

constando en ella la entrega, puede ser fácilmente simulada. Si la confesión se hace en última disposición, valedera según nuestro Derecho actual (1), la dote confesada sólo tiene la consideración de legado, y no puede ser, por lo tanto, invocada, ni contra los herederos forzosos en cuanto puede perjudicar sus legítimas, ni contra los acreedores. Mas cuando la confesión es por acto entre vivos, á falta de una declaración expresa en nuestras leyes, muchos juriscónsultos notables buscan en el Derecho romano la fuerza de esta dote, llegando al extremo de negar toda excepción al marido cuando ha pasado el término de diez años después de haber confesión. Esto equivale á introducir una presunción *juris et de jure* de haberse verificado la entrega, á lo que parece consiguiente que, después de transcurrido el término, se dé á la dote confesada, por lo que se refiere á la hipoteca, los mismos efectos que á la dote entregada. Esta opinión, que se presta á fundadísimas y fáciles impugnaciones, no podía ser adoptada. Mas al mismo tiempo no parecía justo privar del beneficio de la hipoteca, si bien con prudentes precauciones que evitaran el abuso, á la mujer que realmente hubiera llevado al matrimonio una dote cuyos bienes existieran aún, ó estuviesen sustituidos por otros, pero de que por negligencia, ó por cualquiera otra causa, no se hubiera otorgado escritura, ó en la otorgada no se hubiese hecho mención de la entrega. El medio elegido al efecto consiste en dar el carácter y los efectos de dote entregada á la confesada por el marido antes de la celebración del matrimonio, ó dentro del primer año de él, siempre que se haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales, ó la de otros semejantes ó equivalentes que los hayan sustituido.

»Delicada es la cuestión de las personas á quienes debe otorgarse el derecho de exigir que preste el marido la hipoteca legal establecida á favor de la mujer, porque en ello se interesan, además de las consideraciones generales, las de orden y buena armonía en el matrimonio.

»Cuando el matrimonio ha sido ya contraído y la mujer es de mayor edad, ha reputado la Comisión como peligroso que cualquiera persona, por allegada que sea, venga á interponerse entre ella y el marido; ha temido por la felicidad doméstica de los cónyuges, y ha preferido que padezcan los intereses á que se perturbe la paz de la familia. Si la mujer calla teniendo capacidad para reclamar y franca la puerta para hacerlo, debe respetarse su silencio; la intervención de otras personas será generalmente más fecunda en males que en beneficios.

»Mas cuando aún no se ha contraído el matrimonio cesan estos temores, y sobre todo si la mujer es menor de edad, no puede la ley disminuir la vigilancia especial y la protección que dispensa siempre á los que no considera con la aptitud y medios bastantes para protegerse á sí mismos.

»Por eso, no sólo se permite, sino que se excita á las personas que más naturalmente se interesan por la mujer á ejercitar el derecho de exigir la hipoteca y calificar su suficiencia. Entre ellas no podrá dudarse que el padre, la madre y el que dió la dote deben ser los primeros autorizados para reclamar la seguridad de los bienes de la mujer; el amor que á unos inspira la Naturaleza, el deseo que debe tener el donante de que no se malogre el sacrificio que hace, y que no perezca su donativo á manos de un marido disipador, son una prenda de que la hipoteca se exigirá y quedará constituida.

(1) Á pesar de que este preámbulo es de la ley Hipotecaria de 1870, y la frase *Derecho actual* se refiere al anterior al Código, la doctrina de una y otra legislación son iguales en este punto.

»Pero si la mujer estuviese bajo curaduría, ya hay persona obligada á exigir la hipoteca al celebrarse el matrimonio; el curador que lo omite debe quedar sujeto á responsabilidad, y el Promotor fiscal, en representación del Estado, tutor supremo de los menores, denunciará al Juez la conducta del curador, bien de oficio, ó bien á instancia de cualquiera persona que, compadecida de la desgracia ajena, quiera contribuir á su alivio y solicitara que se compela al marido á otorgar la hipoteca. Para aumentar la seguridad de que no será eludido este deber, los Jueces de paz tienen el de excitar á los Promotores fiscales á su cumplimiento.

