

1930.—Los contratos que el acreedor celebre como administrador de la cosa, son válidos; pero no pueden extenderse á mayor tiempo que el que debe durar la anticresis; salvo pacto expreso en contrario.

1931.—La anticresis confiere al acreedor el derecho:

1º 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:

2º De transferir á otro bajo su responsabilidad el usufructo y administración de la cosa, si no hubiere estipulación en contrario:

3º De defender sus derechos con las acciones posesorias.

1932.—El acreedor anticrético debe dar cuenta de los productos de la cosa; tiene las mismas obligaciones que el acreedor de prenda, y responde:

1º Por los frutos y rendimiento que se perdieren por su culpa:

2º Por las contribuciones y demas cargas prediales, salvo el derecho de deducirlas de los rendimientos.

1933.—El acreedor está igualmente obligado á hacer los gastos necesarios para la conservacion de la cosa, deduciéndolos del importe de los frutos.

1934.—Cuando por cualquiera causa no puedan ser exactamente conocidos los frutos, se regularán por peritos como si el inmueble estuviera arrendado.

1935.—Si en la escritura no se señala término para las cuentas, el acreedor debe darlas cada año.

1936.—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; salva prueba en contrario.

1937.—Si el acreedor que administra la cosa, no da cuentas tres meses despues del plazo en que debe darlas, puede ponerse un interventor á su costa, si el deudor así lo pide.

1938.—La falta de pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa; debiendo proceder como respecto de la prenda disponen los artículos 1917 á 1922.

1939.—Respecto de la cosa ajena dada en anticresis, se observará lo dispuesto en los artículos 1902 y 1903.

TITULO OCTAVO.

DE LA HIPOTECA.

CAPITULO I.

De la hipoteca en general.

ART. 1940.—La hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles ó derechos reales, para garantir el cumplimiento de una obligacion y su preferencia en el pago.

1941.—Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravámen impuesto, aunque pasen á manos de un tercer poseedor.

1942.—La hipoteca solo puede recaer sobre inmuebles ciertos y determinados, ó sobre los derechos reales que en ellos estén constituidos.

1943.—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 prestacion correspondiente á cinco años, si la obligacion fuere de rentas ó pensiones anuales.

1944.—La hipoteca de predios comprende:

1º La area ó superficie nuda que sirve de base á los edificios:

2º Los edificios ó cualesquiera otras construcciones ejecutadas sobre la area; y se extiende á las mejoras y accesiones naturales, y á los objetos muebles que el propietario agregue á perpetuidad á la finca hipotecada.

1945.—La hipoteca de una construccion levantada en terreno ajeno, no comprende la area.

1946.—Si los muebles de que se habla en el artículo 1944, fraccion 2ª fueren enajenados antes de la constitucion de la hipoteca, no tendrá accion el acreedor hipotecario ni contra el dueño de la cosa ni contra tercer poseedor.

1947.—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 tambien al mismo usufructo.

1948.—Pueden tambien 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.

1949.—Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos, no pueden ser hipotecados sino con las formalidades que para su respectivo caso establece este Código.

1950.—La hipoteca constituida sobre derechos reales, solo durará mientras estos subsistan; pero si los derechos en que aquella se hubiere constituido, se han extinguido por culpa del que los disfrutaba, estará este obligado á constituir una nueva hipoteca á satisfaccion del acreedor; y en caso contrario á pagarle todos los daños y perjuicios.

1951.—No se podrán hipotecar:

1º Los frutos y rentas pendientes, con separacion del predio que los produzca:

2º 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:

3º 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:

4º El derecho de percibir los frutos en el usufructo concedido por este Código á los ascendientes sobre los bienes de sus descendientes:

5º El uso y la habitacion:

6º Los bienes vendidos con pacto de retroventa, mientras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta.

7º Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva; aunque estén situadas en terreno propio.

8º Los bienes litigiosos.

1952.—Cuando el enfiteuta haya constituido hipoteca sobre el predio sin consentimiento del dueño, se observará lo dispuesto en el artículo 3271.

1953.—Cuando se hipotequen varias fincas juntamente por un solo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder.

1954.—La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligacion 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.

1955.—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.

1956.—No verificándose la distribucion 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 juntas á la vez.

1957.—Dividida entre varias fincas la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito, y pagada la parte de éste con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel á quien interese, la cancelacion parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca.

