

establece esta doctrina con el de la Ley hipotecaria no reformada, para comprender las notables diferencias que existen entre uno y otro (1). Al terminar este punto, debemos decir que *las hipotecas legítimamente constituidas sobre bienes que, según lo que queda dicho, no son ahora hipotecables, pero que lo eran antes, se regirán mientras subsistan por la legislación anterior* (2). En este caso se hallan los oficios enajenados de la Corona. Así ha respetado la ley el principio eterno de que las leyes no tienen fuerza retroactiva.

508. Por último, debemos advertir que está prohibido á los notarios autorizar *ningun acto ó contrato de hipoteca por el cual se pretenda sujetar á tal gravámen los bienes que según la Ley hipotecaria no sean hipotecables* (3).

§ IV.

**Extension de la hipoteca.**

509. Fundándose nuestro antiguo derecho en que las agregaciones á los bienes raíces eran inmuebles, ó bien por su naturaleza, ó bien por estar adheridas á las que lo eran, constituyendo así parte de las fincas, estableció que el derecho de hipoteca

(1) Hé aquí el art. 109 ántes de la nueva redaccion.

«El poseedor de los bienes, cuyo derecho sobre ellos esté sujeto por contrato ó última voluntad á condiciones resolutorias, no podrá, mientras éstas se hallen pendientes, hipotecar la propiedad de dichos bienes, pero sí el derecho de percibir sus frutos con sujecion á lo dispuesto en el número 2.º del art. 107. La propiedad, en el caso del párrafo anterior, sólo podrá hipotecarse con el expreso consentimiento de aquel á quien pudieran aprovechar las condiciones resolutorias, si existiere y fuere capaz por sí de obligarse, ó cuando el cumplimiento de la condicion dependa exclusivamente de la voluntad del poseedor de los bienes; pero entendiéndose entónces obligado éste, mientras subsiste la hipoteca, á hacer ó á no hacer aquello de que deba depender la subsistencia de su derecho, y quedando civil, y criminalmente en su caso, responsable para con el acreedor, cuando por faltar á dicha obligacion se extinga la misma hipoteca.»

(2) Artículo 135.

(3) Artículo 32 de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos.

no se limitara precisamente á la cosa hipotecada, sino que se extendiera á sus accesiones naturales, á las industriales, y á los frutos y rentas no percibidos al vencimiento de la obligacion. Puede decirse que esta extension tiene tambien fundamento en la voluntad del que constituye la hipoteca. El mismo principio se halla establecido en la *Ley hipotecaria*, que le da la ampliacion que la diversidad de tiempos aconseja. Ordena al efecto, que *la hipoteca se extienda á las accesiones naturales, á las mejoras, á los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligacion, y al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados* (1).

510. Por consecuencia de esto, se entienden *hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario*:

1.º *Los objetos muebles colocados permanentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su colocacion se haya verificado despues de constituida la hipoteca* (2); porque de todos modos, constituyen parte de la finca, y existe la presuncion de que los contrayentes quisieron comprenderlos en la obligacion.

2.º *Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, obras de reparacion, seguridad, transformacion, comodidad, adorno ó elevacion de los edificios, y cualesquiera otras semejantes.* Respecto á las mejoras que consisten en agregacion de terrenos, debe hacerse la distincion de si ésta proviene de obra de la naturaleza, ó de la voluntad del hombre: en el primer caso rige la regla general, es decir, que es extensiva á ella la hipoteca; no así en el segundo: la razon de diferencia consiste en que en aquel caso constituyen las agregaciones un solo todo, pero no en éste. Tampoco se entiende hipotecada con la finca *la nueva construccion de edificios donde ántes no los hubiere* (3), porque falta aquí la presuncion de voluntad en el edificante para dar semejante ampliacion á la hipoteca.

3.º *Los frutos que al tiempo en que deba hacerse efectiva la*

(1) Artículo 110.

(2) Artículo 111.

(3) El mismo artículo.