»Como las personas llamadas á calificar las hipotecas pueden creer que los bienes ofrecidos para constituir las no son hipotecables, ó que no corresponden al marido, ó que no son suficientes, ó que por cualquiera otra circunstancia no deben ser admitidos para seguridad de los correspondientes á la mujer, y en estas apreciaciones puede haber error, y alguna vez falta de buena fe, queda abierta la puerta al marido para hacer valer sus pretensiones ante la autoridad judicial.» (Exp. de mot. de la L. Hip. de 1870.)

### c) Dote en efectos públicos, valores cotizables ó cosas fungibles.

Son *nuevas* las disposiciones de los artículos 1.355 y 1.359, y aun esta última excepcional, si se la compara con las reglas que sobre enajenación de bienes dotales contiene el Código, según que la dote sea *estimada* ó *inestimada*. El primero de ellos se refiere sólo á la dote *estimada*, cuando ésta consiste en efectos públicos ó valores cotizables y mientras su importe no se halle garantido por la hipoteca *que el marido está obligado* á prestar, previniendo que los títulos, inscripciones ó documentos que la representen se depositen á nombre de la mujer, con conocimiento del marido, en un establecimiento público de los destinados al efecto. Es una fórmula provisional de garantía que sustituye á la hipoteca que el marido debe prestar por el importe de la dote estimada y en tanto no la hubiera constituido; pues llegado este caso, en tal supuesto de dote estimada, consistente en efectos públicos ó valores cotizables, se aplica ya la doctrina general de la dote de esta clase, ó sea, pasan los bienes al dominio del marido, y, por consiguiente, á su libre disposición, quedando la mujer garantida de la restitución de su importe mediante la hipoteca constituida.

El 1.359, además de *nuevo*, es *excepcional*, y concuerda con el 1.355 en unos extremos, y se extiende en otros respecto del mismo. En efecto: no sólo se refiere, como este último, á la dote *estimada*, constituida en *efectos públicos ó valores cotizables*, sino que también comprende la dote, lo mismo *estimada* que *inestimada*, consistente en dichos objetos ó en cosas *fungibles*. Lo excepcional de este artículo consiste en que, para el supuesto de no estar asegurados estos bienes dotales con hipoteca, establece una regla de derecho especial y provisional, mientras dicha hipoteca no se constituye para los actos de libre disposición por el marido de los bienes dotales de esta clase, ya al efecto de sustituirlos con otros equivalentes, ya al de enajenarlos, prescribiendo para ambos casos la necesidad del consentimiento de la mujer si fuere mayor, ó el



de las personas que menciona el art. 1.352 (1) si fuese menor, que son: el padre, la madre, el que diera la dote ó los bienes que se deben garantizar, el tutor, el protutor, el consejo de familia ó cualquiera de sus vocales, en los supuestos respectivos, y con la condición, en el caso de enajenarse dichos bienes dotales, consistentes en efectos públicos, valores cotizables ó cosas fungibles, de invertir el precio obtenido en otros bienes, valores ó derechos igualmente seguros, siendo así que la regla general es que la enajenación de bienes de la dote estimada puede hacerla libremente el marido, y la de los bienes de la inestimada corresponde á la mujer, si fuere mayor de edad, con licencia de su marido, y si fuese menor, con licencia judicial é intervención de las personas antes designadas y que señala el art. 1.352.

d) *Dote en rentas ó pensiones perpetuas ó temporales.*

El Código no se hizo cargo de este supuesto, que se regulaba por el art. 192 de la antigua ley Hipotecaria de 1870, y hoy por los arts. 187 y 188 de la reformada, porque son preceptos esencialmente hipotecarios, y se refieren tan sólo á la hipótesis de que fueran enajenados dichos bienes dotales consistentes en rentas ó pensiones, al efecto de determinar la cuantía por la que ha de constituirse la hipoteca, que será el importe de la capitalización al interés legal del 6 por 100 de las mismas rentas ó pensiones cuando sean perpetuas, y si fueren temporales ó pudieran y debieran restituirse después de la disolución del matrimonio, la cantidad por la que se ha de constituir la hipoteca será la que convengan los cónyuges y, en defecto de su convenio, lo fijará el Juez ó Tribunal.

Llegado el caso de restitución de la dote, lo que ha de devolverse á la mujer ó á sus herederos es el capital, en cuya garantía la hipoteca se constituyó, y toda vez que es la transformación legal sufrida por los valores que antes representaban las rentas ó pensiones en que consiste la dote.

