1683—1797 a.
1684—1798 a.
1685—1799 a.
1686—1800 a.
1687—1801 a.
1688—1802 a.
1689—1803 a.
1690—1804 a.
1691—1805 a.
1692—1806 a.
1693—1807 a.
1694—Nuevo. Concordante con el artículo 1969 a. que declaraba nula la hipoteca constituida por el fallido en los treinta dias anteriores á la quiebra. La conveniencia y necesidad de garantizar la hipoteca, hacian poco conforme con los principios el precepto general de que fuese nula *toda hipoteca* constituida poco ántes de la quiebra aun cuando no fuera simulada ni de mala fe, por lo cual suprimiendo el art. 1969 a. se dejó comprendida la hipoteca en las disposiciones generales sobre contratos celebrados en fraude de los acreedores, y se dispuso en el nuevo art. 1694 que es rescindible todo acto ó contrato celebrado por el fallido y que tenga por objeto dar á un crédito ya existente una preferencia que no tenia, durante los treinta dias anteriores á la declaracion de la quiebra.
1695—1808 a.
1696—1809 a.
1697—1810 a.
1698—1811 a.
1699—1812 a.
1700—1813 a.
1701—1814 a.
1702—1815 a.
1703—1816 a.
1704—1817 a.
1705—1818 a. «Es nula la fianza que recae sobre una obligacion *que no es civilmente válida.*» — No reconociéndose en nuestra legislacion de una manera expresa la division de las obligaciones en civiles y naturales, y por lo mismo no definiéndose ni unas ni otras, se reformó el artículo refiriéndose tan sólo á *obligaciones válidas*, sin agregar que la validez sea civil ó natural, pues para la ley civil no puede haber obligaciones válidas de diversas clases, sino válidas ó no válidas. —Para que este artículo y los 1819 y 1820 a. hubieran subsistido habria sido necesario definir la validez civil y la natural, distincion que no pareció conveniente aceptar por vaga y expuesta á dudas. Véase *Goyena*, Comentario al artículo 1025 Proyecto de Código Español.
1819 y 1820 a. Suprimidos por las razones expuestas en la nota anterior. —«1819. Se exceptúa de lo dispuesto en el artículo anterior el caso en que la nulidad proceda de incapacidad personal del deudor; con tal de que el fiador haya tenido conocimiento de la incapacidad al tiempo de obligarse, y de que la obligacion principal sea válida á lo ménos naturalmente.—1820. En el caso del artículo que precede, la fianza subsistirá aun cuando el deudor principal haga rescindir su obligacion.»
1706—1821 a.
1707—1822 a.
1708—1823 a.
1709—1824 a.
1710—1825 a.
1711—1826 a.
1712—1827 a.
1713—1828 a.
1714—1829 a.
1715—1830 a.
1831 a. Convertido en 1722 del nuevo Código.
1716—1832 a. «El fiador será requerido en el lugar donde deba hacerse el pago, salvo convenio en contrario.» —En los términos en que este artículo se encontraba redactado, no contenia para la fianza ningun precepto especial, lo cual no era seguramente lo que se habia querido. Se reformó especificando que el fiador será requerido en el lugar donde deba hacerse el *pago de la obligacion principal.*
1833 a. Convertido en 1722 del nuevo Código.
1717—1834 a.
1718—1835 a.
1719—1836 a.
1720—1837 a.
1721—1838 a. «Si la fianza fuere para garantir la administracion de bienes, cesará ésta si aquella no se da en el término convenido ó señalado por la ley ó por el juez, *salvo lo que para ciertos casos disponga este Código.*»— Uno de los casos en que la fianza es para caucionar administracion de bienes, es el de los empleados de hacienda, y entónces es claro que debe atenderse, para que cese ó no la administracion, á las leyes hacendarias y no al Código Civil. Por esta razon se varió la última frase del artículo, y se dijo: «salvos los casos en que *la ley* disponga otra cosa.»
1722—1831 y 1833 a. Reunidos. «1831. El acreedor no puede ser obligado á recibir el fiador que se le propon-

