CAPITULO IV.

DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA CON RELACION A LOS FIADORES ENTRE SI.

Art. 1873. Siendo dos ó mas los fiadores del mismo deudor, y por la misma deuda, el que la hubiere pagado en su totalidad, podrá exigir de cada uno de los otros la parte proporcional que le corresponda.

1874. Si alguno de los fiadores se hallare insolvente, se dividirá su cuota entre los demas á prorata.

1875. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores solo tendrá lugar si el pago de la deuda se ha exigido judicialmente, ó si el deudor principal está fallido.

1876. Los fiadores demandados por el que pagó, podrán oponer á este las excepciones que podria alegar el deudor principal contra el acreedor, y que no fueren puramente personales del deudor ó del fiador que hizo el pago.

1877. 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 seria el fiador abonado.

CAPITULO V.

DE LA EXTINCION DE LA FIANZA.

Art. 1878. Extinguida la obligacion principal, se extingue la fianza, que tambien puede extinguirse como las demas obligaciones.

1879. Si la obligacion del deudor y la del fiador se confunden, porque uno herede al otro, no se extingue la obligacion del abonador.

1880. Si el acreedor acepta voluntariamente una finca ú otra cualquiera cosa en pago de la deuda, queda exonerado el fiador, aun cuando el acreedor pierda despues por eviccion la cosa que se le dió.

1881. Si el acreedor exonera á alguno de los fiadores sin consentimiento de los otros, quedarán todos ellos exonerados proporcionalmente de la obligacion remitida.

1882. Los fiadores, aun cuando sean solidarios, quedan libres de su obligacion, si por culpa ó negligencia del acreedor no pueden subrogarse en los derechos, privilegios ó hipotecas del mismo acreedor.

1883. La próroga ó espera concedida al deudor por el acreedor, sin consentimiento del fiador, extingue la fianza.

1884. La quita reduce la fianza en la misma proporcion que la deuda principal, y la extingue en el caso de que en virtud de ella quede sujeta la obligacion principal á nuevos gravámenes ó condiciones.

CAPITULO VI.

DE LA FIANZA LEGAD Ó JUDICIAL.

Art. 1885. El fiador que haya de darse por disposicion de la ley ó de providencia judicial, debe tener las cualidades prescritas en el artículo 1831.

1886. Si el obligado á dar fianza en los casos del artículo anterior, no la hallare, podrá dar en vez de ella una prenda ó hipoteca que se estime bastante para cubrir su obligacion.

1887. El fiador judicial no puede pedir la excusion del deudor principal.

1888. El que abona á un fiador, no puede pedir la excusion de este ni la del deudor.

TITULO SEPTIMO.

DE LA PRENDA Y DE LA ANTICRESIS.

CAPITULO I.

DE LA PRENDA.

Art. 1889. 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.

1890. La prenda no puede considerarse legítimamente constituida, si no sirve de garantía á una obligacion válida.

1861. Puede uno constituir prenda para garantir una deuda aun sin consentimiento del deudor.

1862. El contrato de prenda solo puede producir sus efectos por la entrega de la cosa empeñada y su permanencia en poder del acreedor; á no ser que éste la pierda sin culpa suya, ó que la prenda consista en frutos, segun lo dispuesto en los dos artículos siguientes.

1893. Pueden darse en prenda todos los objetos muebles que pueden ser enajenados, y aun los frutos pendientes de los bienes raíces que deben ser recogidos en tiempo determinado.

1894. Cuando la prenda consista en frutos de cosa raíz, el propietario de ésta será considerado como depositario de aquellos.

1895. Cuando se empeñaren títulos de un crédito particular, deberá notificarse la prenda al deudor originario.

1896. Cuando la cosa dada en prenda sea 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, sino desde que se inscriba en el protocolo ó matriz; y respecto del deudor del crédito empeñado se observará lo dispuesto para los casos de subrogacion.

1897. 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.

1898. 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.

1899. Puede darse prenda para garantir 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.

1900. 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 ésta se rescinda.

1901. En el caso del artículo anterior, 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.

1902. Nadie puede dar en prenda las cosas ajenas sin poder especial de su dueño.

1903. Si se prueba debidamente que el dueño prestó su cosa á otro con el objeto de que éste la empeñara, valdrá la prenda como si la hubiera constituido el mismo dueño.

1904. La prenda debe constituirse en instrumento público ó ante tres testigos, si el valor de la obligacion pasa de trescientos pesos.