1958.—Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar á la liberacion de una ó de otra de las fincas gravadas, por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

1959.—Cuando sea una la finca hipotecada, ó cuando, siendo varias, no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir el caso previsto en el artículo 1955, no se podrá exigir la liberacion de ninguna parte de los bienes hipotecados, sea cual fuere la del crédito que el deudor haya satisfecho.

1960.—Si la finca estuviere asegurada, y se destruyere por incendio ú otro caso fortuito, no solo subsistirá la hipoteca en los restos de la finca, sino que el valor del seguro quedará afecto al pago. Si el crédito fuere de plazo cumplido, podrá el acreedor pedir la retencion del seguro; y si no lo fuere, podrá pedir que dicho valor se im-

ponga á su satisfaccion, para que se verifique el pago al vencimiento del plazo.

1961.—Lo dispuesto en el artículo que precede, se observará con el precio que se obtuviere en caso de ocupacion por causa de utilidad pública.

1962.—Si el inmueble hipotecado se hiciere por culpa del deudor insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá el acreedor exigir anticipadamente el pago ó que se mejore la hipoteca.

1963.—Cuando la disminucion del valor se verifique sin culpa del deudor, no estará obligado á anticipar el pago, si mejorare la hipoteca.

1964.—Solo puede hipotecar el que puede enajenar, y solo pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.

1965.—La hipoteca constituida por el que no tenga derecho de hipotecar, no convalecerá, aunque el constituyente adquiera despues el derecho de que carecía.

1966.—Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses, fuere necesario vender la finca hipotecada, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligacion, se verificará la venta y se trasferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha; la cual, con los intereses, se deducirá del precio.

1967.—Si el comprador no quiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

1968.—La accion hipotecaria prescribirá á los veinte años contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

1969.—Es nula la hipoteca constituida por el fallido en los treinta dias anteriores á la declaracion de la quiebra.

1970.—El propietario del predio hipotecado no puede contratar el pago adelantado de rentas por un tiempo que exceda al plazo del crédito hipotecario.

1971.—Si el pago no dependiere de plazo cierto, no podrá el propietario estipular renta adelantada por mas de cuatro años, sin consentimiento del respectivo acreedor, bajo pena de nulidad del contrato en la parte que exceda al tiempo dicho.

1972.—Si el crédito hipotecario causa rédito, el predio gravado no responde por los caidos de mas de cinco años; á no ser que se haya ampliado á ellos la hipoteca, asentándose en el respectivo registro; el que solo desde su fecha producirá efecto con relacion á tercero.

1973.—Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliacion de hipoteca de que trata el artículo precedente; pero podrá ejercitar igual derecho, respecto de cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y puedan ser hipotecados.

1974.—El acreedor no puede adquirir el predio hipotecado sino por convenio con el deudor, por remate en pública subasta ó por adjudicacion en los casos en que no se presente otro postor y con

las condiciones y solemnidades que establezca el Código de procedimientos.

1975.—La hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor, como por otro á su favor.

1976.—Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones á que esté sujeto su derecho de propiedad.

1977.—El propietario cuyo derecho sea condicional ó de cualquiera otra manera limitado, deberá declarar en el contrato la naturaleza de su propiedad, si la conoce. La omision de esta circunstancia induce presuncion de fraude.

1978.—El predio comun no puede ser hipotecado en su totalidad, sino con consentimiento de todos los copropietarios; pero estos pueden hipotecar sus respectivas porciones.

1979.—La hipoteca solo puede ser constituida en escritura pública. Los notarios deberán declarar la hora del dia en que se otorgó la escritura, bajo pena de pérdida de oficio.

1980.—La hipoteca nunca es tácita: para subsistir necesita siempre de registro, y se contrae por la voluntad en los convenios y por necesidad en los casos en que la ley sujeta á alguna persona á prestar esa garantía sobre bienes determinados: en el primer caso se llama voluntaria: en el segundo necesaria.

CAPITULO II.

De la hipoteca voluntaria.

ART. 1981.—Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes, ó impuestas por disposicion del dueño de los bienes sobre que se constituyen.

1982.—La hipoteca voluntaria puede constituirse puramente ó bajo condicion.

1983.—Los que legalmente puedan constituir hipoteca voluntaria, podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante notario.

1984.—La hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura, ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero desde su inscripcion, si la obligacion llega á realizarse ó la condicion á cumplirse.

1985.—Cuando sea exigible la obligacion futura ó se cumpla la condicion suspensiva de que trata el artículo anterior, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al margen de la inscripcion hipotecaria; sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida.