Asimismo, el tipo de capitalización al interés legal de las rentas ó pensiones perpetuas es *forzoso* y no puede ser sustituido por la libertad de las partes; puesto que en el segundo párrafo del mismo artículo se admite para las pensiones temporales la convención de los cónyuges ó la determinación subsidiaria del Tribunal, cosa que no se hace en el primero respecto de las rentas ó pensiones perpetuas.

e) *Enajenación, gravamen ó hipoteca de bienes hipotecados en seguridad de la dote.*

«Los bienes propios del marido que se hipotequen á la seguridad de la dote, seguirán la condición de los demás bienes hipotecados. Podrá enajenarlos su dueño, si bien siempre irá adherida á ellos la hipoteca. Pero si llega el caso de extinguirse ó reducirse la hipoteca porque desaparezca en todo ó en parte la obligación de restituir, ó de que la conveniencia de que la sociedad conyugal, y tal vez de la misma mujer, exija que se subrogue ó posponga, no podrá hacerse

(1) Explicado en la letra *b* de este núm. 44.

esto sin su consentimiento y sin que se observen, en el caso de la menor edad de uno de los cónyuges ó de ambos, los mismos requisitos que para la enajenación del fondo dotal.» (Exp. de mot. de la L. Hip.)

Rigen en este punto de *enajenación de bienes hipotecados en seguridad de la dote*, no los antiguos textos de los arts. 189 y 190 de la ley Hipotecaria de 1870, ya que siendo un particular esencialmente *hipotecario*, en el cual, dado el sistema con que el Código se redactó, de declarar *subsistente* aquélla, no tenía que hacer objeto de precepto especial por su parte, sino los arts. 1.359 y 1.361 del mismo y el 190 de la ley Hipotecaria reformada, que suprimió el 188 lo mismo que el 189 y aun el 187 de aquella ley Hipotecaria anterior á la vigente, á imitación de lo que hizo la de Ultramar, para evitar la duplicidad de textos del mismo; toda vez que así quedan reglas suficientes para las necesidades especiales que inspiraron dichos arts. 189 y 190 de la antigua ley Hipotecaria.

Basta observar, en efecto, que la enajenación de los bienes propios del marido, hipotecados en seguridad de la dote, no impide la subsistencia de la hipoteca, y que lo mismo en ésta que en el consentimiento del acreedor hipotecario—en esta clase de hipotecas, la mujer—para la subrogación ó postergación de la hipoteca, como requisito necesario, hay que estar, y es bastante, á las doctrinas de la hipoteca en general, que son suficiente garantía para la mujer, lo mismo que á las de *permanencia* de la hipoteca mientras no se cancele, que proclama el art. 156, y á las reglas generales sobre cancelación; todo lo cual, en rigor de doctrina y dentro de una ley bien sistematizada, hacía innecesaria la reproducción de igual precepto con aplicación á los casos de enajenación de bienes propios del marido hipotecados en seguridad de la dote, de los arts. 189 y 190 de la antigua ley Hipotecaria, suprimidos, con acierto, á nuestro juicio, en la reforma de 1909, y sin quebranto alguno del pensamiento de la Ley y de los derechos de la mujer en cuyo favor la hipoteca está constituida, ya por la dote, ya por los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores, como dice el tercero del art. 169, y que se entregan al marido por razón de matrimonio.

f) *Transacción sobre bienes y derechos dotales.*

Es criterio especial para esta clase de transacción en el Código (artículo 1.811) que se rijan por las mismas reglas establecidas para enajenar ú obligar dichos bienes ó derechos dotales, existiendo una completa identificación de doctrina muy justificada, puesto que la transacción es título para enajenar y obligarse. En este punto se da por reproducido lo dicho con semejante motivo en distintos pasajes del presente capítulo.

45. DOTE ESTIMADA.

a) *Dominio del marido é inscripción á su nombre.*

«Consecuencia de esto—de que el marido sólo está obligado en la dote estimada á la restitución del valor en que se estime, y en la inestimada á la de los mismos bienes—es proponer que los bienes raíces de la dote estimada se inscriban á nombre del marido como cualquiera otra adquisición de dominio, y que



sobre ellos se constituya la hipoteca para la restitución; y, por el contrario, que cuando la dote sea inestimada, consistente también en bienes inmuebles, si éstos se hallan inscritos ya antes como propios de la mujer, se haga constar solamente en el Registro por nota marginal su calidad de dotales, y en otro caso se inscriban á favor de la mujer con igual nota; pero sin que por esto se entiendan alteradas las reglas que establecen los casos y las limitaciones en que debe verificarse la restitución; á esto no alcanza el proyecto. Como la obligación hipotecaria es subsidiaria de la personal, no puede extenderse á más de lo que ésta comprende; de aquí se infiere que la cantidad que en la dote estimada se asegura nunca puede exceder de la apreciación de los bienes dotales, y que cuando la dote se reduce porque en su constitución se han traspasado los límites señalados por las leyes, se reduzca también la hipoteca, cancelándose parcialmente.» (Exp. de mot. de la L. Hip.)

