

la voluntad del obligado; luego de una condición potestativa. Siendo la obligación principal nula se deduciría que el contrato accesorio de hipoteca estaba también herido de nulidad. La comisión contesta que esta interpretación del art. 1174 es errónea. El art. 1174 solamente dice que no hay obligación más que cuando depende de la pura voluntad de aquel que se compromete á estar ó no obligado. Así es nula la obligación de aquel que se compromete si quiere, y ya no se puede entonces constituir una hipoteca bajo tal condición. Otra cosa es la constitución de una hipoteca para el caso en que se contrajera en seguida una obligación válida. Ningún principio se opone á que se dé una hipoteca por una obligación futura. Es verdad que la hipoteca sólo existirá cuando la deuda sea contraída, y depende de aquel que la ha constituido á no obligarse. La comisión responde que no depende de él, que los bienes que ha dado en hipoteca no sean hipotecados si contrae la deuda. Luego la hipoteca no depende de una condición puramente potestativa; el deudor está ligado y no puede obligarse sin que sus bienes estén heridos de hipoteca.

¿Cuál será el lugar de la hipoteca consentida por una deuda futura? La comisión responde que la hipoteca no tomará lugar más que desde el día en que la obligación principal haya sido contraída. En tanto que no hay obligación principal no puede haber obligación accesorio. La comisión agrega que la hipoteca no podrá inscribirse más que cuando la obligación principal haya nacido y esté comprobada auténticamente. En este punto tenemos alguna duda. Desde luego no vemos por qué la obligación futura deba ser comprobada auténticamente. Cuando la obligación precede á la hipoteca puede ser comprobada por acta privada; la obligación no es una acta solemne, es la hipoteca la que debe recibirse en la forma auténtica, y todo lo que exige la ley es que la suma sea indicada en el acta auténtica. Y

si la obligación queda sometida al derecho común cuando se ha contraído antes del acta de hipoteca ¿por qué se volvería solemne cuando se contrajera después de la constitución de la hipoteca? Siempre suponiendo que el acta de hipoteca determina la suma por la que la hipoteca está consentida, así como lo exige el art. 80.

¿Si la hipoteca puede ser válidamente constituida por una deuda futura por qué no se habría de poder inscribir? El acreedor tomará inscripción por toda hipoteca válida. Es verdad que la hipoteca, aunque inscripta, no tendrá lugar sino á partir del día en que se contraiga la obligación, porque no podría haber hipoteca sin obligación principal. De aquí se sigue que el acreedor no tiene ningún interés en hacer la inscripción; y en interés de los terceros habría sido útil formular en ley la opinión enunciada por la comisión; pero la ley enmudece en este punto y no vemos con qué derecho el conservador se negaría á inscribir una hipoteca que el deudor válidamente ha consentido. (1)

§ II.—DE LA HIPOTECA CONSENTIDA POR UN CRÉDITO ABIERTO.

528. Se entiende por apertura de crédito la convención por la que un banquero se obliga á administrar á una persona que se llama acreditado los fondos ó efectos negociables hasta concurrencia de una suma determinada. ¿Puede constituirse hipoteca en seguridad de un crédito abierto? La cuestión fué controvertida bajo el imperio del Código Civil, aunque generalmente decidida en el sentido de la validez de la hipoteca; esta opinión ha sido consagrada por la ley belga; el art. 80 dice: «La hipoteca consentida para seguridad de un crédito abierto á concurrencia de una suma determinada que se obliga á administrar es válida.» El mo-

¹ En sentido contrario, Lieja, 26 de Noviembre de 1823 (Pasicrisia, 1823, p. 538).

tivo para dudar estaba fundado en el art. 1174; acabamos de contestarlo. Se debe agregar que la apertura del crédito difiere en un punto esencial de una deuda futura; esto es, que el futuro prestamista, el banquero, contraigan una obligación actual, la de tener á la disposición del acreditado la suma por la que se abrió el crédito; el banquero ya no puede disponer de ella. Siendo actual esa obligación es justo que el banquero tenga una garantía desde la apertura del crédito puesto que desde este momento se priva de la disposición de la suma que tenía en depósito y que el acreditado puede reclamarle el mismo día del contrato. Sin duda siempre depende del acreditado el usar ó no de su crédito, pero esto no hace facultativa la constitución de la hipoteca. De hecho es cierto que el acreditado usará del crédito porque no fué para no usarlo por lo que lo estipuló y por lo que concedió una garantía hipotecaria al acreedor rentista; y desde que usa del crédito el empréstito que tome estará asegurado por la hipoteca. (1)

