

2º Que designe bienes del deudor que basten para cubrir el crédito, que estén libres y desembargados, y que se hallen dentro del distrito judicial en que debe hacerse el pago;

3º Que anticipe ó asegure competentemente los gastos de la excusion.

1846.—Si el deudor adquiere bienes despues del requerimiento, ó si se descubren los que hubiere ocultado, el fiador puede pedir la excusion, aunque ántes no la haya pedido.

1847.—El acreedor puede obligar al fiador á que haga la excusion en los bienes del deudor.

1848.—Si el fiador, voluntariamente ú obligado por el acreedor, hace por si mismo la excusion y pide plazo, el juez puede concederle el que crea conveniente, atendidas las circunstancias de las personas y las calidades de la obligacion.

1849.—El fiador de prestacion de hecho quedará libre de la obligacion, cumpliendo lo que respecto del deudor principal establece el artículo 1542.

1850.—El acreedor que, cumplidos los requisitos del artículo 1845, hubiere sido negligente en promover la excusion, queda responsable de los perjuicios que pueda causar al fiador; y éste libre de la obligacion hasta la cantidad á que alcancen los bienes que hubiere designado para la excusion.

1851.—Si el fiador es demandado simplemente como pagador principal, podrá hacer citar al principal deudor para defenderse y ser absuelto ó condenado juntamente con él.

1852.—El fiador gozará del beneficio de la excusion, aunque la sentencia se haya pronunciado contra él y contra el deudor.

1853.—El fiador que pagare por el deudor, podrá proceder contra éste ejecutivamente en virtud de la sentencia; y conforme á la naturaleza de la obligacion, si el pago no se hubiere hecho en virtud del fallo judicial.

1854.—La transaccion entre el acreedor y el deudor principal, aprovecha al fiador, pero no le perjudica. La celebrada entre el fiador y el acreedor, aprovecha, pero no perjudica al deudor principal.

1855.—El que abona al fiador, goza del beneficio de excusion, tanto contra el fiador como contra el deudor principal.

1856.—Abonan á un fiador los testigos que declaran de ciencia cierta en favor de su idoneidad.

1857.—Si son varios los fiadores de un deudor por una sola deuda, responderá cada uno de ellos por la totalidad de aquella, no habiendo convenio en contrario; pero si sólo uno de los fiadores es demandado, podrá hacer citar á los demás para que se defiendan juntamente, ó de igual modo y en la proporcion debida estén á las resultas del juicio.

1858.—El fiador solidario que paga, tiene derecho de reclamar á los demás la parte que les corresponda. El que no fuere solidario, sólo tendrá accion contra el deudor por la parte que haya pagado.

1859.—El beneficio de division no tiene lugar entre los fiadores:

1º Cuando se renuncia expresamente:

2º Cuando cada uno se ha obligado mancomunadamente con el deudor:

3º Cuando alguno ó algunos de los fiadores son concursados ó se hallan insolventes; en cuyo caso se procederá con forme á los artículos 1874 y 1875:

4º En el caso de la fraccion 5ª del artículo 1843;

5º Cuando alguno ó algunos de los fiadores se encuentran en alguno de los casos señalados para el deudor en las fracciones 4ª y 6ª del referido artículo 1843.

1860.—El fiador que pide el beneficio de division, sólo responde por la parte del fiador ó fiadores insolventes si la insolvencia es anterior á la peticion; y ni aún por esa misma insolvencia si el acreedor voluntariamente hace el cobro á prorata sin que el fiador lo reclame.

CAPITULO III.

DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA CON RELACION AL DEUDOR Y AL FIADOR.

ART. 1861.—El fiador que paga, debe ser indemnizado por el deudor, aunque éste no haya prestado su consentimiento para la constitucion de la fianza. Si ésta se hubiere otorgado contra la voluntad del deudor, no tendrá derecho alguno el fiador para cobrar lo que pagó.

1862.—El fiador que paga por el deudor, debe ser indemnizado por éste:

1º De la deuda principal:

2º De los intereses respectivos desde que haya noticiado el pago al deudor, aún cuando éste no estuviere obligado por razon del contrato á pagarlos al acreedor:

3º De los gastos que haya hecho desde que dió noticia al deudor de haber sido requerido de pago;

4º De los daños y perjuicios que haya sufrido por causa del deudor.

1863.—El fiador que paga, se subroga en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

1864.—Si el fiador hubiere transijido con el acreedor, no podrá exigir del deudor sino lo que en realidad haya pagado.

1865.—Siendo dos ó más los deudores solidarios de una misma deuda, podrá el fiador pedir de cualquiera de ellos la totalidad de lo que hubiere pagado.

