tener: capacidad para obligarse y bienes libres raíces y no embargados ni hipotecados, que basten para seguridad de la obligación, y estén situados en el lugar en que debe hacerse el pago. Si el obligado á dar fianza legal ó judicial no hallare un fiador que reúna aquellas condiciones, podrá dar en vez de fianza una prenda ó hipoteca que se estime bastante para cubrir su obligación. El fiador judicial no puede pedir la excusion del deudor principal; ni el que abona á un fiador *de esa clase*, puede pedir la excusion de éste ni la del principal deudor.—Arts. 1885, 1886, 1887 y 1888.

TITULO SETIMO.

DE LA PRENDA Y DE LA ANTICRESIS.

(Del art. 1889 al 1939.)

SUMARIO.

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.—Qué es prenda. Condiciones para su validez. El derecho y obligación que produce son indivisibles. | sentimiento del deudor. De la constituida por obligaciones futuras. Cuando vale la de cosa ajena. Derechos del acreedor si no se le entrega la cosa. |
| 2.—Qué cosas pueden ser dadas en prenda. Si no se constituye en instrumento público no surte efecto contra tercero. | 5.—Derechos y obligaciones del acreedor prendario. De los montes de piedad y casas de empeño. |
| 3.—Del crédito dado en prenda. Derechos y obligaciones del tenedor del título. | 6.—Derechos y obligaciones del dueño de la cosa empeñada. |
| 4.—Puede constituirse prenda sin con- | 7.—Del caso en que el acreedor perciba |

- los frutos de la cosa. Cuándo puede el acreedor pedir que se venda la cosa.
- 8.—Cómo debe hacerse la venta ó la adjudicacion en pago. Derecho del deudor para suspender la venta.
- 9.—Derecho del acreedor cuando el producto de la venta no cubre el adeudo. No responde el acreedor por la eviccion. Excepciones
- 10.—Qué es anticresis. Derechos del acreedor. Cómo debe procederse á la venta y aplicarse el producto al pago.
- 11.—Declaracione que debe contener la escritura respecto á la administracion ó intereses. Puede constituirse la anticresis en cosa agena.
- 12.—Obligaciones del acreedor. De las cuentas.

CAPITULO PRIMERO.

De la prenda.

1.—La prenda es un derecho real que se constituye sobre algun objeto mueble para garantir el cumplimiento de una obligacion y su preferencia en el pago. La prenda no puede considerarse legítimamente constituida, si no sirve de garantía á una obligacion válida: debe constituirse en instrumento público ó ante tres testigos si el valor de la obligacion pasa de trescientos pesos; y solo puede producir sus efectos el contrato de prenda por la entrega de la cosa empeñada y su permanencia en poder del acreedor; á no ser que éste pierda la prenda sin culpa suya, ó consista ella en frutos pendientes de bienes raíces, pues en ambos casos la prenda produce todos sus efectos, como si realmente la hubiera recibido ó permaneciera en poder del acreedor. El derecho y la obligacion que resultan de la prenda son indivisibles; salvo el caso en que haya estipulacion en contrario.—Arts. 1889, 1890, 1904, 1892 y 1924.

2.—Pueden darse en prenda todos los objetos muebles que pueden ser enagenados, y aun los frutos pendientes de los bienes raíces, que deben ser recogidos en determinado tiempo: en este último caso el propietario del bien raíz, será considerado como depositario de los frutos. Si se empeñaren títulos de crédito particular, deberá notificarse la prenda al deudor originario; y cuando la cosa dada en prenda sea un título de crédito que conste por escritura pública ó que esté constituido á favor de determinada persona, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda, sino desde que se inscriba en el protocolo ó matriz; y respecto del deudor del crédito empeñado se observará lo explicado para los casos de subrogacion. Por regla general el derecho de prenda, sea

cual fuere la cantidad de la obligacion principal, no surtirá efecto contra tercero, si no consta por instrumento público.—Arts. 1893, 1894, 1895, 1896 y 1905.