529. ¿Cuáles son las condiciones requeridas para que la hipoteca dada en seguridad de un crédito abierto sea válido? Hay desde luego una condición de forma; el art. 80 no contiene ninguna disposición á este respecto; es decir, que la hipoteca de un crédito abierto queda sometida al derecho común. Si fué consentida por el acta que abrió el crédito será necesaria una acta auténtica que compruebe á la vez la apertura del crédito y la estipulación hipotecaria. Si la apertura del crédito fué fijada entre las partes anteriormente á la constitución de la hipoteca habrá dos convenciones distintas: una no solemne, la que es relativa á las obligaciones del acreedor y del acreditado; la otra solemne, la que establece la hipoteca. La apertura del crédito es de ordinario una convención comercial, puesto que la contraen comer-

1 Informe de la comisión especial (Parent, p. 42). Compárese Pont, t. II, p. 146, núm. 711.

ciantes y por actas comerciales; está, pues, sometida á las reglas del derecho comercial en lo relativo á la prueba. Se ha tratado de sostener que la apertura del crédito debía ser comprobada por acta auténtica; esta interpretación confundía la hipoteca con la obligación principal que está destinada á garantizar; la Corte de Bruselas la desechó; el error era evidente. (1) No hay más que un elemento de la apertura del crédito que se deba comprobar auténticamente: el monto del crédito; el art. 80 quiere que la cantidad por la que la hipoteca fué consentida sea determinada. Esta es la aplicación del principio de especialidad, y la especificación de toda hipoteca convencional se debe hacer por acta auténtica (núm. 525). (2)

530. Conforme al art. 80 la apertura del crédito no puede estar garantizada por hipoteca más que de la suma que el acreedor rentista se *obliga* á administrar. Esta condición resulta de la naturaleza de las cosas. La apertura de crédito es un contrato; implica, pues, una obligación por parte del acreedor: la de administrar la cantidad hasta cuya concurrencia se abrió crédito del que pide prestado; si no se obliga á administrar fondos al acreditado no hay apertura de crédito y, por tanto, no se puede tratar de una garantía hipotecaria que asegure los derechos del acreedor. Esto es evidente, pero la condición recibe su aplicación no sólo en el caso en que el acreedor no se obligara á administrar los fondos sino también se aplica al caso en que se obligara bajo condición potestativa; no habría apertura de crédito si el acreedor se reservara la facultad de negar los fondos ó de no aceptar los vales del acreditado. La razón es que la hipoteca tiene lugar á partir de la conservación, porque desde entonces el acreedor está obligado á tener los fondos nece-

1 Bruselas, 24 de Febrero de 1869 [Pasicrisia, 1869, 2, 104]

2 Martou, t. III, p. 117, núm. 1018. Pont, t. II, p. 149, núm. 714.

sarios á la disposición del acreditado, y esta obligación no existiría si los pudiera negar. (1)

La Corte de Casación de Bélgica ha aplicado el principio del art. 80 en la especie siguiente. Apertura de un crédito de 6000 francos que el acreedor se obliga á tener á la disposición del acreditado. Constitución de hipoteca para seguridad del crédito; la hipoteca estaba constituida por la cantidad de 6000 francos y los intereses comerciales, *así como todo excedente, si había lugar*. En consecuencia, el acreedor tomó inscripción por el capital de 6000 francos y por 1080 francos de intereses y además por 4000 francos, excedente aproximativo que podría pasar al capital de 6000 francos; en fin, por 720 francos de intereses. Habiendo quebrado el que pidió prestado el curador pidió la cancelación de la hipoteca en tanto que excediera de la cantidad de 6000 francos por la que se había abierto el crédito y los intereses. Esta demanda fué acogida en primera instancia. El primer juez dijo muy bien que la inscripción estuvo válidamente hecha por la cantidad hasta cuya concurrencia el acreedor se había obligado á administrar los fondos; había por dicho capital é intereses compromiso recíproco de los contrayentes y certeza para los terceros del valor aún libre de los bienes gravados. Pasaría lo mismo con el excedente de este crédito; el acreedor podía sobrepasar el crédito estipulado; esto dependía de él, no contraía ninguna obligación por este punto con respecto al acreditado; por tanto, no había deuda; lo que arrastraba la nulidad de la hipoteca, según el art. 80, conforme al cual el acta debe determinar la cantidad que el acreedor se obliga á administrar. En apelación la decisión fué reformada; la Corte de Bruselas decidió que había, por las sumas excedentes al crédito estipulado, compromiso recíproco y liga con las partes; agregando que el interés de los terceros estaba resguarda-