La declaración final del párrafo 2.º del art. 1.346 del Código contiene la expresión del efecto jurídico correspondiente á la dote estimada de *transferir* su dominio al marido, y por eso su primer efecto es éste y su cumplimiento formal el de la inscripción á su nombre en el Registro de la propiedad de los bienes de la dote estimada, que aun en los términos impropios con que se expresa al decir que «el marido *está obligado*», se consigna bajo el núm. 1.º del art. 1.349, declarando que lo está á inscribir á su nombre los bienes inmuebles ó derechos reales que reciba como dote *estimada*, lo cual no fué más que una reproducción del precepto del art. 172 de la ley Hipotecaria al establecer que «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 adquisición de dominio», toda vez que esta clase de dote supone un contrato de compraventa hecho por la mujer á favor del marido, cuyo precio es el valor de los bienes dotales, con la especialidad de que no se debe por el comprador sino para cuando llegue la época de la restitución de la dote.

De tal manera extremó el desarrollo de este principio de la necesidad de la inscripción en el Registro á favor del marido de los bienes de la dote estimada el art. 122 del Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria, que se llegó al inconcebible punto de declarar que aquél «no podía ejercer, respecto á ellos, ningún acto de dominio ni de administración» mientras dicha inscripción no se verificase. Este extremo es contrario, no sólo á la naturaleza y efectos jurídicos de la inscripción (1), que por serlo desconoce su concepto y fines exclusivos respecto de terceros, y la eficacia, entre las partes otorgantes de los actos inscribibles aunque no estén inscritos, sino que resulta perjudicial y dañoso á los mismos intereses de la familia, constituyendo una dificultad para que los bienes dotales estimados puedan ser admitidos y objeto de contratos con terceras personas, que á la administración se refieren, de la manera y con la eficacia que al propio interés de la sociedad conyugal y á la con-

(1) Núm. 19, cap. 21, t. III, 2.ª edic.

servación de los bienes de la riqueza pública importa (1). Era, por otra parte, completamente estéril ese precepto prohibitivo del citado art. 122 del Reglamento por lo que se refiere á que el marido no puede ejercer, respecto de los bienes de la dote inestimada, ningún acto de dominio mientras no estén inscritos; pues es sabido que, si en el Registro no aparece con derecho para enajenar ó trasladar el dominio de los mismos, sin necesidad de este precepto reglamentario y con el fundamental del artículo 20 de la ley, es suficiente para que ese efecto prohibitivo se produzca.

b) *Derecho del marido á reclamar contra la valoración de la dote estimada.*

Constituyendo en la dote estimada la valoración de los bienes dotales la base cuantitativa de las responsabilidades del marido, llegado que sea el supuesto de la restitución de la dote, nada más natural que se autorice á aquél, como lo hace el Código en su art. 1.348, para que se subsane el error ó agravio en dicha valoración cuando se creyera perjudicado en ella.

Por lo mismo, el Código ha considerado que no debe establecerse tipo, mayor ó menor, á ese perjuicio, ni precisarse las causas determinantes de la práctica de un nuevo avalúo; debiendo atenderse tan sólo á que el marido, que es el obligado á restituir el importe de la tasación de la dote estimada, se *crea perjudicado* en los valores que se fijaron al constituirla, así como el efecto de esta nueva comprobación de valores, no puede ser otro que el indicado por dicho artículo con su frase genérica, ó sea que «se deshaga el error ó agravio»; dicción que, sin ser muy precisa, da una idea clara del sentido del artículo.