1866.—Si el fiador hace el pago sin ponerlo en conocimiento del deudor, podrá éste oponerle todas las excepciones que podría oponer al acreedor al tiempo de hacer el pago.

1867.—Si el deudor, ignorando el pago por falta de aviso del fiador, paga de nuevo, no podrá éste repetir contra aquel sino solamente contra el acreedor.

1868.—Si el fiador ha pagado en virtud de fallo judicial, y por motivo fundado no pudo hacer saber el pago al deudor, éste quedará obligado á indemnizar á aquel, y no podrá oponerle más excepciones que las que sean inherentes á la obligacion y que no hubieren sido opuestas por el fiador, teniendo conocimiento de ellas.

1869.—Si la deuda fuere á plazo ó bajo condicion, y el fiador la pagare ántes de que aquel ó ésta se cumplan, no podrá cobrarla del deudor sino cuando fuere legalmente exigible.

1870.—El fiador puede, aún ántes de haber pagado, exigir que el deudor asegure el pago ó le releve de la fianza:

1º Si fuere demandado judicialmente por el pago:

2º Si el deudor sufre menoscabo en sus bienes, de modo que se halle en riesgo de quedar insolvente:

3º Si pretende ausentarse de la República:

4º Si se obligó á relevarle de la fianza en tiempo determinado y éste ha trascurrido.

5º Si la deuda se hace exigible por el vencimiento del plazo;

6º Si han trascurrido diez años, no teniendo la obligacion principal término fijo, y no siendo la fianza por título oneroso.

1871.—En el caso del número quinto del artículo que precede, podrá tambien exigir el fiador que el acreedor proceda contra el principal deudor ó contra el mismo fiador, admitiéndole el beneficio de excusion, si tuviere lugar.

1872.—Si el acreedor, dentro de sesenta días contados desde la fecha en que se haga el requerimiento, no demanda al deudor ni al fiador, éste queda libre de la obligacion.

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 demás á prorata.

1875.—Lo dispuesto en los dos artículos anteriores, sólo 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 éste las excepciones que podría 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 sería 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 demás 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 aún 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, aún cuando sean solidarios, quedan libres de su obligacion, si por culpa ó negligencia del acreedor no pueden subrogarse en los derechos, privilegios é 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 proporción 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 LEGAL O 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 exclusion del deudor principal.

1888.—El que abona á un fiador, no puede pedir la exclusion de éste ni la del deudor.

TITULO SETIMO.

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.

1891.—Puede uno constituir prenda para garantir una deuda aún sin consentimiento del deudor.

1892.—El contrato de prenda sólo 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 aún los frutos pendientes de los bienes raíces que deben ser recojidos en tiempo determinado.

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

1895.—Cuando se empeñaron 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, aún 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 ámbos casos exigir que el deudor del crédito entregue su importe y se desposite.

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 querrellarse de quien le haya robado la cosa empeñada, aún 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 aún ántes 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 cumpliera 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 fuere 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 ésta 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 recibe 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 más obligacion que aquella para cuya seguridad fué constituida; salvo convenio expreso en contrario.

1917.—Si el deudor no paga en el plazo estipulado, y haciéndolo cuando fuere requerido por el acreedor éste podrá pedir y el juez decretará la venta de la cosa empeñada en pública almoneda y previa 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 extra-judicialmente.

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 conciernen; 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 anticrécis.

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 anticrécis; salvo pacto expreso en contrario.

1931.—La anticrécis 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 rendimiento que se perdieren por su culpa;

2º Por las contribuciones y demás 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 anticrécis más de diez años sin dar cuentas, se presumirán pagados capital ó intereses, salvo prueba en contrario.

1937.—Si el acreedor que administra la cosa, no dá cuentas tres meses despues del plazo en que debe darlas, puede ponerse 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 anticrécis, 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 sólo 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 prédios 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 accesorios naturales, y á los objetos muebles que el propietario agregue á perpetuidad á la finca hipotecada.

1945.—La hipoteca de una construccion levantada en terreno ajeno, no comprende la área.

1946.—Si los muebles de que se habla en el artículo 1944, fraccion 2ª, fueren enajenados ántes de la constitucion de la hipoteca, no tendrá accion el acreedor hipotecario ni contra el dueño de la cosa ni contra tercer poseedor.

1947.—Puede hipotecarse la nuda 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 tambien al mismo usufructo.

1948.—Pueden tambien ser hipotecados los bienes que ya los estén anteriormente, aunque sea con el pacto de no volverlos á hipotecar; salvos en todo caso los derechos de prelacion que establece este Código.

1949.—Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos, no pueden ser hipotecados sino con las formalidades que para su respectivo caso establece este Código.

