



BIBLIOTECA

KM19

.F8

L31

V.31



ONDO
AGENCIADO A LEON

10388

TITULO XIX.

(TITULO XVIII DEL CÓDIGO CIVIL).

DE LOS PRIVILEGIOS É HIPOTECAS

(CONTINÚA).

CAPITULO IV.

DE LA INSCRIPCION DE LOS PRIVILEGIOS É HIPOTECAS. (1)

§ I.—DONDE Y POR QUIEN SE HACE LA INSCRIPCION.

1. El art. 82 (Código Civil, art. 2146) dice: "Las inscripciones se hacen en la oficina del conservador de hipotecas, en el departamento en que están situados los bienes sometidos al privilegio ó á la hipoteca." Hay una oficina en cada departamento judicial (ley de 21 Ventoso, año VII, en ella se deben inscribir las hipotecas que gravan los bienes situados en el departamento. Es un modo muy sencillo de asegurar á las hipotecas una publicidad real. Desde luego era preciso facilitar la inscripción poniendo una oficina al alcance de los acreedores que tenían que requerirla. No se podían multiplicar las oficinas porque daría por resultado la frecuente necesidad de hacer muchas inscripciones para

1 Baudot, Tratado de las formalidades hipotecarias.

una misma hipoteca cuando los bienes estuvieren situados en diversos departamentos. No se podría tampoco centralizar las inscripciones en una oficina única ó en oficinas muy extensas, porque serían muy difíciles las consultas y, por demás, penosas y, por consiguiente, faltarían al objeto que se propuso el legislador. Estableciendo una oficina por cada departamento se acercan las partes interesadas y se facilitan las buscas. Es verdad que, no obstante, puede suceder que los bienes hipotecados estén situados en varios departamentos; era preciso en este caso inscribir en cada oficina, aunque el dueño de la explotación se *hallara* en un departamento y las tierras que dependía de él se encontraran en un departamento vecino. Si sólo había inscripción en la oficina del lugar de la cabecera los que consultaran los registros de la oficina vecina, no encontrando inscripción, creerían que las tierras situadas en ese departamento estaban libres, estando, por consiguiente, engañados. (1)

2. ¿Cuál sería el efecto de la inscripción hecha en otra oficina que en la que según la ley debería ser hecha? Esta inscripción sería absolutamente ineficaz; es como si no se hubiere requerido, aunque la haya pasado al registro el conservador de hipotecas. El municipio en que están situados los bienes hipotecados está mal designado en el acta, igual error se reproduce en las facturas y en la inscripción, la que se hace en una oficina en que no se debía hacer. Esta será inexistente porque la inscripción está destinada á dar publicidad al acta, á la hipoteca, y en la especie la inscripción no da ninguna publicidad porque no se hizo en los registros que deben consultar los terceros; y una inscripción sin publicidad no es una inscripción. (2)

1 Tarrille, en Merlín, Repertorio, en la palabra Inscripción hipotecaria, párrafo 5, núm. 1 (t. XV, ps. 53 y siguientes). Pont, t. II, p. 295, núms. 366 y 367. Aubry y Rau, t. III, p. 288, nota 3, pfo. 268.

2 Merlín, Repertorio, en la palabra Inscripción hipotecaria, pfo. núm. 4.

§ II.—¿QUIEN PUEDE REQUERIR LA INSCRIPCION?

3. El art. 83 (Código Civil, art. 2148) supone que la inscripción está requerida por el acreedor. Tal es, en efecto, la regla cuando se trata de una hipoteca convencional ó testamentaria. Es natural que la formalidad sin la que la hipoteca queda ineficaz sea llenada por el que estipuló la hipoteca; si tuvo cuidado de adquirir una garantía hipotecaria, sin la cual no hubiera tratado, debe vigilar también, darle efecto haciéndola pública. Y también es natural que el legatario requiera la inscripción de la hipoteca que garantiza el pago del legado si lo acepta.

La regla se aplica también á las hipotecas legales en el sentido de que el acreedor, aunque incapaz, puede pedir la inscripción de la hipoteca que la ley confiere; pero como la ley da una hipoteca á los menores y á las mujeres casadas, en razón de su incapacidad, debió preveer que los acreedores no pensarían en conservar un derecho cuya existencia ignoran muy amenudo. No es, pues, el acreedor el que generalmente hará la inscripción de la hipoteca legal, son las personas encargadas por la ley de hacerlo ó que tienen ese cargo en virtud de ella misma. Nos trasladamos á lo dicho de la hipoteca de los menores y de las mujeres casadas.

4. La inscripción se puede hacer ó renovar por los herederos del acreedor. Esta es la aplicación del derecho común. El crédito pasa á los herederos, luego también el derecho de conservarlo, haciendo eficaz la hipoteca ó manteniendo su eficacia. Si no hay más que un heredero no hay dificultad; pero cuando el difunto deja varios herederos hay un estado de indivisión que precede á la partición. Ya dijimos cuáles son los derechos de los coherederos durante la indivisión. El derecho que tienen sobre todos los bienes hereditarios les da seguramente calidad para hacer actos conservatorios; cada uno puede, pues, requerir inscripción de