Lo que no se hace es someter esta revisión de valores, en la dote estimada, á ninguna regla, ni establecer garantía alguna para que este ulterior justiprecio no pueda resultar en perjuicio de la mujer, por la malicia del marido ó por otra causa; que, si es bueno reconocer el derecho de aquél, para no hacerle responsable de la devolución de valores que no recibe porque se exagerara la tasación atribuida á los bienes dotales estimados, no lo es menos el que, á título simplemente de creerse perjudicado el marido, y en cualquier tiempo, pues que el art. 1.348 no distingue, pueda pedir la nueva valoración, sin que se reglamente el ejercicio de este derecho por el Código de manera adecuada á sus fines y con

(1) Es de observar que, sin duda respondiendo á este criterio, se hizo con buen acuerdo la supresión de este art. 122 del Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria de Ultramar, dando en ésta, como en el *Proyecto* que el Senado aprobó para la Península, una redacción más conveniente al art. 172 de la Ley, concordándole en su parte final con el 1.346 y con el núm. 1.º del 1.349 del Código, que lo modifican respecto de los bienes, ya de los mismos en que consista la dote estimada, ya de otros en los que se constituya la hipoteca que ha de garantizar la devolución de su importe, llegado el caso de reconstitución de la dote.

Con igual criterio y texto se ha redactado el art. 172 de la vigente ley Hipotecaria reformada, haciendo inútil el art. 122 del Reglamento.



aquella intervención y garantía que, por otra parte, exigen los derechos de la mujer ó de sus derechohabientes, para que la restitución sea *efectiva* en el justo importe del valor de los bienes dotales y no venga ese derecho del marido, establecido de manera tan general, á constituir un medio de reducir indebidamente, en algún caso, las responsabilidades de la restitución.

Reconocido en tales términos este derecho del marido, le tendrá en todo tiempo desde que celebró el matrimonio hasta que realice la devolución de la dote, pero no corresponderá á sus herederos ó derechohabientes, porque el Código sólo habla del marido, y la índole excepcional y peligrosa de esta materia no permite interpretación extensiva.

Aunque el Código no lo diga, parece prudente limitar este derecho del marido á pedir que se deshaga el error ó agravio que en la excesiva valoración de los bienes dotales haya podido cometerse, á los casos en que esta nueva comprobación de valores pueda hacerse con base y seguridad, por existir ó conservarse en el dominio del marido los bienes, cuyo valor exacto se quiere fijar, pero no cuando éstos hubieran desaparecido, porque harto graves son los riesgos de toda peritación para que se aumenten con los nacidos de otras referencias y testimonios.

c) *Hipoteca á favor de la mujer*.—Este derecho establecido para garantía de la dote estimada, ó sea de la restitución de su importe, se reconoce á la mujer en el Código y en la ley Hipotecaria, cuyos textos concuerdan literal ó sustancialmente, si bien los de ésta adicionan algo los del Código con preceptos de práctica hipotecaria, y los del Código amplían en alguna parte importante otros de la ley Hipotecaria. Así, los números 1.º y 2.º del art. 1.349 del Código no son, en realidad, más que la reproducción casi literal de los números 1.º y 3.º del art. 169 de aquella ley, con la diferencia de que lo que en el Código aparece como *obligación* del marido, en la ley Hipotecaria se formula como *derecho* de la mujer y limitado uno y otro texto legal á declarar el derecho y la obligación respectiva de la mujer y del marido de que se constituya hipoteca como garantía de la dote estimada en los mismos bienes y derechos reales que la forman ó en *otros bastantes*, añade el Código, para garantizar la estimación de aquéllos; debiendo entenderse esta adición como expresiva de un *derecho* del marido para cumplir la *obligación* de hipotecar bienes en garantía de la dote estimada, lo mismo en los que la forman que en *otros bastantes* para dicho fin, á su elección.

Después de esta adición del Código, puede ofrecer duda, si á pesar de esa facultad de *elección* del marido para constituir la hipoteca en los mismos bienes de la dote estimada ó en *otros bastantes*, estará el Registrador obligado á cumplir siempre lo prevenido en el art. 174 de la ley Hipotecaria, haciendo de oficio la inscripción de la hipoteca á favor de la mujer al inscribir la dote estimada á nombre del marido. En este punto parece acertadísimo el criterio de distinción de supuestos y soluciones que, para cada uno, ofrece el reputado comentarista de la ley Hipotecaria,

Sr. Escosura (1), que dice así: «En nuestro concepto hay que distinguir los casos siguientes:

»1.º Que en la escritura de dote se constituye hipoteca sobre los mismos bienes. 2.º Que se constituye sobre otros, ó al menos se haga constar el convenio de que así se hará en escritura separada: 3.º Que la mujer renuncia al derecho á exigirla. 4.º Que ni renuncia expresamente ni se constituye la hipoteca.