*obligacion hipotecaria, estuvieren pendientes de los árboles ó plantas, ó ya cogidos, pero no levantados ni almacenados (1); porque los frutos pendientes, como adheridos al suelo, son bienes inmuebles, y los que ya cogidos no han salido de la heredad, se reputa que están sujetos á todas sus responsabilidades.*

4.º *Las rentas vencidas y no pagadas, cualesquiera que sea la causa de no haberse hecho efectivas, y las que se hayan de pagar hasta que el acreedor sea satisfecho de todo su crédito (2); porque los frutos civiles se equiparan á los naturales.*

5.º *Las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los inmuebles hipotecados, bien por la aseguracion de éstos ó de los frutos, siempre que haya tenido lugar el siniestro despues de constituida la hipoteca, ó bien por la expropiacion de terrenos por causa de utilidad pública (3); pues que en estos casos la indemnizacion reemplaza á la cosa hipotecada. Si las indemnizaciones se hicieron antes del vencimiento de la deuda hipotecaria, se depositará su importe en la forma en que convengan los interesados, y si no se convinieren, en el establecimiento público que designare el juez ó el tribunal, hasta que la obligacion se cancele (4); evitándose de este modo que al vencimiento de la obligacion asegurada, haya desaparecido la garantía que prestaba la finca reemplazada por la indemnizacion.*

511. *Queda dicho que para que tenga la hipoteca la extension que acabamos de exponer, es necesario que correspondan al propietario las mejoras y accesiones á que nos hemos referido; porque cuando la finca hipotecada pasare á manos de un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca á los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni á las mejoras que no consistan en obras de reparacion, seguridad ó trasformacion, siempre que unos ú otras se hayan costado por el nuevo dueño, ni á los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo (5). Faltan en este caso los términos hábiles para la presuncion legal de que el tercer poseedor, que ninguna participacion*

(1) El mismo artículo.  
(2) Artículo 111.  
(3) Dicho artículo.  
(4) Artículo 95 del Reglamento.  
(5) Artículo 112 de la Ley.

tuvo al contratarse la hipoteca, haya querido hipotecar lo que á él solamente pertenecia.

512. *El dueño de las accesiones ó mejoras que no se entiendan hipotecadas, podrá exigir su importe ó retener los objetos en que consistan, si esto pudiere hacerse sin menoscabo del valor del resto de la finca (1); eleccion que se le otorga sin perjudicar sus intereses, y conciliándolos con los del dueño de la finca y del acreedor hipotecario, evitándose así la destruccion de las obras verificadas. Mas si optare por exigir el importe de las mejoras, ó cuando por no poderse separar éstas sin daño de la finca, careciere de eleccion entre los dos medios, no podrá detener el cumplimiento de la obligacion principal bajo el pretexto de hacer efectivo su derecho; porque esto causaria un daño al acreedor hipotecario, que no debe ser perjudicado por actos de un tercero, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda, con el precio de la misma finca, cuando se enajene para pagar el crédito (2), aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario. Mas si las accesiones ó mejoras pudieren separarse sin menoscabo de la finca, y el dueño hubiese optado, sin embargo, por no llevarselas, se enajenarán con separacion del prédio, y su precio tan sólo quedará á disposicion del referido dueño (3).*

513. *Los intereses del capital sujeto á restitucion, cuando ésta se hallaba asegurada con hipoteca, han sido considerados siempre como garantidos por ella. Mas no seria justo que el adquirente de una finca así gravada, que naturalmente debe presumir que el deudor estará corriente en el pago de los réditos cuando no ha reclamado el acreedor contra la hipoteca, quedara perjudicado por la condescendencia ú omision del acreedor ó por mala fe; de aquí que la ley haya establecido una presuncion *juris et de jure* de que el acreedor renuncia á la hipoteca, relativamente á los intereses hace tiempo devengados, si no los ha garantido con una hipoteca especial. Al efecto ordena, que la hipoteca constituida á favor de un crédito que devengue interés, no asegurará con perjuicio de tercero, además del capital, sino los*

(1) Artículo 113.  
(2) El mismo artículo.  
(3) Artículo 96 del Reglamento.

intereses de los dos últimos años trascurridos y la parte vencida de la anualidad corriente (1).

514. Pero con objeto de que si el acreedor, por benevolencia al deudor, por mútuo interés, ó por cualesquiera otras causas, no le exigiere el pago, conserve la garantía sin que pueda ser inducido á error un tercero que adquiera la finca ó un derecho real sobre ella, se ha establecido que *al träscurrir tres años, contados desde que el préstamo empezó á devengar réditos no pagados, podrá el acreedor exigir que la hipoteca constituida se amplie sobre los mismos bienes hipotecados, con objeto de asegurar los intereses correspondientes al primero de dichos años; pero sólo en el caso de que, habiendo vencido la obligación de pagar alguna parte de los mismos réditos, hubiere dejado el deudor de satisfacerla. Si el acreedor hiciere uso de su derecho despues de los tres años, podrá exigir la ampliacion de hipoteca por toda la parte de réditos que en el momento de hacerse dicha ampliacion no estuviere asegurada con la hipoteca primera; pero sin que en ningun caso deba perjudicar la que se constituya al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre los bienes hipotecados. Si el deudor no consintiere dicha ampliacion de hipoteca, podrá el acreedor reclamarla en juicio ordinario y anotar preventivamente la demanda que con tal objeto deduzca* (2). De este modo la ley deja á salvo los derechos de todos sin perjudicar á terceros, pero no impeliendo al mismo tiempo á los acreedores á que, para conservar su derecho hipotecario, apremien al deudor, negándole la indulgencia á que de otro modo se inclinarian.

