

pagado, exigir que el deudor asegure el pago ó le releve de la fianza:

- I. Si fué demandado judicialmente por el pago:
- II. Si el deudor sufre menoscabo en sus bienes, de modo que se halle en riesgo de quedar insolvente:
- III. Si pretende ausentarse de la República:
- IV. Si se obligó á relevarle de la fianza en tiempo determinado y este ha trascurrido:
- V. Si la deuda se hace exigible por el vencimiento del plazo:

VI. Si han trascurrido diez años, no teniendo la obligación principal término fijo, y no siendo la fianza por título oneroso.

Art. 1,693. En el caso de la fracción V. del artículo que precede, podrá también exigir el fiador que el acreedor proceda contra el principal deudor ó contra el mismo fiador, admitiéndole el beneficio de excusión, si tuviere lugar.

Art. 1,694. Si el acreedor dentro de sesenta días contados desde la fecha en que se le haga el requerimiento, no demanda al deudor ni al fiador, éste queda libre de la obligación.

Capítulo IV.

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

Art. 1,695. 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.

Art. 1,696. Si alguno de los fiadores se hallare insolvente, se dividirá su cuota entre los demás á prorata.

Art. 1,697. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores solo tendrá lugar si el pago de la deuda se ha exi-

gido judicialmente, ó si el deudor principal está fallido.

Art. 1,698. Los fiadores demandados por el que pagó, podrán oponer á este 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.

Art. 1,699. El que fia al fiador en caso de insolvencia de este, es responsable para con los otros fiadores, en los mismos términos en que lo sería el fiador fiado.

Capítulo V.

De la extinción de la fianza.

Art. 1,700. Extinguida la obligación principal, se extingue la fianza, que también puede extinguirse como las demás obligaciones.

Art. 1,701. Si la obligación del deudor y la del fiador se confunden, por que uno herede al otro, no se extingue la obligación del que fió al fiador.

Art. 1,702. 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 evicción la cosa que se le dió.

Art. 1,703. Si el acreedor exonera á alguno de los fiadores sin consentimiento de los otros, quedarán todos ellos exonerados proporcionalmente de la obligación remitida.

Art. 1,704. Los fiadores, aun cuando sean solidarios, quedan libres de su obligación, si por culpa ó negligencia del acreedor no pueden subrogarse en los derechos, privilegios é hipotecas del mismo acreedor.

Art. 1,705. La prórroga ó espera concedida al deudor por el acreedor, sin consentimiento del fiador, extingue la fianza.

Art. 1,706. 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, que desujeta la obligación principal á nuevos gravámenes ó condiciones.

Capítulo VI.

De la fianza legal ó judicial.

Art. 1,707. El fiador que haya de darse por disposición de la ley ó de providencia judicial, debe tener las cualidades prescritas en el artículo 1.660.

Art. 1,708. 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 obligación.

Art. 1,709. El fiador judicial no puede pedir la excusión del deudor principal.

Art. 1,710. El que fia á un fiador judicial, no puede pedir la excusión de éste ni la del deudor.

TITULO SEPTIMO.

DE LA PRENDA Y DE LA ANTICRESIS.

Capítulo I.

De la prenda.

Art. 1,711. La prenda es un derecho real que se constituye sobre algun objeto mueble, para garantir el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

Art. 1,712. La prenda no puede considerarse legitimamente constituida, si no sirve de garantía á una obligación válida.

Art. 1,713. Puede uno constituir prenda para garantir una deuda aun sin consentimiento del deudor.

Art. 1,714. 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.

Art. 1,715. Pueden darse en prenda todos los objetos muebles que pueden ser enajenados, y aun los frutos pendientes de los bienes raices que deben ser recogidos en tiempo determinado.

Art. 1,716. Cuando la prenda consista en frutos de cosa raiz, el propietario de ésta será considerado como depositario de aquellos.

Art. 1,717. Cuando la cosa dada en prenda sea un título de crédito que legalmente deba constar en el Registro público, no surtirá efecto contra tercero, el derecho de prenda, sino desde que se inscriba en el registro.

Art. 1,718. El acreedor á quien se haya dado en prenda un título de crédito, no tiene derecho, aun cuando se venza el plazo del crédito empeñado, para cobrarlo ni para recibirlo, aunque voluntariamente se le ofrezca por el que lo debe, pero podrá exigir que el deudor del crédito entregue su importe y se deposite.

