

Predio. Todos los propietarios que participan del beneficio proveniente de las obras de que tratan los artículos anteriores, están obligados á contribuir al gasto de su ejecución en proporción á su interés y á juicio de peritos. Los que por su culpa hubieren ocasionado el daño, serán responsables de los gastos. Art. **1062**

El dueño del en que hay una fuente natural ó que ha hecho construir un pozo brotante, algibe, ó presa para detener las aguas pluviales de su propio fundo, puede usar y disponer de su agua libremente. Artículo. **1063**

El dueño del que recibe las aguas sobrantes de otro, puede adquirir su propiedad por el trascurso de veinte años, contados desde que construyó obras destinadas á facilitar la caída ó curso de las aguas. V. AGUAS en el art. **1064**

Predio comun. No puede ser hipotecado en su totalidad sino con consentimiento de todos los copropietarios; pero estos pueden hipotecar sus respectivas porciones. Artículo. **1978**

Predio dominante. Es aquel en cuyo favor está constituida la servidumbre. V. SERVIDUMBRE en el art. **1043**

Si se dividió entre muchos, cada parcionero puede usar por entero la servidumbre, no variando el lugar de su uso, ni agravándola de otra manera. V. SERVIDUMBRES en el art. **1053**

En la servidumbre de paso el ancho de este será el que baste á sus necesidades, á juicio del juez, no pudiendo exceder de cinco metros ni bajar de dos, sino por convenio de los interesados. V. PASO en el artículo. **1097**

El dueño de él puede hacer á su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre. Art. **1147**

El dueño de él está obligado también á hacer á su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se cause por la servidumbre mas gravámen que el consiguiente á ella; y si por su descuido ú omisión se causare otro daño, estará obligado á la indemnización. Art. **1148**

El dueño de él no puede rehusar, si no se perjudica, el nuevo lugar que el dueño del predio sirviente le ofrece para el uso

de la servidumbre, cuando el designado primitivamente ha llegado á presentar graves inconvenientes. V. PREDIO SIRVIENTE en el art. **1151**

Predio dominante. Si el dueño de él se opone á las obras que quiere hacer el dueño del predio sirviente para hacer menos gravosa la servidumbre, el juez decidirá previo informe de peritos. Art. **1154**

Si se dividiere entre diversos propietarios, la servidumbre quedará á favor de todos y cada uno, sin que pueda alterarse la forma de ella en perjuicio del sirviente. Mas si la servidumbre estaba establecida á favor de una sola de las partes del dominante, solo el dueño de esta parte podrá continuar disfrutándola. Art. **1156**

Si pertenece á varios dueños pro-indiviso, el uso de uno de ellos aprovecha á los demás para impedir la prescripción. Art. **1159**

Predio enfiteutico. Al constituirse la enfiteusis, deberá nombrarse y describirse el predio de modo que no se confundan sus límites con los de los predios circunvecinos. Art. **3242**

El avalúo del predio se hará con deducción del importe del dominio directo, capitalizando la pensión que por razón de él debe recibirse, al tanto por ciento convenido, y á falta de convenio á seis por ciento anual. Art. **3243**

La valuación y deslinde serán hechos por peritos nombrados á voluntad de los contratantes, y el dictámen de aquellos se insertará en la escritura del contrato. Artículo. **3244**

Si se destruye ó inutiliza totalmente por fuerza mayor ó caso fortuito, termina el contrato. Art. **3284**

Si se destruyere ó inutilizare solamente en parte, podrá el enfiteuta requerir al dueño para que este le reduzca la pensión; y si se opusiere, podrá libertarse haciendo dimisión de la enfiteusis. Artículo. **3285**

V. CENSO ENFITEUTICO.

Predio hipotecado. El propietario de él no puede contratar el pago adelantado de rentas por un tiempo que exceda al plazo del crédito hipotecario. Art. **1970**

Si el pago del crédito hipotecario no dependiere de plazo cierto, no podrá el

propietario estipular renta adelantada por mas de cuatro años, sin consentimiento del respectivo acreedor, bajo pena de nulidad del contrato en la parte que exceda al tiempo dicho. Art. **1971**

Predio hipotecado. Si el crédito hipotecario causa rédito, el predio gravado no responde por los caídos de mas de cinco años; á no ser que se haya ampliado á ellos la hipoteca, asentándose en el respectivo registro: el que solo desde su fecha producirá efecto con relación á tercero. Art. **1972**