3.—El acreedor á quien se dió en prenda un crédito nominativo, aunque conste por escritura pública y aquella se constituya en la forma legal, no tiene derecho, aun cuando se cumpla el plazo del crédito empeñado, para cobrarlo, ni para recibirlo aunque voluntariamente se le ofrezca por el que lo debe; pero podrá en ambos casos exigir que el deudor del crédito entregue su importe y se deposite. Siempre que la prenda fuere un crédito, el tenedor estará obligado á hacer todo lo que sea necesario para que no se altere ni menoscabe el derecho que aquel representa.—Arts. 1897 y 1898.

4.—Puede uno constituir prenda para garantir una deuda aun sin consentimiento del deudor: puede tambien darse para garantir obligaciones futuras; pero en este caso no podrá *el acreedor pretender* que se venda ó se le adjudique la cosa empeñada, sin que pruebe que la obligacion principal *llegó á ser legalmente exigible*. Nadie puede dar en prenda las cosas ajenas sin poder especial de su dueño; mas si se prueba debidamente que éste prestó su cosa á otro con el objeto de que la empeñara, valdrá la prenda como si la hubiera constituido el mismo dueño. Si alguno hubiese prometido dar la cosa en prenda y no la hubiere entregado, sea con culpa suya ó sin ella, el acreedor puede pedir que se le entregue la cosa, ó que se dé por vencido el plazo de la obligacion, ó que ésta se rescinda: no podrá el acreedor exigir que se le entregue la cosa, si ha pasado á poder de un tercero en virtud de cualquier título legal.—Arts. 1891, 1899, 1902, 1903, 1900 y 1901.

5.—El acreedor adquiere por el empeño: el derecho de ser pagado de su deuda con el precio de la cosa si la tiene en su poder, ó ha perdido sin culpa suya la posesion de la misma, con la preferencia que se explicará despues: el derecho de deducir todas las acciones posesorias y querrellarse de quien le haya robado la cosa empeñada, aun cuando sea el mismo dueño: el de ser indemnizado de los gastos necesarios y útiles que hiciere para conservar la cosa empeñada, á no ser que use de ella por convenio; y el de exigir del deudor otra prenda, ó el pago de la deuda, aun ántes del plazo convenido, si la cosa empeñada se pierde ó se deteriora sin culpa suya.

Por su parte está obligado el acreedor: á conservar la cosa empeñada como si fuera propia: á responder de los deterioros y perjuicios que sufra la misma por su culpa ó negligencia; y á restituir la prenda luego que estén pagados íntegramente la deuda, sus intereses y los gastos de conservación de la cosa, si se han estipulado los primeros y hecho los segundos. Respecto de los montes de piedad, públicos ó privados, que con autorizacion legal prestan dinero sobre prendas, se observarán las leyes y reglamentos que les conciernan, en lo que no se oponga á las disposiciones de este capítulo.—Arts. 1906, 1909 y 1926.

6.—Si el acreedor es turbado en la posesion de la prenda, debe avisarlo al dueño para que la defienda, y si éste no cumpliera con esa obligacion, será responsable de todos los daños y perjuicios. Si perdida la prenda, el deudor ofreciere otra ó alguna caucion, queda al arbitrio del acreedor aceptarlas ó rescindir el contrato; y si el deudor enagenare la cosa empeñada ó concediere su uso ó posesion, el adquirente no podrá exigir su entrega, sino pagando el importe de la obligacion, con los intereses y gastos en sus respectivos casos. Si el acreedor abusa de la cosa empeñada, el deudor puede exigir que ésta se deposite ó que aquel dé fianza de restituirla en el estado en que la recibió. Abusa el acreedor de la cosa empeñada, cuando usa de ella sin estar autorizado por convenio; ó cuando estándolo, la deteriora ó aplica á objeto diverso de aquel á que está destinada.—Arts. 1907, 1908, 1912, 1910 y 1911.