ga, si la persona propuesta no tiene: 1º Capacidad para obligarse: 2º Bienes raíces libres y no embargados ni hipotecados, que basten para la seguridad de la obligacion, y estén situados en el lugar en que debe hacerse el pago.—1833. Cuando la deuda no llegue á trescientos pesos, no será necesaria la condicion segunda del art. 1831.» —La reforma consistió principalmente en el cambio de lugar de estos artículos, pues sus preceptos no fueron modificados.
1723—1839 a.
1724—1840 a.
1725—1841 a.
1726—1842 a.
1727—1843 a.
1728—1844 a.
1729—1845 a.
1730—1846 a.
1731—1847 a.
1732—1848 a.
1733—1849 a.
1734—1850 a.
1851 a. Convertido en 1736 del nuevo Código.
1735—1852 a. «El fiador gozará del beneficio de la excusion, aunque la sentencia se haya pronunciado contra él y contra el deudor.»— Para la reforma de este artículo se tuvo á la vista el 1747 del Proy. de Código Español, que dice: «El acreedor puede perseguir en un mismo juicio al deudor principal y al fiador, pero quedará á éste salvo el beneficio de excusion, aunque se dé sentencia contra los dos.»
1736—1851 a. «Si el fiador es demandado simplemente como pagador principal, podrá hacer citar al principal deudor para defenderse y ser absuelto ó condenado juntamente con él.»—Se complementó la disposicion de este artículo declarando: 1º que su precepto es para el caso de renuncia de los beneficios de órden y excusion, y 2º que si el deudor principal no sale al pleito, le perjudica la sentencia dada contra el fiador, declaracion necesaria como sancion del deber impuesto al principal obligado de salir al juicio
1737—1853 a.
1738—1854 a.
1739—1855 a. «*El que abona* al fiador, goza del beneficio de excusion, tanto contra el fiador como contra el deudor principal.»— A las palabras *el que abona al fiador*, se sustituyeron estas otras: *el que fia al fiador*, que parecieron más propias y más conformes con nuestro tecnicismo jurídico.
1740—1856 a. «*Abonan* á un fiador los testigos que declaran de ciencia cierta en favor de su idoneidad.»—La declaracion de este artículo fué sustituida por la declaracion contraria que fué la que pareció justa. Si los testigos proceden de buena fe, aun cuando despues el fiador deje de pagar por hallarse insolvente, no deben ser responsables, tanto más cuanto que habria que distinguir entre la insolvencia anterior á la fianza, y la posterior á ella. Si los testigos declaran falsamente sobre la idoneidad del fiador, entónces serán responsables del delito de falso testimonio, y su responsabilidad civil comprenderá los daños y perjuicios que se hayan causado al acreedor por habérsele hecho aceptar un fiador insolvente.
1741—1857 a.
1742—1858 a.
1743—1859 a.
1744—1860 a.
1745—1861 a.
1746—1862 a.
1747—1863 a.
1748—1864 a.
1749—1865 a.
1750—1866 a.
1751—1867 a.
1752—1868 a.
1753—1869 a.
1754—1870 a.
1755—1871 a.
1756—1872 a.
1757—1873 a.
1758—1874 a.
1759—1875 a.
1760—1876 a.
1761—1877 a. «*El que abonó* al fiador, en caso de insolvencia de éste, es responsable para con los otros fiadores en los mismos términos en que lo seria el fiador *abonado.*»— La reforma de este artículo, que es de simple redaccion, fué consecuencia de la hecha en el art. 1856 a., 1740 del nuevo Código.
1762—1878 a.
1763—1879 a. «Si la obligacion del deudor y la del fiador se confunden, porque uno herede al otro, no se extingue la obligacion del *abonador.*»
1764—1880 a.
1765—1881 a.
1766—1882 a.
1767—1883 a.
1768—1884 a.
1769—1885 a.
1770—1886 a.
1771—1887 a.
1772—1888 a. «*El que abona* á un fiador no puede pedir la excusion de éste ni la del deudor.»