Su destrucción extingue la hipoteca. V. HIPOTECAS en el art. **2051**

Predio rústico ó urbano. Cuando se encuentre enclavado en otros de manera que no tenga comunicación directa con algun camino, canal ó calle públicos, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos á permitir por entre estos el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto del desagüe se fijarán por el juez previo informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose en cuanto fuere posible las reglas dadas para la servidumbre de paso. Art. **1134**

Predios. El propietario de una agua puede hacerla pasar por los intermedios, indemnizando á los dueños de ellos, así como á los de los inferiores sobre los que se filtren ó caigan las aguas. V. AGUAS en el artículo. **1073**

Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias. Art. **1074**

Deberá hacer en los intermedios el canal necesario el que quiera hacer pasar por ellos su agua, de conformidad con el derecho que le da el art. 1073, á pesar de que en dichos predios haya canales para el uso de otras aguas. V. AGUAS en el art. **1075**

Para usar de este derecho el interesado deberá:

1º Justificar que puede disponer del agua que pretende conducir:

2º Acreditar que el paso que solicita es el mas conveniente y el menos oneroso para tercero:

3º Pagar el valor del terreno que ha de ocupar el canal, segun estimación de peritos, y un diez por ciento mas:

4º Resarcir los daños inmediatos, con inclusión del que resulte por dividirse en dos ó mas partes el predio sirviente, y de cualquiera otro deterioro. Art. **1081**

Predios. Si hubiere varios por donde pueda darse el paso á la vía pública, el obligado á la servidumbre será aquel por donde fuere mas corta la distancia. Si esta fuere igual por dos predios, el juez designará cuál de estos ha de dar el paso. Art. **1096**

Cuando llegan sin culpa del sirviente á tal estado que no pueda usarse la servidumbre voluntaria se extingue esta.—V. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS en el artículo. **1157**

Si los entre que está constituida una servidumbre legal, pasan á poder de un mismo dueño, deja de existir la servidumbre; pero separadas nuevamente las propiedades, revive aquella, aun cuando no se haya conservado ningun signo aparente. Artículo. **1162**

Su hipoteca comprende:

1º La área ó superficie nuda que sirve de base á los edificios:

2º Los edificios ó cualesquiera otras construcciones ejecutadas sobre la área; y se extiende á las mejoras y acciones naturales, y á los objetos muebles que el propietario agregue á perpetuidad á la finca hipotecada. Art. **1944**

Predios enfiteuticos. En ellos el dominio útil se calculará por las bases establecidas en el art. 3989 (V. INVENTARIO en dicho art.), y el dominio directo capitalizando la pensión al tanto por ciento estipulado y á falta de convenio al seis por ciento anual. V. INVENTARIO en el artículo. **3990**

Predios rústicos. En las cercas, vallados y setos vivos que los dividen, se presume medianería mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario. V. MEDIANERÍA en el art. **1102**

En el arrendamiento de predios rústicos por plazo determinado, debe el arrendatario en el último año agrícola que permanezca en el fundo, permitir á su sucesor ó al dueño en su caso, el barbecho de las tierras que tenga desocupadas y en que él no pueda verificar ya nueva siembra, así como el uso de los edificios y demás medios que fueren necesarios para las labores

- preparatorias del año agrícola siguiente. Art. **3128**
- Predios rústicos.** El permiso á que se refiere el artículo que precede no será obligatorio sino en el período y por el tiempo rigurosamente indispensable, conforme á las costumbres locales; salvo convenio en contrario. Art. **3129**
- Terminado el arrendamiento, tendrá á su vez el arrendatario saliente, derecho para usar de las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes al terminar el contrato. Artículo. **3130**
- Si el arrendatario continúa sin oposición en el goce del predio rústico, se entenderá renovado el contrato por otro año labrador. V. ARRENDAMIENTO en el art. **3136**
- Se llama año labrador el espacio de tiempo necesario, según las circunstancias del terreno y las condiciones de la siembra, para cosechar los frutos, ya sea ese tiempo menor, ya sea mayor que el año civil. Artículo. **3137**
- Las diferencias que sobre lo dispuesto en el artículo anterior se suscitaren, se decidirán por peritos. Art. **3138**
- Si en el arrendamiento de alguno se incluyere el ganado de labranza ó de cría existente en él, el arrendatario tendrá respecto del ganado los mismos derechos y obligaciones que el usufructuario; pero no estará obligado á dar fianza. V. ARRENDAMIENTO en el art. **3204**
- Predios rústicos y urbanos.** Serán valuados por el importe medio de sus productos en un quinquenio, deducidos los gastos de reparaciones y cultivo y cualesquiera gravámenes. Art. **3989**
- Predio sirviente.** Es aquel que sufre la servidumbre. V. SERVIDUMBRE en el artículo. **1043**
- Para que al dueño de él pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley ó en el acto constitutivo de la servidumbre. V. SERVIDUMBRE en el artículo. **1044**
- Si se divide entre muchos dueños, cada uno de ellos tiene que tolerar la servidumbre en la parte que le corresponde. V. SERVIDUMBRES en el art. **1053**