Art. 1,719. Siempre que la prenda fuere un crédito, el acreedor que tuviere en su poder el título, estará obligado á hacer todo lo que sea necesario para que no se altere ni menoscabe el derecho que aquel representa.

Art. 1,720. Puede darse prenda para garantir obligaciones condicionales; pero en este caso no puede venderse ni adjudicarse la cosa empeñada, sin que se pruebe que la obligación principal fué legalmente exigible.

Art. 1,721. 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 obligación ó que ésta se rescinda.

Art. 1,722. 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.

• Art. 1,723. Nadie puede dar en prenda las cosas ajenas sin poder especial de su dueño.

• Art. 1,724. 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.

Art. 1,725. La prenda debe constituirse por escrito en todo caso, y en instrumento público siempre que el valor de la obligación pase de quinientos pesos.

Art. 1,726. El derecho de prenda, sea cual fuere la cantidad de la obligación principal, no surtirá efecto contra tercero si no consta en la forma que previene el artículo anterior.

Art. 1,727. El acreedor adquiere por el empeño:

• I. El derecho de ser pagado de su deuda con el precio de la cosa empeñada, con la preferencia que establece el artículo 1,888:

II. El de deducir todas las acciones posesorias y querrellarse de quien le haya robado la cosa empeñada, aun cuando sea el mismo dueño:

III. 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:

IV. 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. 1,728. Si el acreedor es turbado en la posesión de la prenda debe avisarlo al dueño para que la defienda; si el deudor no cumpliera con esta obligación, será responsable de todos los daños y perjuicios.

Art. 1,729. Si, perdida la prenda, el deudor ofreciere otra ó alguna caución, queda al arbitrio del acreedor aceptarlas ó rescindir el contrato.

Art. 1,730. El acreedor está obligado:

I. A conservar la cosa empeñada como si fuera pro-

pia y á responder de los deterioros y perjuicios que sufra por su culpa ó negligencia:

II. A 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.

Art. 1,731. 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.

Art. 1,732. 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. 1,733. Si el deudor enajenare la cosa empeñada ó concediere su uso ó posesión, el adquirente no podrá exigir su entrega, sino pagando el importe de la obligación, con los intereses y gastos en sus respectivos casos.

Art. 1,734. 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, después á los intereses y el sobrante al capital.

Art. 1,735. Las partes podrán estipular compensación recíproca de intereses con los frutos de la cosa.

Art. 1,736. Si no hubiere convenio, la compensación se hará hasta la cantidad concurrente; y el exceso de los frutos, si los hubiere, se imputará al capital.

Art. 1,737. La prenda no garantiza mas obligación que aquella para cuya seguridad fué constituida; salvo convenio expreso en contrario.

• Art. 1,738. 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 citación del deudor.

• Art. 1,739. 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.

Art. 1.740. El acreedor no puede quedarse con la prenda en pago de la deuda, salvo pacto en contrario; pero en este caso, valuada la cosa por peritos al vencimiento de la obligación, se devolverá al deudor el excedente del precio.

Art. 1.741. Puede por convenio expreso venderse la prenda extrajudicialmente.

Art. 1.742. 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 suspensión.

Art. 1.743. 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.

Art. 1.744. El acreedor no responde por la evicción de la prenda vendida, á no ser que intervenga dolo de su parte, ó que se hubiere sujetado á aquella responsabilidad expresamente.

Art. 1.745. El derecho y la obligación que resultan de la prenda, son indivisibles; salvo el caso en que haya estipulación en contrario.

Art. 1.746. Extinguida la obligación principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.

Art. 1.747. Respecto de los montes de piedad, públicos ó privados, que con autorización legal presten dinero sobre prendas, se observarán las leyes y reglamentos que les conciernen, en lo que no se opongan á las disposiciones de éste capítulo.

Capítulo II.

De la anticresis.

Art. 1.748. 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.

Art. 1.749. Este contrato es nulo, si no consta en escritura pública.

Art. 1.750. 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 2,283.

Art. 1.751. Los contratos que el acreedor celebre como administrador de la cosa, son válidos, pero no pueden extenderse á mayor tiempo que el que deba durar la anticresis, salvo pacto expreso en contrario celebrado entre el acreedor y el deudor.