1986.—Si la obligacion asegurada estuviere sujeta á condicion resolutoria inscrita, no surtirá la hipoteca su efecto en cuanto á tercero, sino desde que se haga constar en el registro el cumplimiento de la condicion.

1987.—El crédito hipotecario puede enajenarse ó cederse á un tercero, en todo ó en parte, siempre que se haga en escritura pública de que se dé conocimiento al deudor, y que se inscriba en el registro.

1988.—La hipoteca durará el tiempo señalado por los contratantes: si no se ha señalado tiempo, solo durará diez años.

1989.—La hipoteca solo puede ser prorogada, antes de que espire el plazo legal ó el convenido.

1990.—La próroga otorgada con plazo fijo, durará el tiempo que éste señale: la otorgada sin plazo, durará solo diez años.

1991.—Durante la primera próroga la hipoteca conservará la prelación que le correspondia desde su origen.

1992.—La hipoteca prorogada segunda ó mas veces, sea con plazo fijo, sea por tiempo indeterminado, solo tendrá la preferencia que le corresponda por la fecha del último registro.

CAPITULO III.

De la hipoteca necesaria.

ART. 1993.—Llámase necesaria la hipoteca especial y expresa que por disposicion de la ley están obligadas á constituir ciertas personas para asegurar los bienes que administran.

1994.—Llámase tambien necesaria la hipoteca especial y expresa, cuya constitucion tienen derecho de exigir por disposicion de la ley ciertas personas para garantir sus créditos ó la administracion de sus bienes.

1995.—La constitucion de la hipoteca necesaria podrá exigirse en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad ó la administracion, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligacion que se debiera haber asegurado.

1996.—Si para la constitucion de alguna hipoteca necesaria se ofrecieren diferentes bienes, y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme á lo dispuesto en el artículo 1953, decidirá el juez, previo dictámen de peritos.

1997.—Del mismo modo decidirá el juez las cuestiones que se susciten entre los interesados, sobre la calificacion de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitucion de cualquiera hipoteca necesaria.

1998.—Las hipotecas necesarias inscritas subsistirán hasta que se extingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido.

1999.—Están obligados á constituir hipoteca, aunque no se les exija:

1º Los ascendientes por los bienes comprendidos en la fraccion 5ª del artículo siguiente:

- 2° Los tutores conforme á la fraccion 6ª del citado artículo:
 3° El marido por los bienes comprendidos en las fracciones 7ª y 8ª del artículo referido y conforme á los artículos 2001 y 2003. 2000.—Tienen derecho de pedir la hipoteca necesaria para la seguridad de sus créditos:
 1° El coheredero ó partícipe, sobre los inmuebles repartidos, en cuanto importen sus respectivos saneos ó el exceso de los bienes que hayan recibido:
 2° El vendedor ó el que permuta, sobre el inmueble vendido ó permutado, por el precio ó por la diferencia de los valores:
 3° El donante sobre los inmuebles donados, por las cargas pecuniarias impuestas al donatario:
 4° El que presta dinero para comprar alguna finca, sobre la misma finca, con tal que conste en escritura pública que el préstamo se hizo con ese objeto:
 5° Los descendientes de cuyos bienes fueren meros administradores los padres ó ascendientes, sobre los bienes de éstos, para garantizar la conservacion y devolucion de aquellos:
 6° Los menores y demas incapacitados sobre los bienes de sus tutores, por los que éstos administren:
 7° La mujer casada sobre los bienes de su marido, por la dote y bienes parafernales, siempre que la entrega de una y otros conste por escritura pública:
 8° La mujer casada por las donaciones antenupticiales que le hayan sido hechas por el marido conforme á la ley:
 9° Los acreedores que hayan obtenido á su favor sentencia que haya causado ejecutoria, sobre los bienes que tuviere libres el deudor y que ellos mismos designen:
 10° Los legatarios sobre los inmuebles de la herencia, por el importe de su legado, si no hubiere hipoteca especial designada por el mismo testador:
 11° Los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años; y si el seguro fuere mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho:
 12° El Estado, los pueblos, y los establecimientos públicos sobre los bienes de sus administradores ó recaudadores, para asegurar las rentas de sus respectivos cargos.
 2001.—Si los bienes dotales ó parafernales fueren raices, puede la mujer exigir que sobre ellos se constituya de preferencia la hipoteca.
 2002.—La mujer goza del derecho que le concede la fraccion 7ª del artículo 2000, en cualquier tiempo en que se constituya la dote.
 2003.—La hipoteca necesaria por razon de donaciones antenupticiales solo tendrá lugar en el caso en que se hayan ofrecido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, solo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.