1950.—La hipoteca constituida sobre derechos reales, sólo durará mientras éstos subsistan; pero si los derechos en que aquella se hubiere constituido, se han extinguido por culpa del que los disfrutaba, estará éste obligado á constituir una nueva hipoteca á satisfaccion del acreedor; y en caso contrario á pagarle todos los daños y perjuicios.

1951.—No se podrán hipotecar:

1º Los frutos y rentas pendientes, con separacion del prédio que los produzca:

2º Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria; á no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios:

3º Las servidumbres; á no ser que se hipotequen juntamente con el prédio dominante, y exceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada:

4º El derecho de percibir los frutos en el usufructo concedido por este Código á los ascendientes sobre los bienes de sus descendientes:

5º El uso y la habitacion:

6º Los bienes vendidos con pacto de retroventa, mientras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta:

7º Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva; aunque estén situadas en terreno propio;

8º Los bienes litigiosos.

1952.—Cuando el enfitéuta haya constituido hipoteca sobre el prédio sin consentimiento del dueño, se observará lo dispuesto en el artículo 3271.

1953.—Cuando se hipotequen varias fincas juntamente por

un sólo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder.

1954.—La hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligacion garantida; 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 artículos siguientes.

1955.—Si una finca hipotecada se dividiere en dos ó más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor.

1956.—No verificándose la distribucion en los términos establecidos en el artículo que precede, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantida, contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, ó contra todas juntas ó á la vez.

1957.—Dividida entre varias fincas la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito, y pagada la parte de éste con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir, por aquel á quien interese, la cancelacion parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca.

1958.—Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar á la liberacion de una ó de otra de las fincas gravadas por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elijirá la que haya de quedar libre.

1959.—Cuando sea una la finca hipotecada, ó cuando siendo varias, no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir el caso previsto en el artículo 1955, no se podrá exigir la liberacion de ninguna parte de los bienes hipotecados, sea cual fuere la del crédito que el deudor haya satisfecho.

1960.—Si la finca estuviere asegurada, y se destruyere por incendio ú otro caso fortuito, no sólo subsistirá la hipoteca en los restos de la finca, sino que el valor del seguro quedará afecto al pago. Si el crédito fuere de plazo cumplido, podrá el acreedor pedir la retencion del seguro: y si no lo fuere, podrá pedir que dicho valor se imponga á su satisfaccion, para que se verifique el pago al vencimiento del plazo.

1961.—Lo dispuesto en el artículo que precede, se observará con el precio que se obtuviere en caso de ocupacion por causa de utilidad pública.

1962.—Si el inmueble hipotecado se hiciere por culpa del deudor insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá el acreedor exigir anticipadamente el pago ó que se mejore la hipoteca.

1963.—Cuando la disminucion del valor se verifique sin culpa del deudor, no estará obligado á anticipar el pago, si mejorare la hipoteca.

1964.—Sólo puede hipotecar el que puede enajenar, y sólo

pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.

1965.—La hipoteca constituida por el que no tenga derecho de hipotecar, no convalecerá, aunque el constituyente adquiriera despues el derecho de que carecía.

1966.—Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses, fuere necesario vender la finca hipotecada, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligacion, se verificará la venta y se trasferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha; la cual, con los intereses, se deducirá del precio.

1967.—Si el comprador no quiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

1968.—La accion hipotecaria prescribirá á los veinte años contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

1969.—Es nula la hipoteca constituida por el fallido en los treinta días anteriores á la declaracion de la quiebra.

1970.—El propietario del prédio hipotecado no puede contratar el pago adelantado de rentas por un tiempo que exceda al plazo de crédito hipotecario.

1971.—Si el pago no dependiere de plazo cierto, no podrá el propietario estipular renta adelantada por más de cuatro años, sin consentimiento del respectivo acreedor, bajo pena de nulidad del contrato en la parte que exceda al tiempo dicho.

1972.—Si el crédito hipotecario causa rédito, el prédio gravado no responde por los caidos de más de cinco años; á no ser que se haya ampliado á ellos la hipoteca, asentándose en el respectivo registro; el que sólo desde su fecha producirá efecto con relacion á tercero.

1973.—Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliacion de hipoteca de que trata el artículo precedente; pero podrá ejercitar igual derecho, respecto de cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y puedan ser hipotecados.

1974.—El acreedor no puede adquirir el prédio hipotecado sino por convenio con el deudor, por remate en pública subasta ó por adjudicacion en los casos en que no se presente otro posterior y con las condiciones y solemnidades que establezca el Código de Procedimientos.

1975.—La hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor, como por otro á su favor.

1976.—Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones á que esté sujeto su derecho de propiedad.

1977.—El propietario cuyo derecho sea condicional, ó de