515. Mas no siempre corresponden á los mismos deudores las fincas que se hipotecan, sino que su dueño es un tercero, que ó por amistad ó parentesco con el deudor, ó por interés que ha de redundarle, ó por otras causas, constituye la hipoteca. Como seria injusto que la omision ó tolerancia del acreedor con el deudor que no pagara, se convirtiera en este caso contra el dueño de la finca hipotecada, ordena la ley, que *si la finca hipotecada no per-*

(1) Artículo 114 de la ley. Como la LEY HIPOTECARIA no es aplicable á los contratos anteriores á su observancia, no lo serán, por consiguiente, en semejante caso, los arts. 114 y 147 de la misma ley, y así lo tiene declarado el Tribunal Supremo. (Sentencia de 26 de Mayo de 1877.)

(2) Artículo 115.

*teneciére al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliacion de hipoteca de que acabamos de tratar; pero podrá ejercitar igual derecho respecto á cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y pueda hipotecarlos* (1).

516. Lo que queda dicho de la extension de la hipoteca á los intereses devengados de un capital sujeto á restitution, por igualdad de motivos, es extensivo á los intereses vencidos y no satisfechos de los censos. Asi establece la ley, que *el acreedor por pensiones atrasadas de censos no podrá repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censalista posterior, sino en los términos y con las restricciones que dejamos expuestas en el número 513; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho á hacerlo el acreedor hipotecario, segun lo dicho en el número 514, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada* (2).

§ V.

Adherencia de las hipotecas á los bienes hipotecados.

517. La hipoteca se adhiere de tal manera á la finca sobre que gravita, que la sigue como la sombra al cuerpo, por más que cambie de dueños y que ocurran en ella cambios y trasformaciones. La ley aplica este principio, estableciendo que *las hipotecas sujetan directa é inmediatamente los bienes sobre que se imponen, al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad se constituyen, cualquiera que sea su poseedor* (3). De

(1) Artículo 116.

(2) Artículo 117. Sentencia del Tribunal Supremo, de 24 de Abril de 1874.

(3) Artículo 105. Este artículo constituye uno de los considerandos en que se funda una sentencia del Tribunal Supremo de 24 de Abril de 1874. Y en otra de 13 de Marzo de 1880, manifiesta «que asimismo tiene declarado» que al establecer el art. 105 de la LEY HIPOTECARIA que las hipotecas sujetan directa é inmediatamente los bienes para cuya seguridad se constituyen, cualquiera que sea su poseedor, no prohíbe la venta de aquéllos por su dueño ó por la autoridad judicial, depositando íntegro el producto de

aquí se infiere que el crédito con hipoteca es *real*, y que más que la confianza que inspire la persona del deudor, se busca la seguridad que da la garantía ofrecida. Por eso, vendida la cosa hipotecada, subsiste la hipoteca; por eso también, cuando un predio dado en enfiteusis caiga en comiso con arreglo á las leyes, pasará al dueño del dominio directo con las hipotecas ó gravámenes reales que le hubiere impuesto el enfiteuta; pero quedando siempre á salvo todos los derechos correspondientes al mismo dueño directo (1).

518. Consecuencia es de lo que acabamos de exponer, que se haya declarado expresamente que las hipotecas inscriptas son rigurosamente cargas reales, pudiendo realizarse los créditos hipotecarios, no obstante cualquier derecho posterior adquirido sobre los mismos bienes hipotecados (2).

519. Este principio de adhesión de la hipoteca á la cosa hipotecada, es causa inmediata de su indivisibilidad; materia de que pasamos á tratar.

#### § VI.

##### Indivisibilidad de la hipoteca.

520. Principio antiguo de nuestro derecho es que la hipoteca sea indivisible, y por lo tanto, que se extienda á todos y á cada uno de los bienes hipotecados, y á todas y á cada una de las partes de los mismos bienes. Siguiéron en esto nuestros legisladores el derecho romano, adoptado también por los demás pueblos modernos, como se ha hecho entre nosotros en la *Ley hipotecaria*. En su consecuencia:

1.º *La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido* (3).

»Los mismos, según dispone el art. 997 (hoy 1.536) de la ley de Enjuiciamiento civil) para responder al que sea acreedor preferente.» En sentencia de 22 de Febrero de 1876 se había establecido ya esta doctrina.