1 Martou, t. III, p. 120, núm. 1022. Pont, t. II, p. 148, núm. 712.

do por la inscripción que valuaba el excedente en 4000 francos; de modo que todo era determinado y cierto. Esta sentencia confundía todos los casos: la especialidad del contrato de hipoteca y la especialidad de la inscripción; confunde un compromiso cierto con una eventualidad que dependía de la voluntad del acreedor porque no se obligaba á administrar fondos más allá del crédito estipulado, y, en todo caso, el acta no contenía la cantidad por la que podría haber excedente; el acta de hipoteca era, pues, nula en todos sentidos. ¿Qué importaba, después de esto, que la inscripción especificase el excedente eventual que podría sobrepasar el crédito primitivo? ¿Puede haber inscripción cuando la hipoteca es nula? ¿y la inscripción puede cubrir la nulidad de la hipoteca? La sentencia de la Corte de Bruselas fué casada, y debía serlo. (1)

531. En la especie juzgada por la Corte de Casación fué bastante fácil distinguir el crédito obligatorio del facultativo. La cuestión es algunas veces muy delicada y se presenta muy amenudo. Creemos hacer bien relatando aún dos decisiones, de las que una es dudosa. Apertura de un crédito de 150,000 francos por el plazo de seis años. El acreedor se reservaba la facultad de hacer cesar el crédito cuando lo juzgara conveniente. ¿No era esta una condición potestativa? No, porque el artículo mismo del contrato que daba este derecho al acreedor implicaba que no lo usaría sino después de que el crédito abierto hubiera recibido su ejecución; en efecto, el acta decía que el acreedor no podría dar fin al contrato más que mediante un aviso previo hecho cuatro meses antes, y que el acreditado debía reembolsar la mitad de los fondos que hubiera percibido en los seis meses siguientes al aviso. La Corte de Gante concluyó, en razón de esta cláusula, que el acreedor no podía hacer cesar el crédito sino después de haber comenzado su ejecución;

1 Casación, 1.º de Febrero de 1855 (Pasirisia, 1855, 1, 76).

por tanto, el crédito le imponía obligación, lo que basta para validar la hipoteca. (1)

En un caso sentenciado por la misma Corte el acta decía que el acreedor se reservaba la facultad de *restringir* el crédito cada vez que lo juzgara conveniente á sus intereses. Apesar de esta cláusula la Corte decidió que el acta imponía al dador de fondos una obligación actual y efectiva, lo que permitía garantizarla por una hipoteca. En efecto, dice la Corte, el crédito no podía ser *restringido arbitrariamente*, menos aún anulado completamente; y la posibilidad de restringirlo en lo venidero no impedía que existiera en lo presente. Martou critica esta decisión. Interpreta la cláusula litigiosa en este sentido: que desde la primera demanda de fondos el banquero podía usar de su reserva. Esto es verdad; también lo es que el prestamista podía usar arbitrariamente de la facultad que se reservaba, pues sólo él era juez de su interés. Pero nos parece que Martou exagera al agregar que nada impedía al banquero llevar la restricción á tal punto que equivaliera á una nulificación del crédito. Si el banquero, en lugar de *restringir* el crédito, lo hubiese anulado abusando de la facultad que le daba el contrato el acreditado le hubiera recordado la regla del art. 1134, según la cual las convenciones deben ser ejecutadas de buena fe, y el juez, en caso necesario, se lo hubiera recordado y enseñado que violar sus compromisos no es ejecutarlos. Todo cuanto resultaba de la cláusula litigiosa es que el acreditado se colocaba más ó menos á merced del prestamista, pero no se puede decir que el crédito fuera anulado, y desde que hay una obligación el crédito es válido y, por tanto, la hipoteca. (2)