Art. 1.752. La anticresis confiere al acreedor el derecho:

I. 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:

II. De transferir á otro bajo su responsabilidad el usufructo y administración de la cosa, si no hubiere estipulación en contrario:

III. De defender sus derechos con las acciones posesorias.

Art. 1.753. El acreedor anticrético debe dar cuenta de los productos de la cosa; tiene las mismas obligaciones que el acreedor de prenda, y responde:

I. Por los frutos y rendimientos que se perdieren por su culpa:

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

Art. 1,754. El acreedor está igualmente obligado á hacer los gastos necesarios para la conservación de la cosa, deduciéndolos del importe de los frutos

Art. 1,755. Cuando por cualquier causa no puedan ser exactamente conocidos los frutos, se regularán por peritos como si el inmueble estuviera arrendado.

Art. 1,756. Si en la escritura no se señala término para las cuentas, el acreedor debe darlas cada año.

Art. 1,757. 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; salvo prueba en contrario.

Art. 1,758. 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.

• Art. 1,759. La falta de pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa, debiendo proceder como respecto de la prenda disponen los artículos 1,738 á 1,743.

• Art. 1,760. Respecto de la anticresis, se observará lo dispuesto para la prenda en los artículos 1,723 y 1,724.

TITULO OCTAVO.

DE LA HIPOTECA.

Capítulo I.

De la hipoteca en general.

Art. 1,761. La hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles ó derechos reales, pa-

ra garantir el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

Art. 1,762. Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravámen impuesto, aunque pasen á manos de un tercer poseedor.

Art. 1,763. La hipoteca solo puede recaer sobre inmuebles ciertos y determinados, ó sobre los derechos reales que en ellos estén constituidos. Los frutos pendientes al tiempo de constituirse la hipoteca del predio, no quedan afectos á ésta, pero sí los que lo estuvieren al ejercitarse legalmente la acción hipotecaria.

Art. 1,764. 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 prestación correspondiente á cinco años, si la obligación fuere de rentas ó pensiones anuales.

Art. 1,765. La hipoteca de predios solo comprende:

I. La área ó superficie nuda que sirve de base á los edificios:

• II. Los edificios y cualesquiera otras construcciones existentes al tiempo de constituirse la hipoteca, ó hechos por el dueño con posterioridad:

III. Las accesiones y mejoras permanentes que tuviere el predio, y que aumenten la área y sus edificios y construcciones:

IV. Los objetos comprendidos en las fracciones III á VII del artículo 638, que el propietario haya agregado á la finca hipotecada.

Art. 1,766. La hipoteca de una construcción levantada en terreno ajeno no comprende la área. (C)

• Art. 1,767. Si los muebles de que se habla en el artículo 1,765 fracción IV, fueren enajenados antes de la constitución de la hipoteca, no tendrá acción el acreedor hipotecario ni contra el dueño de la cosa ni contra tercer poseedor.

Art. 1,768. Puede hipotecarse la nuda propiedad;

en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no solo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo.

Art. 1,769. Pueden también ser hipotecados los bienes que ya lo estén anteriormente, aunque sea con el pacto de no volverlos á hipotecar; salvos en todo caso los derechos de prelación que establece este Código.

Art. 1,770. Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposición de ellos, no pueden ser hipotecados sino con las formalidades que para su respectivo caso establece este Código.

Art. 1,771. La hipoteca constituida sobre derechos reales, solo 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 satisfacción del acreedor, y en caso contrario á pagarle todos los daños y perjuicios.

Art. 1,772. No se podrán hipotecar

I. Los frutos y rentas pendientes, con separación del predio que los produzca:

II. 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:

III. Las servidumbres; á no ser que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

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

V. El uso y la habitación:

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

VII. Las minas, mientras no se haya obtenido el

título de la concesión definitiva; aunque estén situadas en terreno propio:

VIII. Los bienes litigiosos.

Art. 1,773. Cuando el énfiteuta haya constituido hipoteca sobre el predio sin consentimiento del dueño, se observará lo dispuesto en el artículo 3,059.

Art. 1,774. Cuando se hipotequen varias fincas juntamente por un solo crédito, el acreedor puede hacer efectiva la obligación sobre cualquiera de ellas ó sobre todas, simultánea ó sucesivamente, hasta obtener el pago total, á no ser que en la escritura se haya determinado la cantidad ó parte de gravámen de que cada una de las fincas deba responder.

Art. 1,775. La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados aunque se reduzca la obligación 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.

Art. 1,776. Si una finca hipotecada se dividiere en dos ó mas, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor.

Art. 1,777. No verificándose la distribución 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 simultánea ó sucesivamente.

Art. 1,778. Dividida éntre varias fincas la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito, y pagada la parte de este con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel á quien interese, la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca.

Art. 1,779. Si la parte del crédito pagada se pudiere aplicar á la liberación de una ó de otra de las fincas