1773—1889 a.
1774—1890 a.
1775—1891 a,
1776—1892 a.
1777—1893 a.
1778—1894 a. «Cuando la prenda consista en frutos de cosa raíz, el propietario de ésta será considerado como depositario de aquellos.»—Dos reformas se hicieron en este artículo: expresar que su precepto comprende tanto los frutos pendientes como los ya recogidos, y dejar á salvo el derecho de los contratantes para pactar que el dueño no sea considerado como depositario.
1895 a. Suprimido «Cuando se empeñaren títulos de un crédito particular, deberá notificarse la prenda al deudor originario.»
1779—1896 a. «Cuando la cosa dada en prenda sea un título de crédito *que conste en escritura pública ó que esté constituido á favor de determinada persona*, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda, sino desde que se inscriba en el *protocolo ó matriz;* y *respecto del deudor del crédito empeñado se observará lo dispuesto para los casos de subrogacion.*»—La disposicion de este artículo fué limitada á los créditos que deban constar en el Registro público, y se suprimió la parte final en la cual se quiso seguramente hacer referencia á la cesion y no á la subrogacion.
1780—1897 a. «*En el caso del artículo anterior*, el acreedor á quien *se dió* en prenda un título de crédito *nominativo*, no tiene derecho, aun cuando se *cumpla* el plazo del crédito empeñado, para cobrarlo ni para recibirlo, aunque voluntariamente se le ofrezca por el que lo debe; pero podrá en ambos casos exigir que el deudor del crédito entregue su importe y se deposite.»
1781—1898 a. «Siempre que la prenda fuere un crédito, *el tenedor* estará obligado á hacer todo lo que sea necesario para que no se altere ni menoscabe el derecho que aquel representa.»—Para mayor claridad, se expresó en la reforma que el obligado á hacer las gestiones necesarias para que no se perjudique el crédito empeñado, es el acreedor.
1782—1899 a.
1783—1900 a.
1784—1901 a.
1785—1902 a.
1786—1903 a.
1787—1904 a. «La prenda debe constituirse en instrumento público *ó ante tres testigos*, si el valor de la obligacion pasa de *trescientos* pesos.»—En el artículo del nuevo Código se exige que en todo caso se constituya la prenda por escrito, nunca ante testigos, y que sea precisamente en instrumento público cuando el valor de la obligacion pase de $500.
1788—1905 a. «El derecho de prenda, sea cual fuere la cantidad de la obligacion principal, no surtirá efecto contra tercero, si no consta por *instrumento público.*»—No pareció equitativa la disposicion de este artículo puesto que no se exige en todo caso que conste la prenda en instrumento público. Más justo parece el precepto del nuevo Código: no surte efecto contra tercero el contrato de prenda sino cuando consta en la forma determinada por la ley.
1789—1906 a.
1790—1907 a.
1791—1908 a.
1792—1909 a.
1793—1910 a.
1794—1911 a.
1795—1912 a.
1796—1913 a.
1797—1914 a.
1798—1915 a.
1799—1916 a.
1800—1917 a.
1801—1918 a.
1802—1919 a.
1803—1920 a.
1804—1921 a.
1805—1922 a.
1806—1923 a.
1807—1924 a.
1808—1925 a.
1809—1926 a.
1810—1927 a.
1811—1928 a.
1812—1929 a.
1813—1930 a. «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 anticrésis; salvo pacto expreso en contrario.»—Para mayor claridad se adicionó expresando que el pacto á que se refiere al final, debe ser celebrado entre el deudor y el acreedor anticrético, y no entre éste y los arrendatarios, aparceros, etc., con quienes haya contratado.
1814—1931 a.
1815—1932 a.
1816—1933 a.
1817—1934 a.
1818—1935 a.
1819—1936 a.
1820—1937 a.