»Si lo primero, no es dudoso. El Registrador, aunque no se solicite, hará la inscripción hipotecaria. Si lo segundo, inscribirá también la hipoteca si los bienes hipotecados radican en el mismo partido; y de todos modos, deberá expresar en la inscripción de dominio que no se inscribe la hipoteca por haber convenido en que se constituya sobre otros bienes. Si lo tercero, de ningún modo hará la inscripción hipotecaria por las razones que expondremos en el párrafo siguiente; y si lo último, nos inclinamos á creer que debe el Registrador hacer de oficio la inscripción de hipoteca á favor de la mujer, porque no hay en ello infracción de precepto legal, y, en cambio, se cumple el art. 174 de la L. Hip.

»Para evitar dudas y perjuicios, y que al mismo tiempo sirva de norma al Registrador, convendría mucho que los Notarios, al redactar las escrituras de dote estimada, instasen á los interesados á que manifestasen su voluntad en cuanto á la hipoteca, y la hicieran constar en aquéllas.»

Por lo demás, también los artículos 1.350 y 1.354 del Código concuerdan con otros de la ley Hipotecaria; el 1.350 con el 176, si bien en la redacción del Código se suprime algún inciso que figura en la de la ley Hipotecaria y no contiene la parte final de éste de «previa la cancelación parcial correspondiente», por ser un precepto de práctica hipotecaria más que sustantivo. Por cierto, que esta previa cancelación parcial correspondiente de la hipoteca en garantía de la dote estimada, será una consecuencia que habrá que llevar al Registro del resultado que ofrezca el derecho del marido conforme al art. 1.348 del Código, antes explicado, si llega á reducirse la valoración de la dote, puesto que, reducido el derecho, debe reducirse también la hipoteca que lo garantiza y procederse á su cancelación parcial correspondiente, según lo confirma el artículo 1.350 del Código que se examina, correlativo del 176 de la ley Hipotecaria, por los cuales se previene que en ningún caso exceda la cantidad que debe asegurarse, del importe de la estimación de los bienes dotales; criterio de reducción, de garantía y de cancelación parcial que debiera observarse igualmente, no sólo cuando se reduzca el de los bienes dotales para deshacer el error y agravio que por su anterior apreciación se reputara haber cometido en daño del marido, si que también cuando se rebajara el tipo de la constitución dotal por otros motivos, para poner siempre á salvo el principio indicado en los artículos 1.350

(1) Ob. cit., t. III, págs. 476 y 477, 2.ª edic.



del Código y 176 de la ley Hipotecaria, de que la hipoteca no exceda del valor de lo que se garantiza.

Parece también de justicia y de reciprocidad que si el valor de los bienes dotales estimados se modificara en el sentido de *aumentar* el que se señaló al tiempo de constituirse la dote, se reconozca á la mujer derecho para pedir que se amplíe la garantía hipotecaria, á lo cual vendrá obligado el marido, no ya por reciproca aplicación en sentido inverso de los citados artículos 1.350 y 176, sino por el texto de los números 1.º y 2.º del 1.349 y sus concordantes del núm. 1.º del art. 169 de la ley Hipotecaria. Practíquese ó no la cancelación parcial en el caso de reducción de la hipoteca, cuando la obligación dotal se reduce por consecuencia de los artículos 1.350 del Código y 176 de la ley Hipotecaria, dicha cancelación no es requisito previo *esencial*, sino *formal*, de la reducción de la hipoteca antes constituida en garantía de la dote. Esto significa dos cosas: 1.ª, que á pesar de que la cancelación parcial no se haya hecho en la medida en que la dote fué reducida, y no obstante subsistir la hipoteca en el Registro en su anterior extensión, dicha hipoteca no responderá del total valor con que sigue apareciendo, y sí únicamente de aquel á que la dote queda reducida; y 2.ª, que, sin embargo, subsistirá íntegra dicha hipoteca respecto á los terceros por su misma existencia formal en el Registro mientras aquella cancelación parcial no se verifique.