- 2004.—La constitucion de hipoteca para asegurar la dote, puede ser pedida:
 1° Por la mujer, si fuere mayor:
 2° Por el que haya dado la dote:
 3° Por los padres de la mujer, aunque ellos no dieran la dote:
 4° Por el tutor.
 2005.—Si ninguno de los mencionados en el artículo anterior, pidiere la constitucion de la hipoteca, la pedirá el Ministerio público.
 2006.—La accion de la mujer para pedir la constitucion de la hipoteca, es imprescriptible.
 2007.—Cuando el marido no hubiere constituido hipoteca dotal y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes, para exigir que los que subsistan de su dote, se le entreguen, se depositen en lugar seguro ó se pongan en administracion.
 2008.—La mujer por sí, ó por medio de su representante legítimo, podrá exigir la subrogacion de su hipoteca en otros bienes del marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, siempre que haya consentido por escrito en la enajenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condicion prévia para prestar dicho consentimiento.
 2009.—Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpetuas, si llegaren á enajenarse, se asegurará su devolucion, constituyendo hipoteca por el capital que al interes legal produzca la misma renta ó pension.
 2010.—Si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges; y si no se convinieren, por la que fije el juez.
 2011.—La constitucion de hipoteca por los bienes de hijos de familia, de los menores y de los demas incapacitados, se regirá por las disposiciones de los capítulos 2º, tít. 8º, 13 tít. 9º, y 1º y 3º tít. 13 del Libro 1º.
 2012.—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 mas años; ó de dos ó mas de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.
 2013.—La hipoteca á que se refiere el artículo anterior, podrá constituirse por toda la cantidad que se deba; y la inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.
 2014.—Los que conforme al artículo 2000 tienen el derecho de exigir la constitucion de hipoteca necesaria, tienen tambien el de calificar la insuficiencia de la que se ofrezca, y el de pedir su ampliacion cuando los bienes hipotecados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantizar el crédito.
 2015.—Si el responsable de la hipoteca designada en los números 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º del artículo 2000, no tuviere inmuebles,

no gozará el acreedor mas que del privilegio mencionado en el artículo 2090, fraccion 5ª, salvo lo dispuesto en el capítulo 13, título 9º, Libro 1º, y en los artículos 2306, 2307 y 2308.

CAPITULO IV.

Del registro de las hipotecas.

ART. 2016.—La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada.

2017.—Los jueces ante quienes se presenten testamentos que contengan nombramientos de tutor, y los que discernan este cargo respecto de menores ó incapacitados, cuidarán bajo su responsabilidad, de que se registren dentro de seis dias las hipotecas que para la seguridad de la administracion constituyan los tutores ó sus fiadores.

2018.—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenupticiales, 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 indemnizacion de daños y perjuicios: en caso de insolvencia, perderán el oficio.

2019.—En el mismo término de seis dias registrarán los tutores las hipotecas constituidas á favor de los menores y demas incapacitados. De la omision del registro no habrá lugar á la restitution in integrum que perjudique á otro acreedor que haya registrado en el intermedio; y los tutores serán responsables de todos los daños y perjuicios que de ella se sigan.

2020.—El término señalado en los tres artículos anteriores, se contará desde el dia en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en él los dias que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo.

2021.—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán comenzarlas con insercion de un certificado del encargado del registro, en el que consten los gravámenes anteriores ó la libertad de la finca.

2022.—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 suspension de oficio por dos años.

2023.—Siempre que 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; pero la hipoteca no surtirá efecto sino desde la fecha del registro. Los que resulten responsables, quedan obligados al pago de daños y á la indemnizacion de perjuicios.

2024.—El registro se hará en los libros de los oficios de hipotecas, á cuyos términos pertenezcan por razon de su ubicacion los predios hipotecados.

2025.—El acreedor que pretenda registrar su hipoteca, presentará en el oficio respectivo el título original.

2026.—En el registro constarán:

1º Los nombres, domicilios y profesiones del acreedor y deudor. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que llevan y las compañías por su razon social:

2º La fecha y naturaleza del crédito; la autoridad ó notario que lo suscriba, y la hora en que se presente al registro:

3º La especie de derecho que se constituya, transmita, modifique ó extinga por el título; así como el contrato, particion ó juicio de que proceda:

4º El monto del crédito:

5º Si causa réditos, se expresarán la tasa de ellos y la fecha desde que deben correr:

6º La época desde la cual podrá exigirse el pago del capital:

7º La naturaleza del derecho real ó de los predios hipotecados; con la ubicacion de éstos, sus nombres, números, linderos y demas circunstancias que los caractericen:

8º El pago de las contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada.

2027.—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 adquisicion de dominio; pero expresándose en la inscripcion 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 constituida.

2028.—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.

2029.—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 inscripcion de propiedad.

2030.—Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripcion su calidad de dotales ó parafernales.

2031.—Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripcion hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

2032.—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 anotacion preventiva que corresponda.

2033.—Es nulo el registro hecho en contravencion á lo dispuesto en los artículos 2021 y 2024 á 2026.

2034.—Cualesquiera otras omisiones pueden ser subsanadas á costa del acreedor.

2035.—Todas las anotaciones del registro se escribirán y numerarán las unas á continuacion de las otras, sin enmendaturas ni entrerenglonaduras, ni mas espacio que el necesario para que se distingan; y se firmarán siempre por el encargado del registro.

2036.—Si fuere indispensable hacer alguna enmienda ó entrerenglonadura, se salvará al fin y se autorizará tambien con la firma del encargado.

2037.—El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado ó se declare prescrito.

2038.—El registro de las hipotecas contraidas en país extranjero, solo producirá efecto en el Estado, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.

2039.—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.

2040.—Los encargados de los oficios de hipotecas tienen obligacion 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.

2041.—Los encargados del registro son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar:

1º Si rehusan ó retardan la recepcion de los documentos que les sean presentados para su registro:

2º Si no hacen los registros en la forma legal:

3º Si rehusan expedir con prontitud los certificados que se les pidan:

4º 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.

2042.—En los casos de los números 1º y 3º del artículo que precede, los interesados harán constar inmediatamente por informacion judicial de dos testigos el hecho de haberse rehusado el encargado del registro, á fin de que pueda servirles de prueba en el juicio correspondiente.

CAPITULO V.

De la cancelacion de las hipotecas.

ART. 2043.—Los registros hipotecarios pueden ser cancelados por consentimiento del acreedor ó por decision judicial.

2044.—La cancelacion consiste en la declaracion hecha por el encargado del oficio de hipotecas, al márgen del registro respectivo, de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

2045.—Esta declaracion puede hacerse en virtud del consen-

miento expreso, ó debidamente comprobado del acreedor, ó por sentencia ejecutoriada.

2046.—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, solo pueden consentir en la cancelacion del registro relativo á cualquiera hipoteca de sus representados, en el caso de paga real ó por sentencia judicial.

2047.—La cancelacion legal del registro por efecto de sentencia ejecutoriada que lo ordene, tiene lugar:

1º Cuando extinguida la deuda en todo ó en parte, rehusa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelacion total ó parcial:

2º En el caso de nulidad del registro.

2048.—La accion para cancelar ó rectificar el registro, se intentará en el juzgado de primera instancia á cuya jurisdiccion corresponda el oficio en que se asentó aquel.

2049.—Si un título hubiere sido registrado en diversos oficios, se intentará la accion en el juzgado en cuya jurisdiccion esté situada la mayor parte de los bienes gravados; regulándose aquella por la mayor cuantía de la contribucion directa.

2050.—La organizacion de los oficios de hipotecas, los derechos y obligaciones de los registradores, la forma de las inscripciones y los demas puntos concernientes al desarrollo del sistema hipotecario, se determinarán en un reglamento especial.

CAPITULO VI.

De la extincion de la hipoteca.

ART. 2051.—Las hipotecas se extinguen:

1º Por la rescision, por la nulidad y por la extincion de las obligaciones á que sirven de garantía:

2º Por la destruccion del predio hipotecado, salvo lo dispuesto en el artículo 1960:

3º Por la remision expresa del acreedor:

4º Por la declaracion de estar prescrito el registro, segun lo dispuesto en los artículos 1988 á 1992; 2037 y 2043 á 2045.

5º Por la resolucion ó extincion del derecho del deudor sobre el predio hipotecado:

6º Por la expropiacion del predio hipotecado por causa de utilidad pública; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1961.

2052.—La hipoteca revivirá si el pago 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 eviccion.

2053.—En los dos casos del artículo anterior, si el registro hubiere sido ya cancelado, revivirá solamente desde la fecha de la