1821—1938 a.
1822—1939 a.
1823—1940 a.
1824—1941 a.
1825—1942 a.
1826—1943 a.
1827—1944 a. «La hipoteca de predios comprende: 1º La área ó superficie nuda que sirve de base á los edificios: 2º Los edificios ó cualesquiera otras construcciones *ejecutadas sobre la área, y se extiende á las mejoras y accesiones naturales y á los objetos muebles que el propietario agregue á perpetuidad á la finca hipotecada.*»—Diversas reformas se hicieron en este artículo: 1ª en el enunciado se hizo constar que la hipoteca *sólo* comprende los objetos enumerados en las fracciones: 2ª la fraccion segunda se subdividió en tres, que quedaron como II, III y IV, previniéndose que los edificios y construcciones están comprendidos en la hipoteca, ya sea que su construccion sea anterior ó posterior á la hipoteca, y tratándose de bienes inmovilizados se especificó que solamente se trata de los comprendidos en las fracs. 3ª á 7ª del art. 684 del nuevo Código: 3ª la fraccion que en el nuevo artículo quedó como V es nueva, y sus motivos fueron expuestos en el Dictámen de la 1ª Comision de Justicia, núms. 28 á 31.
1828—1945 a.
1829—1946 a.
1830—1947 a.
1831—1948 a.
1832—1949 a.
1833—1950 a.
1834—1951 a.
1835—1952 a.
1836—1953 a. «Cuando se hipotequen varias fincas juntamente por un solo crédito, *se determinará la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder.*»—Este artículo establecia como forzosa la determinacion de la cantidad de que cada finca debiera responder; en el nuevo artículo se deja al arbitrio de los contratantes hacer esa determinacion, y se previene que en caso de no hacerse, como puede muy bien convenirles en algunos casos, el acreedor pueda hacer efectiva la obligacion sobre cualquiera de las fincas ó sobre todas, sucesiva ó simultáneamente.
1837—1954 a.
1838—1955 a.
1839—1956 a. «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, ó á la vez.*»—El modo adverbial *á la vez* expresa muy castizamente el órden sucesivo ó de serie, de manera que la redaccion de este artículo era del todo correcta; sin embargo, como por regla general, entre nosotros se entiende *sucesivamente* por *á la vez*, se creyó conveniente sustituir esa locucion por otra más clara, y se puso *simultánea ó sucesivamente.*
1840—1957 a.
1841—1958 a.
1842—1959 a. «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 art. 1955*, no se podrá exigir la liberacion de ninguna parte de los bienes hipotecados, sea cual fuere la del crédito qre el deudor haya satisfecho.»—Se suprimió la referencia al artículo 1955 a., por innecesaria. A ménos de pacto especial, no puede exigirse liberacion parcial de los bienes hipotecados, ocurra ó no el primero de los casos del art. 1955 a.
1960 y 1961 a. Convertidos en 1845 del nuevo Código.
1843—1962 a. «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.»—Se adicionó al final previniendo que la mejora de hipoteca debe ser á satisfaccion del acreedor.
1844—1963 a. «Cuando la diminucion del valor se verifique sin culpa del deudor, no estará obligado á anticipar el pago, si mejorare la hipoteca.»—Este artículo se adicionó tambien previniendo que la mejora de hipoteca sea á satisfaccion del acreedor.
1845—1960 y 1961 a. Reunidos. «1960. Si la finca estuviere asegurada, y se destruyere por incendio ú otro caso fortuito, *no sólo* 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 imponga 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 ocupa-

cion por causa de utilidad pública.»—La disposicion de estos artículos fué ampliada al precio obtenido en caso de venta judicial.

1846—1964. a. «Sólo puede hipotecar el que puede enajenar, y sólo pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.»—En este artículo, á fin de evitar toda contradiccion, se hizo la salvedad de lo dispuesto en los arts. 2001 y 2002 a., 1876 y 1877 del nuevo Código, que imponen al marido la obligacion de constituir hipoteca necesaria sobre bienes que no puede enajenar.

1847—1965 a.

1966 y 1967 a. Suprimidos. «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.»