7.—Los frutos de la cosa empeñada pertenecen al deudor; mas si por convenio los percibe el acreedor, su importe se imputará primero á los gastos, despues á los intereses, y el sobrante al capital. Podrá el acreedor percibir los frutos, si las partes estipularon compensacion recíproca de los frutos de la cosa con los intereses *del crédito*; mas si no hubiere convenio, la compensacion se hará hasta la cantidad concurrente, y el exceso de los frutos, si lo hubiere, se aplicará al capital. Si el deudor no paga en el plazo estipulado, ó no habiéndolo, cuando fuere requerido por el acreedor, éste podrá pedir y el juez decretará la venta de la cosa empeñada, en pública almoneda y prévia citacion del deudor.—Arts. 1913, 1914, 1915 y 1917.

8.—Si la cosa no pudiere venderse en los términos que es-

tablezca el Código de procedimientos, será adjudicada al acreedor en las dos tercias partes del precio que le hubieren dado los peritos; y en el mismo precio deberá tomarla, si hubiere estipulado con el deudor que se quedaria con la prenda si no se pagaba la deuda: no habiendo pacto expreso en contrario, no puede quedarse el acreedor con la prenda en pago de la deuda. Puede por convenio expreso venderse la cosa extrajudicialmente; pero así en este caso como en los anteriores, podrá el deudor hacer suspender la venta pagando, dentro de veinticuatro horas contadas desde la suspension, *deuda, intereses y gastos conforme á lo que ántes se ha explicado*.—Artículos 1918, 1919, 1920 y 1921.

9.—Si el producto de la venta excede á la deuda, se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor por lo que falte. El acreedor no responde por la eviccion de la prenda vendida, á no ser que intervenga dolo de su parte, ó que se hubiere sujetado á aquella responsabilidad expresamente. La prenda no garantiza más obligacion que aquella para cuya seguridad fué constituida, salvo convenio expreso en contrario; y una vez extinguida la obligacion principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.—Arts. 1922, 1923, 1916 y 1925.

CAPITULO SEGUNDO.

De la anticresis.

10.—Puede el deudor prestar en seguridad de su deuda cualquier inmueble que le pertenezca, quedando el acreedor con derecho de disfrutarlo por cuenta de los intereses debidos, ó del capital, si no se deben intereses: este contrato se llama anticresis, y es nulo si no consta por escritura pública. La anticresis confiere al acreedor el derecho: de retener el inmueble hasta que la deuda sea pagada íntegramente, salvo el derecho especial adquirido por un tercero sobre el inmueble, por efecto de hipoteca anteriormente registrada: de trasferir á otro bajo su responsabilidad el usufructo y administracion de la cosa, si no hubiere estipulacion en contrario; y de defender sus derechos con las acciones posesorias. La falta de

pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa, pero podrá pedir y el juez decretará la venta de ella en pública almoneda; procediéndose en la venta y aplicación del precio en los términos explicados en los números 8 y 9 del capítulo precedente.—Arts. 1927, 1928, 1931 y 1938.

11.—En la escritura del contrato se declarará si el capital causa intereses, y se fijarán los términos en que el acreedor ha de administrar la finca; de lo contrario se entenderá que no hay intereses, y que las facultades del acreedor no comprenden más que los actos de administración. Los contratos que el acreedor celebre como administrador de la cosa, son válidos; pero no pueden extenderse á mayor tiempo que el que debe durar la anticresis, salvo pacto expreso en contrario. Nadie puede dar en anticresis las cosas ajenas; mas si se prueba debidamente que alguno prestó su inmueble á otro, con objeto de que se constituyera en él la anticresis, valdrá ésta como si hubiera sido constituida por el dueño del inmueble.—Arts. 1929, 1930 y 1939.

12.—El acreedor anticrético debe dar cuentas de los productos de la cosa; tiene las mismas obligaciones que el acreedor prendario, y responde: por los frutos y rendimientos de la cosa que se perdieren por su culpa; y por las contribuciones y demás cargas prediales, salvo el derecho de deducirlas de los rendimientos. El acreedor está asimismo obligado á hacer los gastos necesarios para la conservación de la cosa, deduciéndolos del importe de los frutos. Si en la escritura no se hubiere señalado término para las cuentas, el acreedor debe darlas cada año: si el acreedor que administra la cosa, no dá cuentas tres meses después del plazo en que debe darlas, puede ponerse un interventor á su costa, si el deudor así lo pide; y si el acreedor hubiere conservado en su poder la cosa dada en anticresis más de diez años sin dar cuentas, se presumirán pagados capital é intereses; salvo prueba en contrario. Cuando por cualquiera causa no puedan ser exactamente conocidos los frutos, se regularán por peritos como si el inmueble estuviere arrendado.—Arts. 1932, 1933, 1935, 1937, 1936 y 1934.

