ARTICULO 1884.—La constitución de hipoteca por los bienes de hijos de familia, de los menores y de los demás incapacitados, se regirá por las disposiciones de los capítulos II, título VIII; X, tít. IX, y I y III, tít. XII del libro I.

ARTICULO 1885.—El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho de exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados cuyo dueño no haya satisfecho los premios del seguro de dos ó más años, ó de dos ó más de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.

ARTICULO 1886.—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.

ARTICULO 1887.—Los que conforme al art. 1875 tienen el derecho de exigir la constitución de hipoteca necesaria, tienen también el de objetar la suficiencia de la que se ofrezca, y el de pedir su ampliación cuando los bienes hipotecados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantir el crédito. En ambos casos resolverá el juez.

ARTICULO 1888.—Si el responsable de la hipoteca designada en las fracciones V, VI, VII, VIII y IX del art. 1875, no tuviere inmuebles, no gozará el acreedor más que del privilegio mencionado en el art. 1956 fracción V, salvo lo dispuesto en el cap. X, tít. IX, libro I, y en los arts. 2174, 2175 y 2176.

CAPITULO IV.

Del registro de las hipotecas.

ARTICULO 1889.—La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha y hora en que fuere debidamente registrada.

ARTICULO 1890.—Los jueces ante quienes se presenten testamentos que contengan nombramientos de tutor, y los que disciernan este cargo respecto de menores ó incapacitados, cuidarán bajo su responsabilidad, de que se registren dentro de seis días las hipotecas que para la seguridad de la administración constituyan los tutores ó sus fiadores.

ARTICULO 1891.—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenupciales, ó de bienes parafernales, que estuvieren asegurados con hipotecas constituidas por los maridos, harán que dentro del mismo término se verifique el registro de esas

hipotecas, bajo la pena de indemnización de daños y perjuicios: en caso de insolvencia, perderán el oficio.

ARTICULO 1892.—En el mismo término de seis días registrarán los tutores las hipotecas constituidas á favor de los menores y demás incapacitados. Los tutores serán responsables de todos los daños y perjuicios que se sigan de la omisión del registro.

ARTICULO 1893.—El término señalado en los tres artículos anteriores se contará desde el día en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en él los días que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo.

ARTICULO 1894.—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán comenzarlas con inserción del certificado ó certificados del encargado del registro, en que consten los gravámenes anteriores ó la libertad de la finca, aún cuando los interesados renunciaren este requisito. Los certificados del registro deberán comprender por lo menos los veinte años anteriores á la fecha de la constitución de la hipoteca.

ARTICULO 1895.—Los notarios que omitan este requisito, incurrirán en la pena de pagar los daños y perjuicios que causaren; y en caso de insolvencia, en la suspensión de oficio por dos años.

ARTICULO 1896.—Siempre que en los casos de los artículos 1890 y 1891 se advierta que por negligencia de los jueces ó notarios, ó por cualquiera otra causa, no se ha hecho el registro en el término legal, podrá hacerse, y la hipoteca surtirá efecto desde la fecha del registro. Los que resulten responsables, quedan obligados al pago de daños y á la indemnización de perjuicios.

ARTICULO 1897.—El registro se hará en los libros del Registro público, á cuyos términos pertenezcan por razón de su ubicación los predios hipotecados.

ARTICULO 1898.—El acreedor que pretenda registrar su hipoteca, presentará en el oficio respectivo el título original.

ARTICULO 1899.—En el registro constarán:

I. Los nombres, domicilios, profesiones y edad del acreedor y deudor. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven, y las compañías por su razón social:

II. La fecha y naturaleza del crédito, la autoridad ó notario que suscriba el título, y la hora en que éste se presente al registro:

III. La especie de derecho que se constituya, trasmita, modifique ó extinga por el título; así como el contrato partición ó juicio de que proceda:

IV. El monto del crédito que se garantice. Si la obligación garantida no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en la escritura constitutiva de la hipoteca la estimación que le den:

V. Si causa réditos, se expresarán la tasa de ellos y la fecha desde que deben correr:

VI. La época desde la cual podrá exigirse el pago del capital:

VII. La naturaleza del derecho real ó de los predios hipotecados, con la ubicación de éstos, sus nombres, números, linderos y demás circunstancias que los caractericen:

VIII. El pago de las contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada.

ARTICULO 1900.—Los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada, se inscribirán á nombre del marido en el registro de la propiedad, en la misma forma que cualquiera otra adquisición de dominio; pero expresándose en la inscripción la cuantía de la dote de que dichos bienes hagan parte; la cantidad en que hayan sido estimados, y la hipoteca dotal que sobre ellos quede constituída.

ARTICULO 1901.—Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido, se inscribirá la hipoteca dotal que sobre ellos se constituya, en el registro correspondiente.

ARTICULO 1902.—Cuando la mujer tuviere inscritos, como de su propiedad, los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada, ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el registro la calidad respectiva de unos y otros bienes, poniendo una nota que lo exprese así, al márgen de la misma inscripción de propiedad.

ARTICULO 1903.—Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripción su calidad de dotales ó parafernales.

ARTICULO 1904.—Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripción hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

ARTICULO 1905.—Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones, no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotación preventiva que corresponda.

ARTICULO 1906.—No podrá inscribirse en el registro ninguna escritura que carezca de alguno ó algunos de los requisitos establecidos en los arts. 1894 y 1899.