(1) Artículo 118 de la Ley.

(2) Artículo 102 del Reglamento.

(3) Artículo 122 de la Ley.

2.º *Si una finca hipotecada se dividiere en dos ó más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor* (1); en cuyo caso, extinguida la antigua hipoteca, nacerán tantas hipotecas cuantas sean las fracciones en que se distribuya el crédito.

3.º Si no se verificare esta distribución, 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 á la vez (2), porque subsiste la hipoteca antigua, que es indivisible.

4.º *Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel á quien interese, la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca* (3); porque está cubierta la deuda garantida por la hipoteca nueva que reemplazó con otras á la antigua que ya dejó de existir. *Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar á la liberación 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* (4); porque su condición es más favorable por el derecho.

5.º *Cuando sea una la finca hipotecada, ó cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una, no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho* (5); porque todos los bienes hipotecados constituyen en este caso una sola hipoteca.

#### § VII.

##### Constitución de una hipoteca sobre varias fincas.

521. Siempre ha sido lícito hipotecar diferentes fincas al pago de una sola obligación. Pero respecto al modo de hacerlo,

(1) Artículo 123.

(2) Artículo 123.

(3) Artículo 124.

(4) El mismo art. 124.

(5) Artículo 125.

hay una diferencia importantísima entre el derecho anterior á la LEY HIPOTECARIA y el establecido por ésta. Antes, cuando se hipotecaban simultáneamente diferentes fincas á la satisfaccion de un solo crédito, todas y cada una de ellas quedaban afectas á la hipoteca por la cantidad total de la deuda. Resultaba de aquí, que el crédito territorial desmerecía más de lo que realmente debía desmerecer, atendida su importancia; que alentados así los prestamistas, exigían mayores garantías que las que realmente necesitaban para quedar asegurados por completo, y que no encontraban medios para levantar fondos los dueños de bienes territoriales, aunque su propiedad diera bastantes seguridades, rebajadas las obligaciones á que estuviera afecta. Para evitar estos inconvenientes, la LEY HIPOTECARIA establece *que cuando se hipotecuen varias fincas á la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad ó parte del gravámen de que cada una deba responder (1); y que fijada en la inscripcion la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero, sino por la cantidad á que respectivamente estén afectos, y la que á la misma correspondan por razon de intereses, á cuyo pago están tambien sujetos los bienes hipotecados (2).* Para dar cumplimiento á este precepto, ordena el Reglamento, que los *registradores no inscribirán ninguna hipoteca sobre bienes diferentes afectos á una misma obligacion, sin que por convenio entre las partes ó por mandato del juez en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca deba responder (3); y que las partes puedan acordar la distribucion en el mismo título que se deba inscribir, ó en otro instrumento público ó solicitud dirigida al registrador, firmada ó ratificada ante él por los interesados (4).* Mas nada de esto es aplicable á la anotacion preventiva, excepto cuando se convierta en

(1) Artículo 119.

(2) Artículo 120. Para dar más eficacia á este precepto, se prohíbe á los notarios autorizar escrituras de esta clase en que no se haya fijado la parte de que cada finca deba responder. (Art. 22 de la Instruccion de 9 de Noviembre de 1874.)

(3) Artículo 99 del Reglamento.

(4) Artículo 100 del mismo.

*inscripcion definitiva de hipoteca y grave diferentes bienes, en cuyo caso se anotará en el registro especial de cada finca (1).*

522. Pero si bien el tercer adquirente ó hipotecario no puede ser perjudicado por la obligacion anterior personal del acreedor, sino sólo en cuanto alcance la hipoteca, esto no impide el que *si la hipoteca no alcanzare á cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelación, en cuanto á dicha diferencia, sobre los que despues de inscripta la hipoteca hayan adquirido algun derecho real sobre las mismas fincas (2).* Fúndase esto en que, mientras sean del deudor las fincas y no estén afectas á otras cargas reales ó hipotecas, implícitamente responden á los acreedores, por consecuencia del principio de que cada uno es responsable con sus bienes de las obligaciones que pesan sobre él.

#### § VIII.

##### Personas que pueden hipotecar.

523. Al tratar de cada una de las clases de hipotecas, manifestaremos qué personas tienen el derecho de hipotecar sus bienes y cuáles las que están obligadas á hacerlo. Aquí nos limitaremos á decir lo que es general en esta materia á todas las hipotecas, á saber: que *la hipoteca constituida por el que no tenga derecho para constituir la segun el registro, no convalecerá, aunque el constituyente adquiera despues dicho derecho (3).* La ley quiere que sólo el que tenga inscriptos en el registro títulos solemnes y públicos para poder hipotecar, lo haga válidamente con perjuicio de tercero, dando así una garantía al crédito territorial, é impidiendo que queden perjudicados los que en el tiempo intermedio entre la constitucion ineficaz y la consolidacion, adquirieron con buena fe sobre la finca un derecho real que inscribieron oportunamente.