- Predio sirviente.** El dueño de él tiene derecho de señalar el lugar en donde ha de constituirse la servidumbre de paso. Artículo. **1093**
- El dueño de él está obligado á señalar otro lugar para el paso, si el juez califica el señalado de impracticable ó de muy gravoso al predio dominante. Art. **1094**
- Si este lugar es calificado de la misma manera que el primero, el juez señalará el que crea mas conveniente, procurando conciliar los intereses de los dos predios. Artículo. **1095**
- Si el dueño de él se hubiere obligado en el título constitutivo de la servidumbre á hacer alguna cosa ó costear alguna obra, se librá de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante. Artículo. **1149**
- El dueño de él no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre el mismo. Art. **1150**
- El dueño de él, si el lugar primitivamente designado para el uso de la servidumbre, llegase á presentarle graves inconvenientes, podrá ofrecer otro que sea cómodo al dueño del predio dominante, quien no podrá rehusarlo, si no se perjudica. Artículo. **1151**
- El dueño de él puede ejecutar las obras que hagan menos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta perjuicio alguno al predio dominante. Art. **1152**
- Si de la conservación de las obras que hiciere el dueño de él para hacer menos gravosa la servidumbre se siguiere algun perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente estará obligado á restablecer las cosas en su antiguo estado y á indemnizar los daños. V. OBRAS en el art. **1153**
- En el sentido menos gravoso para él se decidirá cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre. V. SERVIDUMBRE en el art. **1155**
- Predio urbano.** En el caso del art. 3136, (V. PREDIOS RUSTICOS en dicho artículo) si el predio fuere urbano, el arrendamiento no se tendrá por renovado; pero el arrendatario deberá pagar la renta que corresponda al tiempo que exceda al del contrato, con arreglo á lo que pagaba. Artículo. **3139**

- Predio urbano.** En los casos de que hablan los arts. 3136 y 3139, cesan las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del arrendamiento; salvo convenio en contrario. Art. **3140**
- Preferencia.** La tiene sobre el subrogado para ejercitar sus derechos por el resto de su deuda el acreedor que solamente hubiere sido pagado en parte. V. ACREEDOR en el art. **1709**
- De la que acaba de hablarse disfrutará únicamente los acreedores originarios ó sus cesionarios, sin que pueda pretenderla cualquiera otro subrogado. Art. **1710**
- Preferencia indebida.** El fraude consistente en ella á favor de un acreedor, no importa la pérdida del derecho, sino la de la preferencia. V. FRAUDE en el art. **1810**
- Prelacion.** Conservará la que le corresponda desde su origen la hipoteca voluntaria durante la primera próroga. V. HIPOTECA VOLUNTARIA en el art. **1991**
- Durante la segunda próroga ó mas, la hipoteca solo tendrá la preferencia que le corresponda por la fecha del último registro. V. HIPOTECA VOLUNTARIA en el artículo. **1992**
- Premios del seguro.** Si el dueño de los inmuebles asegurados deja de pagarlos por dos ó mas años, el asegurador tiene derecho de exigir una hipoteca especial sobre los mismos bienes. V. HIPOTECA NECESARIA en el art. **2012**
- La hipoteca á que se refiere el artículo anterior, podrá constituirse por toda la cantidad que se deba; y la inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha. Artículo. **2013**
- Para que se paguen los de la cosa hipotecada con la preferencia señalada en el art. 2063 (V. FINCA HIPOTECADA en dicho artículo) es requisito indispensable que conste el adeudo por escritura pública. V. CONCURSO en el art. **2064**
- Prenda.** Su devolución es presunción de la remisión del derecho á la misma prenda, si el acreedor no prueba lo contrario. Artículo. **1767**
- Por su remisión no se presume la remisión de la deuda. Art. **1768**
- Es un derecho real que se constituye sobre algun objeto mueble, para garantizar