ARTICULO 1907.—Es nulo el registro hecho en contravención á lo dispuesto en los arts. 1897, 1898 y 1906.

ARTICULO 1908.—Cualesquiera otras omisiones pueden ser subsanadas á costa del acreedor.

ARTICULO 1909.—Todas las anotaciones del registro se escribirán y numerarán las unas á continuación de las otras, sin enmendaturas ni entrerrenglonaduras, ni más espacio que el necesario para que se distingan; y se firmarán siempre por el encargado del registro.

ARTICULO 1910.—Si fuere indispensable hacer alguna enmienda ó entrerrenglonadura, se salvará al fin y se autorizará también con la firma del encargado.

ARTICULO 1911.—El registro conservará sus efectos miéntras no fuere cancelado ó se declare prescrito.

ARTICULO 1912.—El registro de las hipotecas contraidas fuera del Estado, sólo producirá efecto en éste hallándose el título respectivo debidamente legalizado.

ARTICULO 1913.—El que falsamente haga registrar ó cancelar cualquiera hipoteca, será responsable de los daños y perjuicios, y sufrirá además las penas que la ley impone á los falsarios. En este caso el registro ó cancelación serán nulos.

ARTICULO 1914.—Los encargados de los oficios de hipotecas tienen obligación de dejar ver los registros á cualquiera persona que lo pretenda, y de expedir las certificaciones que se les pidan de la libertad ó gravámenes de las fincas.

ARTICULO 1915.—Los encargados del registro son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar:

I. Si rehusan ó retardan la recepción de los documentos que les sean presentados para su registro:

II. Si no hacen los registros en la forma legal:

III. Si rehusan expedir con prontitud los certificados que se les pidan:

IV. Si cometen omisiones al extender las certificaciones mencionadas; salvo si el error proviene de insuficiencia ó inexactitud de las declaraciones, que no les sean imputables.

ARTICULO 1916.—En los casos de los números 1º y 3º del artículo que precede, los interesados harán constar inmediatamente por información judicial de dos testigos el hecho de haberse rehusado el en-

cargado del registro, á fin de que pueda servirles de prueba en el juicio correspondiente.

Si el encargado del registro devolviere el título con anotación ó sin ella, pero rehusando su inscripción, y el interesado no creyere bastantes las razones en que aquel funde su negativa para practicar el registro, podrá ocurrir al juez de primera instancia para que, sumariamente y con audiencia del Ministerio público, resuelva sobre la procedencia del registro.

CAPITULO V.

De la cancelación de las hipotecas.

ARTICULO 1917.—Los registros hipotecarios pueden ser cancelados por consentimiento del acreedor ó por decisión judicial.

ARTICULO 1918.—La cancelación consiste en la declaración hecha por el encargado del Registro público, al márgen del registro respectivo, de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

ARTICULO 1919.—Esta declaración puede hacerse en virtud del consentimiento expreso, ó debidamente comprobado del acreedor, ó por decisión judicial ejecutoriada.

ARTICULO 1920.—Los padres, como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores é incapacitados, y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir en la cancelación del registro relativo á cualquiera hipoteca de sus representados, en el caso de paga real ó por sentencia judicial.

ARTICULO 1921.—La cancelación legal del registro por efecto de decisión judicial ejecutoriada que lo ordene, tiene lugar:

I. Cuando extinguida la deuda en todo ó en parte, rehusa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelación total ó parcial:

II. En el caso de nulidad del registro:

III. En los demás casos que lo establezca la ley.

ARTICULO 1922.—La acción para cancelar ó rectificar el registro, se intentará en el Juzgado de primera instancia á cuya jurisdicción corresponda el oficio en que se asentó aquel.

ARTICULO 1923.—Si un título hubiere sido registrado en diversos oficios, se intentará la acción en el Juzgado en cuya jurisdicción esté situada la mayor parte de los bienes gravados, regulándose aquella por la mayor cuantía de la contribución directa.

ARTICULO 1924.—La organización de las oficinas del Registro público, los derechos y obligaciones de los registradores, la forma de las inscripciones y los demás puntos concernientes al desarrollo del sistema hipotecario, se determinarán en un reglamento especial.

CAPITULO VI.

De la extinción de la hipoteca.

ARTICULO 1925.—Las hipotecas se extinguen:

I. Por la rescisión, por la nulidad y por la extinción de las obligaciones á que sirven de garantía:

II. Por la destrucción del predio hipotecado, salvo lo dispuesto en el art. 1845:

III. Por la remisión expresa del acreedor:

IV. Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, conforme á los arts. 1848 y 1865 á 1868:

V. Por la resolución ó extinción del derecho del deudor sobre el predio hipotecado:

VI. Por la expropiación del predio hipotecado por causa de utilidad pública; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1845:

VII. Por remate judicial de la finca, conforme el artículo 2928.

ARTICULO 1926.—La hipoteca revivirá si la venta quedare sin efecto, ya sea porque la cosa se pierda por culpa del deudor y estando todavía en su poder, ya sea porque el acreedor la pierda en virtud de evicción.

ARTICULO 1927.—En los dos casos del artículo anterior, si el registro hubiere sido ya cancelado, revivirá solamente desde la fecha de la nueva inscripción; quedando siempre salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguído.