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 antenupciales 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:

1º Por la mujer, si fuere mayor:

2º Por el que haya dado la dote:

3º Por los padres de la mujer, aunque ellos no dieren la dote:

4º 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 previa 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 garantir 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 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 disciernan 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 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 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 restitucion 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 lleven y las compañías por su razon social:

2º La fecha y naturaleza del crédito; la autoridad ó no-

tario que lo suscriba, y la hora en que se presente al registro:

3º La especie de derecho que se constituya, trasmita, 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 prédios 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 Distrito y en la California, 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 ademas 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, ademas 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 consentimiento 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.

2051

Las hipotecas se extinguen:

*Veanse el 976, §º 4º Cod. Procd.

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 nueva inscripcion; quedando siempre salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

TITULO NOVENO.

DE LA GRADUACION DE LOS ACREEDORES.

CAPITULO I.

Disposiciones generales.

2054

El deudor está obligado á pagar con todos sus bienes presentes y futuros, aunque no se estipule así en el contrato; á no ser que haya convenio expreso en contrario.

2055

Cuando determinados bienes estuvieren afectos al cumplimiento de una obligacion, con ellos se hará preferentemente el pago.

2056

Si éste no pudiere hacerse por entero con dichos bienes, la parte insoluta se considerará como crédito simplemente escriturario ó personal, segun que la obligacion estuviere ó no constituida en instrumento público.

2057 La posic.n pag. 86. — Procedim. antic. 1931 y siguientes.

No entrarán en concurso:

1º Los que fueren propietarios de bienes no fungibles existentes en poder del deudor, ó de fungibles que se hayan entregado conforme al artículo 2680 y se encuentren en el mismo estado:

2º Los acreedores hipotecarios.

2058

En el primer caso del artículo anterior, la cosa depositada se entregará á su dueño luego que éste acredite su derecho.

2059

El acreedor hipotecario justificará la legitimidad de su crédito en un juicio sumario, que seguirá con el deudor, si éste se opone al pago, en los términos que establezca el Código de procedimientos.

2060

El acreedor puede en virtud de convenio expreso, acordado al tiempo de constituirse la hipoteca, hacer vender la finca hipotecada sin las solemnidades judiciales.

2061

El acreedor en el caso del artículo anterior, debe presentar al juez del concurso el título que justifique su crédito, para que se tome razon de él, y denunciar los términos en que se haya verificado la venta de la finca hipotecada, para los efectos de los artículos 2063 y 2076.

2062

Si el acreedor no se presentare en el período que dure el concurso, éste, antes de que se pronuncie la sentencia de graduacion, hará vender la finca hipotecada y depositar el im-