

nes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas, si llegaren á enagenarse, se asegurará su devolucion constituyendo hipoteca por el capital *que se necesite* para que su interes legal produzca la misma renta ó pension; y 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, ó si no se conviniere, por la que fije el juez.—Arts. 2008, 2007, 2009 y 2010.

20.—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. Dicha hipoteca podrá constituirse por toda la cantidad que se deba; y la inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha. La constitucion de hipoteca por los bienes de los hijos de familia, de los menores y demas incapacitados, se regirá por las reglas y disposiciones ya explicadas (*).—Arts. 2012, 2013 y 2014.

21.—Todos los que segun se ha explicado en el número 17 tienen derecho de exigir la constitucion de la hipoteca necesaria, tienen tambien el de calificar la suficiencia de la que se les ofrezca, y el de pedir su ampliacion cuando los bienes hipotecados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantizar el crédito.—Art. 2014.

22.—Si el responsable de la hipoteca á favor del hijo de familia, menor ó incapacitado, no tuviere inmuebles en que constituir la, no gozarán dichas personas más que del privilegio que se explicará en el número 11 del siguiente título; y lo mismo deberá observarse respecto de la mujer casada, los acreedores que hubieren obtenido á su favor sentencia que cause ejecutoria y legatarios, que en los casos referidos en el número 17 tienen derecho á que se constituya á su favor la hipoteca necesaria. Además de ese privilegio los menores tendrán su derecho expedito contra el fiador si lo hubiere; y la mujer casada el de pedir que los bienes dotales se aseguren, bien limitando las facultades del marido, bien privándolo de la administracion.—Art. 2015.

(*) Capítulos II, tít. VIII; XIII, tít. IX, y I y III, tít. XIII del Libro I.

CAPITULO CUARTO.

Del registro de las hipotecas.

23.—La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada, y el registro se hará en los libros de los oficios de hipotecas, á cuyos términos pertenezcan por razon de su ubicacion los predios hipotecados. 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. Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenuupciales, ó de bienes parafernales, que estuviere asegurados con hipotecas constituidas por los maridos, harán que dentro del dicho término se verifique el registro de esas hipotecas, bajo la pena de indemnizacion de daños y perjuicios, ó pérdida de oficio en caso de insolvencia. En el mismo término 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 íntegrum que perjudique á otro acreedor que haya registrado en el intermedio; pero los tutores serán responsables de todos los daños y perjuicios que se sigan de su omision. El término de los seis dias de que se ha hablado, se contará en todos los casos dichos, desde el en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en ese término los dias que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo.—Arts. 2016, 2024, 2017, 2018, 2019 y 2020.

24.—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán comenzarlas con la insercion de un certificado del encargado del registro, en el que consten los gravámenes anteriores ó la libertad de la finca; y el notario que omita este requisito, incurrirá en la pena de pagar los daños y perjuicios que causare, ó en la de suspension de oficio por dos años en caso de insolvencia. Siempre que se

adverta 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 en que hubiere sido registrada, y los que resulten culpables de la omision, quedan responsables al pago de daños é indemnizacion de perjuicios.—Arts. 2021, 2022 y 2023.

25.—El acreedor que pretenda registrar su hipoteca, presentará en el oficio el título original. En el registro se harán constar: los nombres, domicilios y profesiones del acreedor y deudor, designándose las personas morales por el nombre oficial que llevan, y las compañías por su razon social: la fecha y naturaleza del crédito, la autoridad ó notario que suscriba *el título* y la hora en que éste se presente al registro: la especie de derecho que se constituya, transmita, modifique ó extinga por el título, así como el contrato, particion ó juicio de que proceda: el monto del crédito: si causa réditos, se expresará la tasa de ellos y la fecha desde que deben correr: la época desde la cual podrá exigirse el pago del capital: 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; y el pago de contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada.—Arts. 2025 y 2026.

26.—Es nulo el registro: si fuere hecho en contravencion á las prevenciones contenidas en el número anterior: si la escritura en que se constituyó la hipoteca no contiene la insercion del certificado del registro, en que consten los gravámenes anteriores de la finca ó la libertad de la misma; y si dicha escritura no se hubiere registrado en los libros del oficio de hipotecas á cuyos términos pertenezca por su ubicacion el predio hipotecado. Cualesquiera otras omisiones no producirán la nulidad, y podrán ser subsanadas á costa del acreedor. El registro de las hipotecas contraidas en país extranjero, solo producirá efecto en el Estado, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.—Arts. 2033, 2034 y 2038.