1848—1968 a. «La accion hipotecaria prescribirá á los veinte años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.»—Se adicionó ordenando que en tanto que no prescriba la accion conserva su preferencia, segun la fecha de su registro. En este artículo quedaron refundidos los arts. 29 á 35 del Código de Procedimientos de 1880, que en el nuevo Código de Procedimientos han sido suprimidos, y que decian: «29. Cuando la accion hipotecaria se ejercite para hacer efectivo el pago del capital, durará veinte años, contados desde el dia en que fuere exigible la obligacion.—30. Cuando la accion se ejercite para sostener la prelacion del crédito, durará el tiempo señalado en los arts. 1988 á 1992 del Código Civil.—31. Si dentro de un año contado desde la fecha en que, conforme al registro, hubiere espirado el plazo legal ó convencional de la hipoteca, segun los arts. 1988 á 1992 del Código Civil, el acreedor demandare en juicio el cumplimiento de la obligacion, conservará la hipoteca la prelacion que le corresponda segun su inscripcion. Pasado ese tiempo, sin haberse entablado demanda, el crédito ocupará en la graduacion el lugar que siga á los que hubieren sido registrados ántes ó despues del dia en que espiró el plazo legal ó convencional de la hipoteca; pero conservará los demas privilegios hipotecarios.—32. Lo prevenido en el artículo anterior comprende la primera próroga de la hipoteca: en la segunda y ulteriores el crédito ocupará el lugar que le corresponda conforme al último registro; pero al finalizar cada una de ellas, se observará tambien lo dispuesto en el artículo referido.—33. Si la obligacion fuere de tiempo indefinido, el señalado en el artículo 29 se contará desde la fecha del registro.—34. No se considerarán de tiempo indefinido las obligaciones que deben garantir con hipoteca los ascendientes, los tutores, los maridos y los administradores de rentas, conforme á los artículos 1999 y frac. XII del 2000 del Código Civil. En estos casos los plazos se contarán relativamente desde la emancipacion, la mayor edad, la disolucion de la sociedad conyugal y el término de las funciones del empleado.—35. En consecuencia de lo determinado en los siete artículos que preceden, la hipoteca se extinguirá en cuanto á la prelacion del crédito, conforme á lo prevenido en la fraccion IV del artículo 2051 del Código Civil; en cuanto al pago del capital, conforme al art. 1968, y en cuanto á aquella y á éste conforme á las demas fracciones del expresado art. 2051.»—Véase el Dictámen de la 1ª Comision de Justicia, núms. 32 y 33.

1969 a. Suprimido. «Es nula la hipoteca constituida por el fallido en los treinta dias anteriores á la declaracion de la quiebra.» Concuerda con este artículo el 1694 del nuevo Código.

1849—1970 y 1971 a. Reunidos. «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 más de cuatro años sin consentimiento del respectivo acreedor, bajo pena de nulidad del contrato en la parte que exceda del tiempo dicho.» Los preceptos de estos artículos no fueron variados sustancialmente; simplemente se modificó su redaccion.

1850—1972 a.

1973 a. Suprimido. «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.» No se creyó conveniente conceder al acreedor el derecho para exigir hipoteca necesaria por los intereses de más de cinco años, á lo cual equivalia la disposicion de este artículo.

1851—1974 a. «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.» Véase el art. 2927 del nuevo Código, conforme al cual no está prohibido rematar al ejecutante, aun cuando por la reforma hecha en este artículo parece que no puede el acreedor adquirir en remate la finca hipotecada.

1852—1975 a.

1853—1976 a.

1854—1977 a.

1855—1978 a. «El predio comun no puede ser hipotecado en su totalidad, sino con consentimiento de todos los copropietarios, *pero éstos pueden hipotecar sus respectivas porciones.*»—Refiriéndose este artículo á predios que pertenecen á varios propietarios y no á uno solo, su primera parte parece perfectamente justa; pero no así la segunda, pues poseyéndose la cosa *pro indiviso* no puede determinarse la porcion que corresponde á cada propietario, y por lo mismo es imposible hipoteca especial sobre parte cierta y determinada. Faltando esta base, claro es que no puede haber hipoteca conforme á los arts. 1942 y frac. 7ª, 2026 a., 1825 y 1899 frac. 8ª, del nuevo Código. Miéntras el predio no haya sido dividido no puede ser hipotecado sino en su totalidad. De acuerdo con estas ideas fué suprimida la segunda parte del artículo.

1856—1979 a.

1857—1980 a. «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.»—Se agregó en este artículo la declaracion expresa de que la hipoteca nunca es general. Véase el art. 1942 a., 1825 del nuevo Código.

1858—1981 a.

1859—1982 a.

1860—1983 a.

1861—1984 a.

1862—1985 a.

1863—1986 a. «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.»—Siendo condicion resolutoria la que produce la resolucion de la obligacion y repone las cosas al estado que tenian ántes de otorgarse aquella (arts. 1448 a. y 1332 del nuevo Código), el precepto del artículo 1986 a. debe ser el contrario del que sanciona. La hipoteca que garantiza una obligacion sujeta á condicion *resolutoria*, subsiste miéntras no se realiza la condicion, pues realizada se reponen las cosas en el estado que tenian ántes de contraerse la obligacion. En este sentido fué reformado el artículo.

1864—1987 a.