532. Se abusa singularmente del principio de la condi-

1 Gante, 11 de Agosto de 1848 (Pasicrisia, 1848, 2, 263).

2 Gante, 26 de Julio de 1848 [Pasicrisia, 1848, 2, 270]. Martou, t. III, página 121, núm. 1022.

ción potestativa. El art. 1174 anula la obligación cuando ha sido contratada bajo una condición potestativa por parte del que se obliga. Se ha sostenido ante la Corte de Bruselas, y hasta ante la Corte de Casación, que la apertura de un crédito es nula si depende del acreditado al usar ó no de él. Esta extraña pretensión conduciría á anular toda apertura de crédito, pues siempre dependería del acreditado no usarlo. La Corte de Bruselas contesta citando el art. 1174; basta que la prestación del crédito sea obligatoria para el prestamista que es el deudor; esto es todo lo que la ley exige, así como los principios; en cuanto al acreditado se obliga, es verdad, pero eventualmente en el caso en que usare del crédito; en el momento mismo en que se estipula el crédito el acreditado no se obliga; no puede, pues, decirse que se obliga bajo condición potestativa; contrae una obligación eventual: la de reembolsar los fondos que el banquero le anticipara, y como éste está obligado á hacerle este anticipo es suficiente liga para validar la apertura del crédito y de la hipoteca que lo garantiza. (1)

533. ¿Cuál es el rango de la hipoteca consentida para la seguridad del crédito? Esta cuestión estaba muy controvertida bajo el imperio del Código Civil; la nueva ley la zanja en estos términos: «La hipoteca tiene rango desde la fecha de su inscripción, sin atender á las épocas sucesivas de las entregas de fondos.» El crédito está estipulado por diez años; los fondos serán entregados sucesivamente durante este plazo, según las necesidades del acreditado: la cuestión está en saber si la hipoteca sólo tendrá rango á medida de la entrega de fondos de modo que tendría un lugar diferente para cada anticipo. Esta doctrina estaba profesada por nuestros mejores jurisconsultos Toullier, Merlin, Troplong, Championnière; Aubry y Rau la habían adoptado

1 Denegada, 12 de Diciembre de 1844 (Pasicrisia, 1845, 1, 78 y la requisitoria de Dewandre, p. 84).

en sus primeras ediciones. Hay en favor de la opinión general un argumento que, á primera vista, parece decisivo. La hipoteca, en principio, no puede preceder al crédito, cuando menos no puede tener lugar antes de que la obligación principal exista. Y en el momento en que la hipoteca está inscrita en virtud del contrato que la constituye para la seguridad del crédito el acreditado no recibe aún ningún fondo; no es, pues, deudor; lo será cuando le hayan sido entregados los fondos, y en cada entrega contrae una nueva deuda. Luego la hipoteca no puede tener rango sino á partir de cada entrega de fondos. La ley belga no admitió este sistema. Ya hemos dado la razón de ello. Es que el día de la apertura del crédito el contrato produce su efecto á cargo del banquero, quien debe tener los fondos á disposición del acreditado; es justo que por razón de esta obligación que contrae tenga una garantía. Si la ley no se la diera ya no habría crédito abierto, salvo el caso en que se contrata sin garantía hipotecaria. En efecto, el banquero se vería obligado, antes de entregar fondos, á asegurarse de si el acreditado no consintió otra hipoteca que le prevaleciera; esto sería una traba permanente á las relaciones que nacen de la apertura del crédito, y estas trabas están en oposición con la rapidez de las operaciones mercantiles. Luego si se quiere que haya apertura de crédito es necesario dar al banquero una garantía real que no tenga que comprobar en cada anticipo que hace. Así el interés público justifica el principio consagrado por la ley belga, y este principio no está en oposición con el derecho. (1)

534. El art. 80 dice que la hipoteca tiene rango desde la fecha de su inscripción, sin atender á las épocas sucesivas de las entregas de fondos. Así los anticipos hechos durante

1 Aubry y Rau, t. III, p. 283, nota 71, pfo. 266. Martou, t. III, p. 115, número 1017. Pont, t. II, p. 156, núm. 719. Compárese el informe de Lelièvre (Parent, ps. 146 y siguientes).