- el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago. Art. **1889**
- Prenda.** No puede considerarse legítimamente constituida, si no sirve de garantía á una obligación válida. Art. **1890**
- Puede constituirse para garantizar una deuda, aun sin consentimiento del deudor. Art. **1891**
- El contrato de ella, solo puede producir sus efectos por la entrega de la cosa empeñada y su permanencia en poder del acreedor; á no ser que este la pierda sin culpa suya, ó que la prenda consista en frutos, según lo dispuesto en los arts. 1893 y 1894. Art. **1892**
- Pueden darse en ella todos los objetos muebles que puedan ser enajenados, y aun los frutos pendientes de los bienes raíces que deben ser recogidos en tiempo determinado. Art. **1893**
- Cuando consista en frutos de cosa raíz, el propietario de esta será considerado como depositario de aquellos. Art. **1894**
- *Deberá notificarse al deudor originario cuando se empeñaren títulos de un crédito particular.* Art. **1895**
- Cuando consista en un título de crédito que conste en escritura pública, ó que esté constituido á favor de determinada persona, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda; si no desde que se inscriba en el protocolo ó matriz; y respecto del deudor del crédito empeñado, se observará lo dispuesto para los casos de subrogación. Artículo. **1896**
- En el caso del artículo anterior, el acreedor á quien se dió en prenda un título de crédito nominativo, 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. Art. **1897**
- Siempre que consista en 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. Art. **1898**
- Puede darse para garantizar obligaciones futuras; pero en este caso no puede venderse ni adjudicarse la cosa empeñada,

- sin que se pruebe que la obligacion principal fué legalmente exigible. Art. 1899
- Prenda.** Si alguno hubiere prometido dar cierta 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, que se dé por vencido el plazo de la obligacion, ó que esta se rescinda. Art. 1900
- En el caso que acaba de mencionarse el acreedor no podrá pedir que se le entregue la cosa, si ha pasado á poder de un tercero en virtud de cualquier título legal. Art. 1901
- *Nadie puede constituir la en las cosas ajenas sin poder especial de su dueño.* Artículo 1902
- Valdrá esta como si la hubiera constituido el mismo dueño si se prueba debidamente que este prestó su cosa á otro con objeto de que la empeñara. V. COSAS AJENAS en el art. 1903
- Debe constituirse en instrumento público ó ante tres testigos, si el valor de la obligacion pasa de trescientos pesos. Artículo 1904
- El derecho de ella sea cual fuere la cantidad de la obligacion principal, no surtirá efecto contra tercero, si no consta por instrumento público. Art. 1905
- Confiere al acreedor:
- 1º El derecho de ser pagado de su deuda con el precio de la cosa empeñada, con la preferencia que establece el art. 2084: (V. CONCURSO en dicho artículo).
- 2º El de deducir todas las acciones posesorias y querrellarse de quien le haya robado la cosa empeñada, aun cuando sea el mismo dueño:
- 3º 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:
- 4º El de exigir del deudor otra prenda, ó el pago de la deuda, aun antes del plazo convenido, si la cosa empeñada se pierde ó se deteriora, sin su culpa. Art. 1906
- Si el acreedor es turbado en la posesion de ella, debe avisarlo el dueño para que la defienda; si el deudor no cumpliera con esta obligacion, será responsable de todos los daños y perjuicios. Art. 1907
- Si perdida, al deudor ofreciere otra ó alguna caucion, queda al arbitrio del acre-

- dor aceptarlas ó rescindir el contrato. Artículo 1908
- Prenda.** Respecto de ella, el acreedor está obligado:
- 1º A conservar la cosa empeñada como si fuera propia, y á responder de los deterioros y perjuicios que sufra por su culpa ó negligencia:
- 2º A restituir la prenda luego que estén pagados íntegramente la deuda, sus intereses y los gastos de conservacion de la cosa, si se han estipulado los primeros y hecho los segundos. Art. 1909
- Si el acreedor abusa de la cosa empeñada, el deudor puede exigir que esta se deposite ó que aquel dé fianza de restituirla en el estado en que la recibió. Artículo 1910
- El acreedor abusa de la cosa empeñada, cuando usa de ella sin estar autorizado por convenio, ó cuando estándolo, la deteriora ó la aplica á objeto diverso de aquel á que está destinada. Art. 1911
- Si el deudor enajenare 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. Art. 1912
- 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. Art. 1913
- Las partes podrán estipular compensacion recíproca de intereses con los frutos de la cosa. Art. 1914
- Si no hubiere convenio, la compensacion se hará hasta la cantidad concurrente; y el exceso de los frutos, si los hubiere, se imputará al capital. Art. 1915
- No garantiza mas obligacion que aquella para cuya seguridad fué constituida; salvo convenio expreso en contrario. Artículo 1916
- Si el deudor no paga en el plazo estipulado, y no habiéndolo cuando fuere requerido por el acreedor, este podrá pedir y el juez decretará la venta de la cosa empeñada en pública almoneda y previa citacion del deudor. Art. 1917
- La cosa será adjudicada al acreedor en las dos tercias partes del precio que le hu-