1865—1988 a. «La hipoteca durará el tiempo señalado por los contratantes: *si no se ha señalado tiempo, sólo durará diez años.*»—Véase el Dictámen de la 1ª Comision de Justicia, núms. 32 y 33, y la nota relativa al art. 1848 del nuevo Código.

1866—1989 y 1990 a. Reunidos. «1989. *La hipoteca* sólo puede ser prorogada ántes 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 sólo diez años.*»—Establecido que la hipoteca dura, á ménos de pacto en contrario, por todo el tiempo que la obligacion que garantiza (art. 1865 del nuevo Código), este artículo fué reformado en sentido de que la próroga debe ser de la obligacion garantida con la hipoteca y no de ésta.

1867—1991 a. «Durante la *primera* próroga, la hipoteca conservará la prelacion que le correspondia desde su orígen.»—Se adicionó que la misma prelacion conserva la hipoteca, como es natural, durante el tiempo señalado para la prescripcion de la obligacion que garantiza,

1868—1992 a.
1869—1993 a.
1870—1994 a.
1871—1995 a.
1872—1996 a. «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 art. 1953, decidirá el juez, previo dictámen de peritos.*»—Conforme al nuevo artículo, si los interesados no convienen la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre la finca, todas ellas responderán por la totalidad del crédito. Esto pareció más sencillo y más práctico, pues al mismo tiempo que garantiza plenamente al acreedor, evita trámites judiciales, y es más expedito.
1873—1997 a.
1874—1998 a. «Las hipotecas necesarias inscritas subsistirán hasta que se extingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido.» Se reformó este artículo aclarando su precepto, pero sin variarlo y siguiendo la regla general de que la hipoteca, como obligacion accesoria, dura el mismo tiempo que la obligacion principal, á ménos de pacto en contrario.
1999 a. Suprimido, refundiéndolo en el art. 1878 del nuevo Código. «Están obligados á constituir hipoteca, aunque no se les exija:—1º Los ascendientes por los bienes comprendidos en la fraccion V del artículo siguiente:—2º Los tutores conforme á la fraccion VI del citado artículo:—3º El marido por los bienes comprendidos en las fracciones VII y VIII del artículo referido y conforme á los arts. 2001 y 2003.» Este artículo contenia dos disposiciones: 1ª, la obligacion de constituir hipoteca en los casos expresados; y 2ª, la necesidad de esa hipoteca, aun cuando no fuera exigida por el interesado. La primera de estas disposiciones era redundante puesto que estaba ya consignada en las fracciones V á VIII del artículo 2000 a., V á VII del artículo 1875 del nuevo Código; la segunda disposicion fué refundida en el nuevo art. 1878, en el cual se establece que en los casos de dichas fracciones pida el Ministerio público la constitucion de la hipoteca si no la piden los interesados. En cuanto á la hipoteca por bienes de menores é incapacitados, véase el art. 2011 a., 1884 del nuevo Código.
1875—2000 a. La única reforma que se hizo en este artículo fué la de suprimir la fraccion VIII, que decia: «La mujer casada por las donaciones antenupciales que le hayan sido hechas por el marido conforme á la ley.» En consecuencia, las fracciones IX á XII quedaron respectivamente como VIII á XI en el nuevo artículo. El art. 2003 a. establecia que la hipoteca necesaria por razon de donaciones antenupciales, sólo procedia cuando se hubieran ofrecido como aumento de la dote; pero como en este caso las donaciones forman parte de la dote, se creyó innecesario ordenar en un precepto especial la hipoteca necesaria, puesto que la dote está comprendida ya en la regla de la fraccion VII.