(1) Artículo 101 del mismo.

(2) Artículo 121 de la Ley.

(3) Artículo 126 de la misma.

§ IX.

**Deterioracion de la finca hipotecada por actos de su dueño.**

524. Como no es justo que el dueño de la finca, prevaliéndose de estarla poseyendo, pueda destruirla ó hacer que desmerezca, bien sea por mala voluntad que tenga al acreedor, ó bien por negligencia, no haciendo las reparaciones necesarias para su conservacion, se han establecido precauciones para evitar perjuicios al acreedor, respetando al propio tiempo en lo posible los derechos del dueño. Al efecto, *cuando la finca hipotecada se deteriorare, disminuyendo de valor por dolo, culpa ó voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del juez ó tribunal del partido en que esté la misma finca, que le admita justificacion sobre estos hechos; y si resultare su exactitud y fundado temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer ó no hacer lo que proceda para evitar ó remediar el daño. Si despues insistiere el propietario en abusar de su derecho, dictará el juez ó el tribunal nueva providencia, poniendo el inmueble en administracion judicial* (1).

§ X.

**Modo de hacer efectivo el crédito garantido con hipoteca.**

525. Hemos dicho ántes que las hipotecas *sujetan directa é inmediatamente los bienes sobre que se imponen, al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad se constituyen, cualquiera que sea su poseedor*; pero como tambien queda manifestado que el contrato de hipoteca es accesorio y subsidiario de otro principal, era necesario resolver la cuestion de si el acreedor desde luego, sin necesidad de interpelar al deudor para que pagara, podia entablar la accion real hipotecaria contra el tercer poseedor de la cosa hipotecada, ó si, siguiendo la regla prescripta respecto á los fiadores, debia deducir la accion perso-

(1) Artículo 97 del Reglamento.

nal contra el deudor, y sólo despues que, hecha excusion de sus bienes, apareciera insolvente en todo ó en parte, dirigirse contra el tercer poseedor de la finca hipotecada. Ni uno ni otro sistema ha prevalecido de un modo absoluto en la ley. Esta ha establecido que el deudor sea requerido al pago, y que sólo cuando no satisfaga la deuda, sin necesidad de hacer excusion de sus bienes pueda dirigirse la accion contra el poseedor de la finca. De este modo se salvan todos los intereses, se atiende á la importante consideracion de que el acreedor hipotecario buscó más que la facilidad de pago que le ofrecian las circunstancias personales del deudor, la confianza que le daba la hipoteca, y se consulta á la índole verdadera del crédito hipotecario, que es la seguridad de un reintegro expedito al vencimiento de la obligacion.

526. Este sistema lo desenvuelve la Ley, estableciendo que *el acreedor podrá reclamar del tercer poseedor de los bienes hipotecados el pago de la parte de crédito asegurada con los que aquél posee, si al vencimiento del plazo no lo verificare el deudor despues de requerido judicialmente ó por notario* (1). *Requerido el tercer poseedor, de uno de los modos expresados, deberá verificar el pago del crédito con los intereses correspondientes, regulados conforme á lo dispuesto en el artículo 114, es decir, los correspondientes á los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente, ó desamparar los bienes hipotecados* (2). *Si el tercer poseedor no paga ni desampara los bienes, será responsable con los suyos propios, además de los hipotecados, de los intereses devengados desde el requerimiento, y de las costas judiciales á que por su morosidad diere lugar. En el caso de que desampare los bienes hipotecados, se considerarán éstos en poder del deudor, á fin de que pueda dirigirse contra los mismos el procedimiento*

(1) Artículo 127 de la Ley. En este sentido debe entenderse un considerando del Tribunal Supremo, en que se reconoce la obligacion que tiene «el acreedor hipotecario de reconvenir en primer lugar á su deudor, no debiendo dirigirse contra el tercer poseedor de la hipoteca, sino cuando no haya podido obtener de aquél el pago de su crédito.» (Sentencia de 1.º de Julio de 1870.) El objeto de este artículo es asegurar el derecho del acreedor para reclamar y hacer efectivo el pago de su crédito del tercer poseedor de la finca hipotecada. (Sentencia de 16 de Noviembre de 1874.)

(2) Artículo 128 de la Ley.