1905. El derecho de prenda, sea cual fuere la cantidad de la obligacion principal, no surtirá efecto contra tercero, si no consta por instrumento público.

1906. El acreedor adquiere por el empeño:

1º El derecho de ser pagado de su deuda con el precio de la cosa empeñada, con la preferencia que establece el artículo 2084;

2º El de deducir todas las acciones posesorias y querellarse 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.

1907. Si el acreedor es turbado en la posesion de la prenda, debe avisarlo al dueño para que la defienda; si el deudor no cumpliere con esta obligacion, será responsable de todos los daños y perjuicios.

1908. Si, perdida la prenda, el deudor ofreciere otra ó alguna caucion, queda al arbitrio del acreedor aceptarlas ó rescindir el contrato.

1909. 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.

1910. 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.

1911. 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.

1912. 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.

1913. 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.

1914. Las partes podrán estipular compensacion recíproca de intereses con los frutos de la cosa.

1915. 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.

1916. La prenda no garantiza mas obligacion que aquella para cuya seguridad fué constituida; salvo convenio expreso en contrario.

1917. 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 prévia citacion del deudor.

1918. La cosa será adjudicada al acreedor en las dos tercias partes del precio que le hubieren dado los peritos, si no pudiere venderse en los términos que establezca el Código de procedimientos.

1919. El acreedor no puede quedarse con la prenda 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.

1920. Puede por convenio expreso venderse la prenda extrajudicialmente.

1921. 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.

1922. 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.

1923. 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.

1924. El derecho y la obligacion que resultan de la prenda, son indivisibles; salvo el caso en que haya estipulacion en contrario.

1925. Extinguida la obligacion principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.

1926 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 concierneu, en lo que no se opongan á las disposiciones de este capítulo.

CAPITULO II.

DE LA ANTICRESIS.

Art. 1927. 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: esto es lo que se llama anticresis.

1928. Este contrato es nulo, si no consta en escritura pública.

1929. En la escritura 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 el acreedor debe administrar de la misma manera que el mandatario general, conforme al artículo 2482.

1930. 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.

1931. La anticresis confiere al acreedor el derecho:

1º 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:

2º De trasferir á otro bajo su responsabilidad el usufructo y administracion de la cosa, si no hubiere estipulacion en contrario.

3º De defender sus derechos con las acciones posesorias.

1932. El acreedor anticrético debe dar cuenta de los productos de la cosa; tiene las mismas obligaciones que el acreedor de prenda, y responde:

1º Por los frutos y rendimientos que se perdieren por su culpa:

2º Por las contribuciones y demas cargas prediales, salvo el derecho de deducirlas de los rendimientos.

1933. El acreedor está igualmente obligado á hacer los gastos necesarios para la conservacion de la cosa, deduciéndolos del importe de los frutos.

1934. Cuando por cualquiera causa no puedan ser exactamente conocidos los frutos, se regularán por peritos como si el inmueble estuviera arrendado.

1935. Si en la escritura no se señala término para las cuentas, el acreedor debe darlas cada año.

1936. Si el acreedor hubiere conservado en su poder la cosa dada en anticresis mas de diez años sin dar cuentas,

se presumirán pagados capital é intereses; salva prueba en contrario.

1937. Si el acreedor que administra la cosa, no da cuentas tres meses despues del plazo en que debe darlas, puede ponérsele un interventor á su costa, si el deudor así lo pide.

1938. La falta de pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa; debiendo proceder como respecto de la prenda disponen los artículos 1917 á 1922.

1939. Respecto de la cosa ajena dada en anticresis, se observará lo dispuesto en los artículos 1902 y 1903.

TITULO OCTAVO.

DE LA HIPOTECA.

CAPITULO I.

DE LA HIPOTECA EN GENERAL.

Art. 1940. La hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles ó derechos reales, para garantir el cumplimiento de una obligacion y su preferencia en el pago.

1941. Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravámen impuesto, aunque pasen á manos de un tercer poseedor.

1942. La hipoteca solo puede recaer sobre inmuebles ciertos y determinados, ó sobre los derechos reales que en ellos estén constituidos.

1943. Siempre que fueren hipotecadas fincas sujetas á gravámenes reales, no comprenderá la hipoteca sino el valor de las mismas fincas, deduciendo el del gravámen real, ó la prestacion correspondiente á cinco años, si la obligacion fuere de rentas ó pensiones anuales.

1944. La hipoteca de predios comprende:

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

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