1876—2001 a.
1877—2002 a.
2003 a. Suprimido. «La hipoteca necesaria por razon de donaciones antenupciales, sólo tendrá lugar en el caso en que se hayan ofrecido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.» Véase la nota relativa al art. 1875 del nuevo Código.
1878.—2004 y 2005 a. Reunidos. «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.» Además fué refundido en este artículo el 1999 a. como se ha dicho en la nota relativa. El nuevo artículo expresa pormenorizadamente quiénes pueden pedir la hipoteca por los bienes de menores ó incapacitados, por los bienes dotales y por los parafernales.
1879—2006 a.
1880—2007 a.
1881—2008 a.
1882—2009 a.
1883—2010 a.
1884—2011 a.
1885—2012 a.
1886—2013 a.
1887—2014 a. «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.» En sustitucion de las palabras *calificar la insuficiencia*, se puso *objetar la suficiencia*, pues propiamente los interesados tan sólo pueden objetar la hipoteca propuesta, pero la calificacion queda reservada al juez.
1888—2015 a.
1889—2016 a. «La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada.» La reforma consistió en prevenir que la hipoteca no produzca efecto alguno sino desde el momento de su registro, á fin de evitar toda cuestion sobre la prelacion y garantizar con toda eficacia los derechos de los acreedores cuidadosos que registren oportunamente sus títulos.
1890—2017 a.
1891—2018 a.
1892—2019 a. «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.» Fué suprimida la parte que hacia relacion á restitucion *in integrum*.
1893—2020 a.
1894—2021 a. «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.»—Habiendo revelado la práctica que no obstante ser de notoria utilidad para el acreedor el requisito que establece este artículo, frecuentemente se omite la insercion del certificado de gravámenes ó se inserta uno que sólo comprende un corto período, se reformó la disposicion estableciendo, como requisito *indispensable* y que *no puede ser renunciado*, la insercion de certificado ó certificados que comprendan, por lo ménos, los últimos veinte años.
1895—2022 a.
1896—2023 a. «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.»—La disposicion de este artículo fué limitada expresamente á los casos previstos en los arts. 2017 y 2018 a., 1890 y 1891 del nuevo Código, únicos en que se impone á los jueces y notarios la obligacion de cuidar de que se haga el registro. Además, fué suprimida la adversativa *pero*, por no haber razon para ella, supuesto que la regla general es la de que la hipoteca no produzca efecto sino desde su inscripcion en el registro.
1897—2024 a. «El registro se hará en los libros de *los oficios de hipotecas*, á cuyos términos pertenezcan por razon de su ubicacion los predios hipotecados.»—No debiendo existir *oficios de hipotecas*, sino *oficios del Registro público*, conforme al sistema adoptado por el Código, y siendo nada más una seccion del Registro de la propiedad el de las hipotecas, se varió en ese punto la redaccion del artículo.
1898—2025 a.
1899—2026 a. «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 notario 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 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.»—En la frac. 1ª se adicionó que debe constar la edad de los contratantes, á fin de que pueda juzgarse de su capacidad jurídica. En la frac. 4ª se previno que cuando la obligacion garantida con la hipoteca no fuere de cantidad determinada, los interesados fijen en

