

# CONTRATO FIANZA, HIPOTECA, PRENDA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

## CONTRATO DE FIANZA

El contrato de fianza es un contrato accesorio por el cual una parte se obliga a pagar o cumplir por el deudor si este no lo hace. Las modalidades que se estipulen respecto a la fianza no afectaran la obligación principal, la fianza puede constituir un título, oneroso o gratuito; existe la fianza civil, no civil, mercantil, legal y judicial.

### Objeto de Fianza

- Obligación principal
- Obligación del fiador
- Obligación accesoria establecida en los contratos de prenda, anticresis o hipoteca.

### Formalidades

Deberá otorgarse por escrito y cuando la obligación principal que garantice deba contar en escritura pública, las fianzas judiciales se otorgarán en forma de acta ante el juez o tribunal.

La fianza no puede existir sin una obligación válida.

### Extinción

- La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor y por las mismas causas que las demás obligaciones.
- Si la obligación del deudor y la del fiador se confunden, porque uno herede al otro, no se extingue la obligación del que fió al fiador.
- La liberación hecha por el acreedor a uno de los cofiadores, sin el consentimiento de los otros, aprovecha a todos hasta donde alcance la parte del fiador a quien se otorgó.

- Los fiadores, aun cuando sean solidarios, quedan libres de su obligación, si por culpa o negligencia del acreedor no pueden subrogarse en los derechos, privilegios o hipotecas del mismo acreedor, sean anteriores a la fianza, contemporáneos o posteriores a ésta.
- Cuando la subrogación respecto de los derechos del acreedor se haya hecho imposible no en todo sino en parte, el fiador sólo quedará liberado en proporción a esa parte.
- Si el acreedor acepta en pago de la deuda otro bien distinto al que era objeto de ella, queda liberado el fiador, aun cuando el acreedor pierda después por evicción el bien que se le dio en pago.
- La prórroga o espera concedida al deudor por el acreedor sin consentimiento del fiador extingue la fianza.
- 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 obligación principal a nuevos gravámenes o condiciones.
- El fiador que se ha obligado por tiempo determinado queda libre de su obligación, si el acreedor no exige judicialmente al deudor el cumplimiento de la obligación principal dentro del mes siguiente a la expiración del plazo señalado para esta última. También quedará libre de su obligación el fiador, cuando el acreedor, sin causa justificada, deje de promover por más de tres meses en el juicio entablado contra el deudor.
- Si la fianza se ha otorgado por tiempo indeterminado, tiene derecho el fiador, cuando la deuda principal se vuelva exigible, de pedir al acreedor que promueva judicialmente, dentro de 1 plazo de un mes, el cumplimiento de la obligación. Si el acreedor no ejercita sus derechos dentro del plazo mencionado, o si en el juicio entablado deja de promover sin causa justificada por más de tres meses, el fiador quedará libre de su obligación.
- La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor, si la obligación del deudor y la del fiador se confunden, la prórroga o espera concedida al deudor por el acreedor sin consentimiento del fiador extingue la fianza.

## **CONTRATO HIPOTECA**

La hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia de pago. Los bienes que son hipotecados no se entregan al acreedor y quedan sujetos al gravamen impuesto.

### **Constitución de Hipoteca**

Puede constituirse en:

- Inmuebles especialmente determinados.
- Derechos reales constituidos sobre los mismos.
- Conjunto de inmuebles y muebles que formen una unidad perfectamente individualizada.

La hipoteca no comprenderá los frutos industriales de los bienes hipotecados, siempre que se hayan producido antes que el acreedor exija el pago de su crédito y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

### **Extinción**

La hipoteca se extingue a petición de la parte interesada o mediante declaración judicial:

Cuando se extinga el bien hipotecado, cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía. Cuando se expropie por causa de utilidad pública, cuando se resuelva o se extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado. Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, por remisión expresa del acreedor, por declaración de estar prescrita la acción hipotecaria o la obligación principal.

## **CONTRATO DE PRENDA**

Es un contrato accesorio por el cual el deudor o una persona diferente a este, constituye un derecho real del mismo nombre sobre un bien mueble, enajenable, para garantizar el cumplimiento de una obligación y preferencia en el pago.

### **Constitución de la Prenda**

La prenda se constituye por el deudor en virtud de convenio con el acreedor o por una persona distinta del deudor cuando:

- I. En virtud de convenio con el deudor y acreedor.
- II. Por convenio con el acreedor, sin consentimiento del deudor o con el simple conocimiento de este.
- III. Por convenio con el acreedor y contra la voluntad del deudor.

### **Extinción**

Se extingue la prenda por:

- Extinción de la obligación principal
- Confusión
- Renuncia

## **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**

Es un contrato por el cual un profesional presta sus servicios en calidad al proveedor a cambio de un monto y el plazo que es acordado por ambos. El pago de honorarios y gastos se harán en el domicilio de quien haya prestado los servicios, después de cada servicio o al terminar todo en conjunto.

Cuando un profesional no pueda continuar prestando sus servicios tendrá que avisar a la persona que lo esté ocupando, haciéndose responsable de los daños y perjuicios por incumplimiento de esta obligación.

## **Pago**

El profesional tiene derecho a exigir el pago de sus honorarios, independiente del resultado del negocio o trabajo que se encomendó a excepción del convenio contrario o que la obligación del procesional no sea exclusivamente de prudencia o diligencia, sino de resultado.

## **Terminación**

- Por mutuo acuerdo.
- Por voluntad del prestador de servicios o el cliente.
- Por perjuicios provocados a una parte o a terceros.
- Por terminación de la prestación de servicios.

### ***Referencias:***

*Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza. (2021, agosto). Leyes Estatales Vigentes.*

[https://www.congresocoahuila.gob.mx/transparencia/03/Leyes\\_Coahuila/coa02.pdf](https://www.congresocoahuila.gob.mx/transparencia/03/Leyes_Coahuila/coa02.pdf)

*García, R. T. (2008). Los contratos civiles y sus generalidades.*