El art. 1.354 del Código, lo mismo que el 186 de la ley Hipotecaria, se refieren á igual supuesto; ó sea, al de que el marido careciese de bienes para constituir hipoteca en favor de la mujer; pero con la diferencia de que el primero hace la cita del art. 1.349, también del Código, y el segundo la del núm. 3.º del art. 169 de la ley Hipotecaria, que en realidad no es equivalente de *todo* el art. 1.349 del Código, sino sólo del número 2.º del mismo, pues el primero lo es del núm. 1.º del 169 de la ley Hipotecaria, al cual, como es visto, no se refiere, y sí sólo al 3.º de dicha ley, siendo por esto procedente que la cita del 1.354 del Código se entienda *limitada* únicamente al expresado núm. 2.º, art. 1.349 del mismo.

Hecha esta aclaración, la única diferencia esencial entre ambos textos, el del Código y el de la ley Hipotecaria, consiste en que al segundo se agrega «pero sin que esta obligación pueda perjudicar á tercero mientras no se inscriba la hipoteca»; que, si bien es precepto propiamente hipotecario, pudo llevarse también al Código, ya que en él se reprodujo la mayor parte del artículo sin otra alteración que suprimir ese final, y dado el sistema adoptado de esta *dualidad parcial* de textos, falta de toda justificación. Pero en el caso y materia que nos ocupa merece notarse que la regla de Derecho no aparece en su integridad sino por la adición que al art. 1.354 del Código se hace de las dos últimas líneas del 186 de la ley Hipotecaria y del párrafo 2.º del 121 del Reglamento; eso sí, con el inconveniente de que subsistan dos textos iguales, aunque con meras variantes de redacción por la supresión de algún inciso, cuales son el citado art. 1.354 del Código y las dos terceras partes del 186 de la ley Hipotecaria.

De todas suertes, la regla de Derecho es ésta: «Cuando el marido, por carecer de bienes, no puede asegurar con hipoteca especial suficiente todos los que como dote estimada se le entreguen» (texto del núm. 2.º, art. 1.349 del Código, al cual se refiere el 1.354), ó «todos los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razón de matrimonio» (texto del núm. 3.º del art. 169 de la ley Hipotecaria, al cual se refiere el 186), «quedará obligado á constituirlos sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera» (texto del art. 1.354 del Código y 186 de la ley Hipotecaria), «á no ser que la mujer, mayor de edad, que sea dueña de los bienes que hayan de darse en dote, renuncie al derecho de exigir al marido esa hipoteca, siempre que la haya enterado de su derecho el Notario y lo exprese así en la escritura bajo su responsabilidad» (texto del segundo párrafo, art. 121 del Reglamento hipotecario).

Los términos, naturalmente prolijos, de esta regla de Derecho dan lugar, para su *explicación*, á las siguientes conclusiones: 1.ª, que es expresiva de un *derecho* á favor de la mujer y de una *obligación* impuesta al marido, para que constituya hipoteca sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera; 2.ª, que ese derecho y la acción que produce son de los llamados *personales*, ó de *obligaciones*, á exigir la constitución de hipoteca, sin que se produzca este derecho real á favor de la mujer, sino cuando el marido haya adquirido bienes inmuebles ó derechos reales, y, en efecto, los hipoteque é inscriba en el Registro á favor de la mujer y por el concepto indicado; pues si los adquiriera, pero los hipotecara á favor de otras personas, la mujer tendría que respetar el derecho preferente de estos acreedores hipotecarios, fuera del caso de que ellos hubieran sido cómplices en la ocultación dolosa que el marido hiciera de esas adquisiciones, porque entonces sería aplicable contra la firmeza de tales hipotecas la doctrina de revocación de actos en fraude de acreedores; 3.ª, que la falta de reserva expresa de este derecho á favor de la mujer no la priva del mismo, aun cuando en la escritura de constitución dotal nada se expresara por omisión que el Notario cometiese, no enterando á la mujer de su derecho, según previene el art. 121 del Reglamento; 4.ª, que si la mujer mayor de edad y dueña de los bienes en que consiste la dote, y con la libre disposición de ellos, no exigiera del marido la obligación indicada de hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera, sin embargo de haber sido enterada de su derecho por el Notario y de expresarse así en la escritura, bajo la responsabilidad de aquél, según previene dicho precepto reglamentario, tal renuncia tácita de la mujer será eficaz para privarla del referido derecho; 5.ª, que para mayor seguridad del mismo, los arts. 118 y 119 del Reglamento (1) imponen á los Registradores la obligación de dar conocimiento á las personas que, con arreglo á la ley, puedan ó deban pedir la constitución de la hipoteca á favor de la mujer,

(1) Insertos en la nota 1, letra b, del núm. 34 de este capítulo.