TITULO OCTAVO,

DE LA HIPOTECA.

(Del art. 1940 al 2053.)

SUMARIO.

- 1.—Qué es hipoteca. Es voluntaria ó necesaria. Siempre es expresa. Sus requisitos. La acción hipotecaria prescribe en veinte años.
- 2.—Quiénes pueden hipotecar. Qué bienes pueden ser hipotecados y con qué circunstancias.
- 3.—Por qué valores responde la finca hipotecada. Qué cosas comprende la hipoteca.
- 4.—Condiciones con que pueden hipotecarse ciertos bienes. Duración de la hipoteca de derechos reales. Obligación del deudor si éstos se pierden por su culpa.
- 5.—Cosas y derechos que no pueden hipotecarse. Duración de la hipoteca constituida por el enfiteuta sin consentimiento del propietario.
- 6.—Responsabilidad de fincas hipotecadas juntamente por un solo crédito. División de una finca hipotecada, en dos ó más.
- 7.—Pagada la parte de crédito correspondiente á una de ellas, puede cancelarse la hipoteca respecto de esa finca. Cuando ésta puede ser designada por el deudor. Casos en que no procede la cancelación.
- 8.—Destruída la finca hipotecada por caso fortuito, la hipoteca se extiende al seguro. Derechos que respecto de éste tiene el acreedor. Los mismos respecto del precio en casos de expropiación.
- 9.—Responsabilidad de la hipoteca por plazos no vencidos de un crédito. Cómo puede adquirirse por el acreedor el predio hipotecado.
- 10.—Qué anualidades adelantadas de renta puede pactar el deudor. La hipoteca no garantiza réditos caídos de más de cinco años.
- 11.—Qué es hipoteca voluntaria. Quiénes pueden constituirla. Con qué condiciones puede enagenarse el crédito hipotecario.
- 12.—Cuándo surte efecto contra tercero la hipoteca que garantiza una obligación condicional.
- 13.—Duración de la hipoteca voluntaria. Cómo puede prorogarse y cuánto tiempo dura la próroga.
- 14.—Qué es hipoteca necesaria. Qué tiempo dura.
- 15.—En qué tiempo puede exigirse su constitución. Casos en que el juez designa los bienes que deben reportarla.
- 16.—Quiénes están obligados á constituir hipoteca necesaria.
- 17.—Quiénes tienen derecho á exigir su constitución.
- 18.—En qué bienes puede la mujer pedir que se constituya la hipoteca. Quiénes pueden pedirla para asegurar la dote. La acción de la mujer para ello es imprescriptible.
- 19.—Derechos de la mujer relativos á la constitución de la hipoteca dotal.
- 20.—En qué casos puede el asegurador exigir la hipoteca especial de los bienes asegurados. Reglas sobre la de los hijos de familias, menores y demás incapacitados.
- 21.—Derechos de los que lo tienen para pedir la constitución de la hipoteca necesaria, para exigir la ampliación.
- 22.—De qué privilegios gozan cuando por falta de inmuebles no se constituye la hipoteca.
- 23.—Toda hipoteca debe registrarse. En qué término. Obligación de los jueces, notarios y tutores.
- 24.—Toda escritura en que se constituya hipoteca debe contener la constancia del registro sobre sus gravámenes ó libertad. Efectos del registro hecho fuera de término.
- 25.—De lo que debe contener el registro de una hipoteca.
- 26.—Qué omisiones anulan el registro. Cuáles pueden subsanarse. De las hipotecas constituidas en el extranjero.
- 27.—Cómo deben inscribirse los inmuebles hipotecarios.