27.—Los bienes inmuebles y 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. 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. 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; y si el título presentado para la primera de dichas inscripciones, no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomándose de ambas la anotacion preventiva que corresponda.—Arts. 2027, 2028, 2031 y 2032.

28.—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; mas 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.—Arts. 2029 y 2030.

29.—Tadas las anotaciones del registro se escribirán y numerarán las unas á continuacion de las otras, sin enmendaduras ni entrerenglonaduras, ni más espacio que el necesario para que se distingan, y se firmarán siempre por el encargado del registro: si fuere indispensable hacer alguna enmienda ó entrerenglonadura, se salvará al fin y se autorizará tambien con la firma del encargado. El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado ó se declare prescrito; y el que falsamente haga cancelar ó registrar cualquiera hipoteca, será responsable de los daños y perjuicios, y sufrirá además la pena que la ley impone á los falsarios.—Arts. 2035, 2036, 2037 y 2039.

30.—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; y son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar: si rehusan ó retardan la recepcion de los documentos que les sean presentados para su registro: si rehusan expedir con prontitud los certifica-

dos que se les pidan: si no hacen los registros en la forma legal; y 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. En los dos primeros casos, 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 *aquella* servirles en el juicio correspondiente.—Artículos 2040, 2041 y 2042.

CAPITULO QUINTO.

De la cancelacion de las hipotecas.

31.—La cancelacion es la declaracion hecha por el encargado del oficio de hipotecas de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos. Esta declaracion se asentará al márgen del registro respectivo; y puede hacerse en virtud del consentimiento expreso ó debidamente comprobado del acreedor, ó por sentencia ejecutoriada. La cancelacion legal del registro por sentencia ejecutoriada que así lo ordene, tiene lugar: cuando extinguida la deuda en todo ó en parte, rehusa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelacion total ó parcial; y en el caso de nulidad del registro. Todo acreedor puede consentir en la cancelacion de su hipoteca; pero 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 *constituída á favor* de sus representados, en el caso de paga real ó por sentencia judicial *que declare dicha cancelacion*.—Arts. 2044, 2045, 2047, 2043 y 2046.

32.—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; y si el 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. 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.—Arts. 2048, 2049 y 2050.

CAPITULO SEXTO.

De la extincion de las hipotecas.

33.—Las hipotecas se extinguen: por la rescision, por la nulidad y por la extincion de las obligaciones á que sirven de garantía: por la destruccion del predio hipotecado, aunque si ésta proviniere de incendio ó de otro accidente, se extenderá la hipoteca al seguro en los términos explicados en el número 8: por la remision expresa del acreedor: por la declaracion de estar prescrito el registro, sea que haya expirado el término legal ó el convencional de la hipoteca primitiva ó de la última próroga que se hubiere pactado, y que la cancelacion se haya hecho por sentencia judicial ó por consentimiento del acreedor (*): por la extincion ó resolucion del derecho *accidental* (**) del deudor sobre el predio hipotecado; y por la expropiacion de éste, aunque en tal caso tendrá el acreedor sobre el precio los derechos explicados en el número precitado.—Art. 2059.

34.—La hipoteca revivirá si el pago quedare sin efecto *siendo aquel de cosa cierta y determinada*, ya sea por que la cosa se pierda por culpa del deudor y estando ésta todavía en su

(*) En la hipoteca voluntaria la responsabilidad de la cosa hipotecada nunca prescribe; pero fenece el contrato como cualquiera otro, luego que espira el término que la ley ó el pacto fijan á la duracion de la hipoteca, sea en el contrato primitivo de la constitucion de ella, ó en la próroga ó prórogas ulteriores. Tampoco prescribe el registro en la hipoteca neceraria, pues ésta subsiste hasta que se extinguen los derechos que ella garantiza. No puede por consiguiente prescribir nunca el registro en el sentido jurídico de que produzca exoneracion de responsabilidad. Puede sí prescribir la accion hipotecaria, si subsistiendo el registro pasan los veinte años que señala el art. 1968, contados desde la fecha en que se hizo exigible la obligacion garantizada con la hipoteca; pero aun en este caso no es que prescriba el registro, sino que la ley no le dá eficacia á los efectos para que fué establecida la hipoteca.

