

obtener la venta del inmueble en subasta y con los mismos requisitos y condiciones que para la prenda establece la ley. (Art. 1,938, Cód. civ.).¹

De manera que en ningún caso, ni aun en aquel en que el deudor hubiere convenido en que el acreedor se aplique en pago la cosa, puede quedarse éste con ella, sino que debe sacarse á remate, previo valúo hecho por peritos; y sólo que no hubiere postores puede pedir que se le adjudique en las dos terceras partes de su valor.

Pero como hemos dicho antes, el acreedor de anticresis no tiene constituido ningún privilegio, sino simplemente el derecho de retener la cosa y percibir sus frutos, el cual pierde el hecho de sacarla á subasta; y por tanto, realizada la venta, no goza de prelación para el pago respecto de otros acreedores, sino que es postpuesto á los hipotecarios y entra á prorata con los meramente personales.

La ley no lo dice, pero es evidente que el acreedor puede renunciar la anticresis y devolver la cosa al deudor si no le conviene conservarla; porque siendo una garantía de su crédito es un derecho constituido, del cual puede prescindir en virtud del principio según el cual cada uno es libre para renunciar el beneficio constituido á su favor.

Además, sería perfectamente absurdo que teniendo la anticresis por objeto que el acreedor se pague con los frutos de la cosa, éste estuviera obligado á conservarla, aunque sus productos fueran insuficientes para cubrir los gastos que ella demanda y para pagar la contribución y demás gastos que causa, ó cuando su administración es de tal manera molesta que se convierte en una carga verdaderamente onerosa.

En consecuencia, debemos admitir que el acreedor anticrético, lo mismo que el prendario, tienen derecho para renunciar las garantías que adquieren por virtud de sus respectivos contratos

FIN DEL TOMO TERCERO.

¹ Artículo 1,821, Código Civil de 1884.

INDICE

DE LAS MATERIAS CONTENIDAS EN ESTE TOMO.

Arts.	Pgs.
LECCION PRIMERA.	
De los contratos en general.....	3
I. Preliminares.....	3
II. De la capacidad de los contrayentes.....	22
III. Del consentimiento mutuo.....	27
IV. Del objeto de los contratos.....	48
V. De las renunciaciones y cláusulas que pueden contener los contratos.....	53
VI. De la forma externa de los contratos.....	66
VII. De la interpretación de los contratos.....	69
LECCION SEGUNDA.	
De las diferentes especies de obligaciones.....	74
I. Preliminares.....	74
II. De las obligaciones personales y reales.....	75
III. De las obligaciones puras y condicionales.....	76
IV. De las obligaciones á plazo.....	108
V. De las obligaciones conjuntivas y alternativas.....	118
VI. De la mancomunidad.....	131
VII. De la mancomunidad activa.....	138
VIII. De la mancomunidad pasiva.....	142
IX. De la mancomunidad proveniente de las obligaciones indivisibles.....	159

II

<u>Arts.</u>	<u>Pgs.</u>
LECCION TERCERA.	
De la ejecución de los contratos.....	167
I. Preliminares.....	167
II. De la presentación de hechos.....	173
III. De la presentación de cosas.....	177
IV. De la responsabilidad civil.....	199
V. De la evicción y saneamiento.....	220

LECCION CUARTA.

De la extinción de las obligaciones.....	234
I. Preliminares.....	234
II. Del pago y sus varias especies y del tiempo y lugar en donde debe hacerse.....	236
III. De las personas que pueden hacer el pago y de aquellas á quienes debe ser hecho.....	243
IV. Del pago indebido.....	250
V. Del ofrecimiento del pago y de la consignación.....	257
VI. De la compensación.....	262
VII. De la subrogación.....	276
VIII. De la confusión de derechos.....	302
IX. De la novación.....	310
X. De la cesión de acciones.....	323
XI. De la remisión de la deuda.....	347
XII. De la prescripción de las obligaciones.....	352

LECCION QUINTA.

De la rescisión y nulidad de las obligaciones.....	354
I. Preliminares.....	354
II. De la rescisión de las obligaciones.....	359
III. De la enajenación hecha en fraude de los acreedores.....	362
IV. De la nulidad de las obligaciones.....	383

III

<u>Arts.</u>	<u>Pgs.</u>
LECCION SEXTA.	
De la fianza.....	404
I. Preliminares.....	404
II. De la fianza en general.....	405
III. De los efectos de la fianza con relación al acreedor y al fiador.....	427
IV. De los efectos de la prenda con relación al deudor y al fiador.....	449
V. De los efectos de la fianza con relación á los fiadores entre sí.....	463
VI. De la extinción de la fianza.....	467
VII. De la fianza legal ó judicial.....	474

LECCION SEPTIMA.

De la prenda y de la anticresis.....	477
I. De la prenda en general.....	477
II. Efectos del contrato de prenda. Derechos y obligaciones del acreedor y del deudor.....	492
III. De la anticresis.....	502

FÉ DE ERRATAS.

PAGS.	LINEAS.	DICE	DEBE DECIR.
4	8	de.....	del.
5	27	difine	define.
"	32	extención	extinción.
7	6	Reales y concensuales.....	Reales y consensuales.
12	21	nominado.....	innominado.
"	22	unido	nudo.
25	2	jutnamente.....	juntamente.
31	21	libre del proponente.....	libre el proponente.
"	29	nueva propuesta	primera propuesta.
39	3	del contrato.....	de éste.
44	4	<i>contantissimo</i>	<i>constantissimo</i> .
58	6	sería.....	seria.
68	1 y 2	cantirad	cantidad.
72	26	tratamientos.....	testamentos.
79	7	que hay dos especies.....	que no hay dos especies.
"	14	las que se celebrarán	las que se celebran.
83	18	<i>si vuluero, si vulueris</i>	<i>si voluero, si volueris</i> .
85	7	dos contrayentes.....	los contrayentes.
91	31 y 32	<i>lestipulatione</i>	<i>stipulatione</i> .
92	13	averación	aseveración.
94	29	menos-cabo.....	menoscabo.
96	4	estable	establece.
98	8	1,451, Cód. civ.....	artículo 1,451, Cód. civ
103	21	liberalmente.....	literalmente.
131	12	la siguiente... ..	II de la siguiente.
143	20	cada uno por sí.....	por sí.
146	19	indemnizatio	indemnizado.
150	3	de todo valor.....	de todo el valor.
164	18	leimentales.....	elementales.
169	28	pretendieron	pretenderían.
182	29	cosas inmuebles.....	cosas muebles.
189	4	puede xigir.....	puede exigir.
197	23	dispendios.....	dispendioso.
202	10	<i>defimus</i>	<i>definimus</i> .
206	32	antonces.....	entonces.
221	11	y anula la demanda.....	y aun la demanda.
233	8	de que.....	del que.
308	6	imposibilidad.....	imposiblidad.
311	11	comoenlas.....	como en las.

VI

PAGS.	LINEAS.	DICE	DEBE DECIR.
320	28	reseserva.....	reserva.
341	9	ó preferido.....	ó preterido
342	25	fecto.....	efecto.
343	15	sin obligación.....	ú obligación.
378	26	de la mala fe.....	de mala fe.
381	23	reducidy.....	reducido.
381	26	haca.....	haya.
387	4	poseción.....	posesión.
406	11	acreeeor.....	acreedor.
407	16	unilatera;.....	unilateral.
408	13	se le concede.....	se la concede.
408	19	en el caso de nulidad.....	en el caso de que la nulidad.
477	12	sinaglamáticos.....	sinagmáticos.



KM
.M
V.