el primer año del crédito tienen el mismo lugar que los que se hicieron el mismo día de la inscripción. Es en este sentido en el que la ley no atenderá á las épocas sucesivas de las entregas de fondos. La ley supone que todo crédito está agotado por el acreditado: el banquero tendrá lugar por el total de su crédito, capital, intereses y gastos de comisión desde la fecha de la inscripción, importando poco las fechas en que el acreditado perciba el dinero. Pero no debe inducirse de los términos del art. 80 que el banquero tiene siempre hipoteca en cualquiera época que entre en los fondos. Esto sólo es verdad cuando el contrato no indica un plazo convenido para la apertura del crédito; el contrato se ejecuta, en este caso, hasta que el crédito esté agotado, y es esta obligación así ejecutada sucesivamente la que está asegurada por la hipoteca con rango desde su inscripción. Pero sucede amenudo que el contrato fije un plazo á la apertura del crédito; este plazo modifica la convención en el sentido de que fenece cuando vence el plazo; por tanto, el crédito garantizado por la hipoteca y el de los anticipos hechos cuando el vencimiento, aunque las partes contratantes hubieran continuado sus operaciones. En efecto, á partir del vencimiento del plazo se forma una nueva apertura de crédito, expresa ó tácita, habiendo terminado la primera, y la hipoteca garantizó el primer contrato y se extingue con este contrato; luego la hipoteca no puede garantizar los anticipos hechos después del plazo convenido, aunque el total de los anticipos no pasase del crédito. Los principios lo quieren así y el interés de los terceros lo exige igualmente; cuando se fija un plazo á la apertura del crédito la hipoteca sólo tiene efecto para con ellos, con la modalidad del plazo; el banquero no prevalece á los terceros más que por los anticipos hechos cuando el vencimiento del plazo; en cuanto á los demás anticipos posteriores será simple acreedor quirografario.

535. Se admite, sin embargo, una restricción á esta interpretación del contrato. Si los anticipos hechos en virtud de la cuenta corriente, comprendiendo en ella los que se hicieron posteriormente á la prórroga del crédito, llegan á una cifra inferior á la que tenían los anticipos cuando la expiración del primer crédito la hipoteca garantizará el saldo definitivo tal cual fué fijado cuando el corte de cuenta. Esto supone que el acreditado no se limita á percibir fondos, que también hace entregas en pago de su deuda. El monto de la deuda sufre, en este caso, variaciones; si es menor cuando el corte definitivo de cuenta que cuando el vencimiento del primer crédito los terceros no tienen ningún interés en exigir que la cuenta esté cortada en aquel vencimiento, puesto que resultaría una situación más onerosa para el acreditado. Es por causa de esta falta de interés por lo que se decide que el banquero tendrá una hipoteca por el saldo definitivo de la cuenta, comprendiendo en ella la prórroga. (1) Bajo el punto de vista del interés de los terceros esto es verdad. ¿Pero no es, ante todo, una cuestión de derecho? El crédito está estipulado por cinco años; al fenecer el plazo la convención cesa de plano; la situación de las partes debe, pues, fijarse en aquel momento, y es el saldo de cuenta el que será garantizado por la hipoteca en los límites convenidos por la apertura del crédito. Si las partes continúan sus operaciones se forma un nuevo contrato en el cual la hipoteca es absolutamente extraña. ¿Qué importa, pues, la voluntad de los terceros y su interés? No pueden extender al crédito prorrogado una hipoteca que fué constituida para el primitivo crédito; se necesitaría un nuevo contrato de hipoteca entre el banquero y el acreditado, y este contrato sólo tendría efecto para con los terceros con una nueva inscripción; es, pues, imposible que la hipoteca

1 París, 21 de Diciembre de 1852 [Dalloz, 1853, 2, 80]. Martou, t. III, página 120, núm. 1021. Pont, t. II, p. 150, núm. 715.

se invoque al final de la cuenta prorrogada con el lugar que tenía en virtud de su inscripción primera.

536. La apertura del crédito es un préstamo que se realiza sucesivamente á voluntad del deudor. Se trata, pues, de anticipos por hacer, de fondos que entregar ó de letras que aceptar. Si cuando la apertura del crédito y la estipulación de la hipoteca las partes convienen que la hipoteca garantizará los anticipos ya hechos se entiende que la convención recibirá su ejecución. Pero si la hipoteca está estipulada para el crédito abierto el acreedor no puede prevalecerse de ella más que para los anticipos que hará posteriormente al contrato. Esto es lo que dice una sentencia de la Corte de Casación pronunciada por informe de d'Ubexi: «Es incontestable en derecho que la hipoteca conferida para la seguridad de un crédito abierto sólo cubre los anticipos por hacer en ejecución de este crédito, y que su beneficio no puede extenderse, á falta de estipulación expresa, á los anticipos hechos precedentemente por el banquero al acreditado.» Sin embargo, la Corte ha confirmado la sentencia atacada que había decidido que la hipoteca se aplicaba al crédito resultante de un vale subscripto por el acreditado en favor del acreedor después del acta de crédito, pero en refrendo de un primer vale anterior á esta acta. La razón de esta aparente excepción es que el segundo vale no representaba la deuda antigua, tenía por causa un anticipo hecho en virtud de la apertura del crédito. (1)