(**) Trátase aquí de un derecho temporal del deudor como la enfiteusis ú otro que lo autorice para constituir hipoteca, la que solo tendrá la duracion de aquel derecho. Si se tratara del de propiedad, querría decir que la traslacion de ella extinguía la hipoteca, lo cual haría inútil esa garantía que tan fácilmente podía nulificarse por el deudor, lo cual además contradice abiertamente la prescripcion del artículo 1941.

poder, ya sea por que el acreedor la pierda en virtud de eviccion. En ambos casos si el registro hubiere sido ya cancelado, revirá solamente desde la fecha de la nueva inscripcion; quedando siempre á salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.—Arts. 2052 y 2053.

TITULO NOVENO.

DE LA GRADUACION DE LOS ACREEDORES.

(Del art. 2054 al 2098.)

SUMARIO.

- | | |
|---|--|
| <p>1.—Con qué bienes debe el deudor hacer el pago.</p> <p>2.—Qué bienes y qué acreedores no entran al concurso. Cómo ha de justificar su crédito el acreedor hipotecario.</p> <p>3.—De la venta extrajudicial de la cosa hipotecada. Qué debe hacerse no presentándose el acreedor hipotecario durante el concurso. Qué pagos y en qué orden deben hacerse vendida la cosa.</p> <p>4.—Qué acreedores y con qué condiciones pueden formar concurso separado del de los otros del deudor.</p> <p>5.—Derecho de los acreedores privilegiados que no puedan justificar sus créditos antes de la sentencia de graduacion. De la protesta y sus efectos.</p> <p>6.—Acciones que competen á los que no concurrieron al concurso.</p> <p>7.—Los acreedores se graduarán segun su clase. De la concurrencia de dos ó</p> | <p>más de una misma. Del privilegio obtenido por fraude.</p> <p>8.—Qué gastos y créditos forman la primera clase de un concurso.</p> <p>9.—Quiénes tienen preferencia y en qué casos sobre determinados bienes.</p> <p>10.—Se siguen enumerando por su orden las demas personas que tienen preferencia en determinados bienes.</p> <p>11.—Créditos y orden en que son preferidos en los inmuebles no hipotecados y muebles no comprendidos en el capítulo anterior.</p> <p>12.—Continuacion del mismo asunto.</p> <p>13.—Se enumeran por su orden los acreedores que forman la cuarta clase del concurso.</p> <p>14.—Qué acreedores y en qué manera deben ser pagados con lo que sobre de los fondos del concurso, pagadas las cuatro clases de que se ha hablado.</p> |
|---|--|

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—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. Cuando determinados bienes estuvieren afectos al cumplimiento

de una obligacion, con ellos se hará preferentemente el pago; y si éste no pudiere hacerse en su totalidad con esos bienes, la parte insoluta se considerará como crédito simplemente escriturario ó personal, segun que la obligacion estuviere ó no constituida en instrumento público.—Arts. 2054, 2055 y 2056.

2.—No entrarán en concurso los que fueren propietarios de bienes no fungibles existentes en poder del deudor, ó de fungibles que se le hayan dado en depósito entregándosele bajo sello, cerradura ó costura y se encuentren en el mismo estado: en ambos casos la cosa se entregará á su dueño luego que éste acredite su derecho. Tampoco entrarán al concurso los acreedores hipotecarios. El acreedor de esta clase 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. Si entre los bienes del deudor hubiere algunos que pertenezcan á alguna sociedad de que aquel fuere miembro, se separarán desde luego los bienes que correspondan á los otros socios; y solo entrarán al fondo del concurso los que fueren propios del deudor, incluyéndose en éstos los que le pertenezcan como socio.—Arts. 2057, 2058, 2059 y 2068.

3.—El acreedor puede en virtud de convenio expreso, acordado al tiempo de constituirse la hipoteca, hacer vender la finca hipotecada sin las solemnidades judiciales; en cuyo caso debe presentar al juez del concurso el título justificativo de su crédito, para que se tome razon de él, y denunciar los términos en que se haya verificado la venta, para los efectos que á continuacion se expresan. Si el acreedor no se presentare en el período que dure el concurso, éste, antes de que se pronuncie sentencia graduatoria, hará vender la finca hipotecada, y depositar el importe del crédito hipotecario y de sus réditos; guardándose en lo demas las disposiciones relativas á los ausentes, y las que para el caso de que se trata, establezca el Código de procedimientos. Del precio de toda finca hipotecada se pagarán, en el orden siguiente: los gastos del juicio de que se habló en el número anterior y los que se causen por las ventas arriba dichas: los gastos de conservacion de la cosa hipotecada siempre que hayan sido necesarios: la deuda de seguros de la misma cosa con tal que consten por escritura pública: las contribuciones que por la cosa se deban