- bieren dado los peritos, si no pudiere venderse en los términos que establezca el Código de procedimientos. Art. 1918
- Prenda.** No puede quedarse con ella el acreedor en pago de la deuda, salvo pacto en contrario; pero en este caso, valuada la cosa, se procederá en los términos que establece el artículo anterior. Art. 1919
- Por convenio expreso puede venderse extrajudicialmente. Art. 1920
- En cualquiera de los casos mencionados en los tres artículos anteriores, podrá el deudor hacer suspender la venta pagando dentro de veinticuatro horas contadas desde la suspension. Art. 1921
- Si el producto de su 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. Art. 1922
- 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. Art. 1923
- El derecho y la obligacion que resultan de ella son indivisibles; salvo el caso en que haya estipulacion en contrario. Art. 1924
- *Queda extinguido el derecho de prenda extinguida la obligacion principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal.* Art. 1925
- 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 conciernen, en lo que no se oponga á las disposiciones de este capítulo. Art. 1926
- Prenda ó hipoteca.** Podrá darla en lugar de fianza el que no la encuentre y esté obligado á darla por disposicion de la ley ó de providencia judicial. V. FIANZA en el artículo 1886
- Si la cosa legada estuviere dada en prenda ó hipotecada, ó lo fuere despues de otorgado el testamento, el desempeño ó la redencion serán de cargo de la herencia; á no ser que el testador haya dispuesto expresamente otra cosa. Art. 3554
- Prenda y anticresis.** El legado de cosa recibida por estos títulos, solo extingue el derecho de prenda y de anticresis; pero no

- la deuda, á no ser que así se prevenga expresamente. V. LEGADOS en el art. 3550
- Prescripcion.** Se sujetarán á las reglas comunes para ella las acciones civiles que se intenten contra el hijo por los bienes que haya adquirido durante su estado de hijo legítimo, aunque despues resulte no serlo. V. ACCIONES en el art. 340
- No procede respecto de la accion que tiene el hijo para reclamar su estado. V. ACCION en el art. 341
- Tiene lugar contra los herederos del hijo respecto de la accion intentada por este para reclamar su estado, cuando el hijo nada hubiere promovido judicialmente durante un año contado desde la última diligencia. V. HEREDEROS en el art. 343
- Se verifica en cuatro años contados desde el fallecimiento del hijo, la de la accion que compete á sus herederos y á sus acreedores, legatarios y donatarios en su caso, para intentar, continuar y contestar toda demanda que verse sobre su estado ó condicion de hijo legítimo. V. ACCIONES en el art. 346
- Durante la tutela no corre entre el tutor y el menor. Art. 620
- En cuatro años se verifica la de las acciones contra el tutor y sus garantes por hechos relativos á la administracion de la tutela. V. ACCIONES en el art. 665
- A las reglas que el Código establece respecto de ella, quedan en todo caso sujetos los bienes de propiedad pública. V. BIENES en el art. 797
- Se verifica en treinta dias la de la accion que tiene el dueño del terreno para pedir la reparacion del daño causado por los perros de caza independientemente de la voluntad del cazador. Art. 843
- En dos años se verifica la de la accion que tiene un propietario para reclamar la propiedad de una parte considerable y reconocible de su heredad que la fuerza del rio arrancó de ella, uniéndola á otro fundo. V. FUERZA DEL RIO en el art. 895
- Tambien se verifica en dos años la de la accion que tiene el propietario de árboles arrancados de su heredad por la fuerza del rio y llevados á heredad ajena. V. FUERZA DEL RIO en el art. 896
- Se verifica la de la posesion en un año. POSESION en el art. 953