Por aplicación de este último principio la Corte de Casación ha sentenciado que el acreedor tiene hipoteca desde la fecha de su inscripción, aunque ningún anticipo efectivo haya sido efectuado en ejecución del crédito, si consta que este crédito ha sido realizado por entrega de vales anteriormente subscriptos y descontados por el deudor en fa-

1 Denegada, 2 de Junio de 1863 [Dalloz, 1863, 1, 337].

vor del banquero y llegados á sus vencimientos. «Esta renuncia, dice la sentencia de denegada, hecha y aceptada en ejecución de la apertura del crédito, equivale á una entrega de fondos por el banquero al acreditado; de un golpe extingue la deuda antigua, exigible inmediatamente, y realiza el crédito, sometiendo el crédito del banquero á las condiciones estipuladas en el acta de crédito. El banquero ejecuta su compromiso y evita un circuito inútil consintiendo en la extinción de los vales en lugar de exigir su reembolso; trata en esta circunstancia como banquero y adquiere como tal contra los acreditados un nuevo crédito exigible sólo en ocho años, plazo de la apertura del crédito, pero garantizado por la hipoteca que garantiza el crédito, el cual se halla así ejecutado.» (1)

Resulta de esto que en verdad no hay excepción, en el caso, al principio de que la apertura del crédito, salvo estipulación expresa, no garantiza los anticipos anteriores. La deuda de estos anticipos fué extinguida por una novación, como lo decía la Corte de Bruselas en una reciente sentencia: «La hipoteca constituida para la seguridad de un crédito abierto no cubre más que los anticipos de fondos hechos en ejecución de este crédito. No garantiza el reembolso de entregas de fondos anteriores á la apertura de crédito sino cuando se opera una novación en cuanto á estos anticipos de tal suerte que el banquero adquiere por este punto un nuevo crédito contra el acreditado. En esta hipótesis los fondos prestados, anteriormente, que son exigibles, pueden ser considerados como mantenidos á la disposición del acreditado en ejecución de la apertura del crédito según las cláusulas y condiciones de este contrato.» En el caso la Corte de Casación comprueba que no había habido novación entre las partes y que ningún anticipo había sido he-

1 Denegada, 3 de Agosto de 1870 (Dalloz, 1871, 1, 281).

cho; el contrato de apertura de crédito era, pues, una pura ficción. (1)

537. El art. 80 dice que la entrega de los fondos podrá ser establecida por todos los medios legales. Esta disposición tiene por objeto decidir una controversia que existía bajo el imperio del Código Civil. Había autores que exigían que los anticipos constaran por acta auténtica, así como se exigía la autenticidad de la acta que establece la apertura del crédito (núm. 529). Esto era un doble error. El contrato de hipoteca sólo es solemne para la constitución de la hipoteca; en cuanto á las pruebas que hay que dar amenudo el acreedor hipotecario quiere ejercer su derecho, nada tiene de común con la solemnidad del acta. La hipoteca, en el caso, garantiza los anticipos hechos en virtud de la apertura del crédito. ¿Qué debe establecerse en forma auténtica? La suma hasta concurrencia de la que el banquero está obligado á hacer anticipos, suma por la que tendrá una hipoteca si los anticipos agotan el crédito; en cuanto á los anticipos se hacen por ejecución del contrato, y esta ejecución no es una acta solemne; queda, pues, sometida al derecho común. Es en este sentido en el que la ley dice que las pruebas legales son admisibles. ¿Cuáles son estas pruebas legales? En materia mercantil, dice Lelièvre en su informe á la Cámara, la prueba se hará por los libros del acreedor y, en caso necesario, por testigos. (2) La cuestión ha sido decidida en este sentido por la Corte de Casación de Bélgica. (3)

§ IX.—DE LAS MODALIDADES DE LA HIPOTECA.

538. El contrato de hipoteca está sometido á las reglas generales que rigen todas las convenciones, sólo difiere por

1 Bruselas, 27 de Julio de 1874 (Pasicrisia, 1874, 2, 325).

2 Lelièvre, informe (Parent, p. 145).

3 Casación, 27 de Diciembre de 1849 [Pasicrisia, 1850, 1, 53].