la escritura la cantidad en que estimen la obligacion, y por la cual deba tenerse por constituida la hipoteca, á efecto de que conste siempre en el registro el monto de la responsabilidad de la finca; sin esta circunstancia, y como la hipoteca no es sino un contrato accesorio que puede servir para garantizar todo género de obligaciones, no puede considerarse bien definida la responsabilidad que pesa sobre la finca, ni el registro llena el objeto con que ha sido instituido. Las demas fracciones del artículo subsistieron sin modificacion.

1900—2027 a.
1901—2028 a.
1902—2029 a.
1903—2030 a.
1904—2031 a.
1905—2032 a.
1906 Nuevo. Establecidos por el artículo 2026 a., 1899 del nuevo Código, los datos que deben especificarse en el registro, era necesario, como sancion de ese precepto, ordenar que no pueda inscribirse ningun título que carezca de esos datos, ó del certificado de gravámenes en los términos legales, sin perjuicio de que, si contraviniendo á esa disposicion, fuere registrado un título, sea nulo el registro, como lo ordena el art. 1907 del nuevo Código.
1907—2033 a. «Es nulo el registro hecho en contravencion de los *arts. 2021 y 2024 á 2026.*»—Se suprimió la referencia á los arts. 2021 y 2026 a., 1894 y 1899 del nuevo Código; se conservó la referencia á los arts. 2024 y 2025 a., 1897 y 1898 del nuevo Código, y se adicionó la referencia al art. nuevo 1906, con la cual quedaron reemplazadas las dos suprimidas.
1908—2034 a.
1909—2035 a.
1910—2036 a.
1911—2037 a.
1912—2038 a.
1913—2039 a. «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.»—Se adicionó este artículo con la declaracion expresa de que en el caso que prevé, serán nulos el registro ó cancelacion.
1914—2040 a.
1915—2041 a.
1916—2042 a.
1917—2043 a.
1918—2044 a.
1919—2045 a. «Esta declaracion puede hacerse en virtud del consentimiento expreso, ó debidamente comprobado del acreedor, ó por *sentencia* ejecutoriada.»—A la palabra *sentencia* se sustituyó la expresion genérica *decision judicial.*
1920—2046 a.
1921—2047 a. «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.»—Se agregó como frac. 3ª la mencion de que tambien procede la cancelacion en los demas casos en que la ley lo ordena expresamente, á fin de que no se pueda considerar como exclusiva la disposicion de este artículo. Véase arts. 1845, 1925 y 2928 del nuevo Código, que preven otros casos de cancelacion legal.
1922—2048 a.
1923—2049 a.
1924—2050 a.
1925—2051 a. «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 art. 1960: 3º Por la remision expresa del acreedor: 4º Por la declaracion de estar prescrito *el registro, segun lo dispuesto* en los arts. 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 art. 1961.»—En la frac. 3ª se suprimió la referencia á los arts. 2037 y 2043 á 2045 a., en razon de que no se ocupan de la prescripcion de la hipoteca; se adicionó la misma fraccion haciendo referencia al art. 1968 a., 1848 del nuevo Código, que fija veinte años para prescribir la accion hipotecaria, y se conservó la de los artículos 1988 á 1992 a., 1865 á 1868 del nuevo Código, que determinan la duracion de la hipoteca, y por lo mismo, el plazo para su vencimiento y la fecha en que comienza á correr la prescripcion: entre esos artículos creemos que debiera haberse citado el 1874 del nuevo Código, que fija la duracion de la hipoteca necesaria, aunque ningun motivo de duda puede resultar de su omision. Además, el artículo fué adicionado con la declaracion expresa de que las hipotecas se extinguen por el remate judicial de la finca hipotecada, á ménos de que el comprador ó postor en quien fincó el remate, hubiere estipulado expresamente seguir reconociendo sobre la finca la cantidad garantizada con la hipoteca.

1926—2052 a.
1927—2053 a.
1928—2054 a.
2055 y 2056 a. Suprimidos. «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.»—Conforme á nuestra legislacion las únicas maneras con que determinados bienes pueden estar afectos al cumplimiento de una obligacion, son la prenda, la anticrésis, la hipoteca y los censos, y para cada uno de esos contratos existen ya disposiciones especiales (2084, 1931, 2057 y 3225 a., 1950, 1814, 1929 y 3091 del nuevo Código), que hacen no sólo innecesaria, sino perjudicial la disposicion de los arts. 2055 y 2056 a., los cuales frecuentemente han servido de motivo para sostener prelaciones que no concede el Código.
1929—2057 a.
1930—2058 y 2059 a. «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 Codigo de Procedimientos.» En el nuevo artículo se dispone que en caso de depósito, cuando hubiere oposicion, se sustancie el correspondiente juicio, lo mismo que en el caso de hipoteca, con el opositor ú opositores, sea el deudor, sean los acreedores representados por el síndico.
1931—2060 a.
1932—2061 a.
1933—2062 a.
1934—2063 a. «Del precio de toda finca hipotecada se pagarán en el órden siguiente:—1º Los gastos del juicio de que trata el art. 2059 y los que se causen por las ventas de que hablan los artículos 2060 y 2062:—2º Los gastos de conservacion de la cosa hipotecada:—3º La deuda de seguros de la misma cosa:—4º Las contribuciones que por ella se deban de los últimos cinco años:—5º Los acreedores hipotecarios, conforme á la fecha de su respectiva inscripcion y comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos cinco años.» Sólo fué reformada la fraccion II, en la cual fueron comprendidos además de los gastos de conservacion los de administracion de la finca hipotecada.
1935—2064 a. «Para que se paguen con la preferencia señalada los créditos comprendidos en los casos segundo y tercero del artículo anterior, son requisitos indispensables que los del segundo hayan sido necesarios, y que los del tercero consten *por escritura pública.*» Estableciéndose por el art. 2707 del nuevo Código que para la validez del contrato de seguros basta que se otorgue por escrito, sin que sea necesaria escritura pública, el art. 2064 a. tuvo que ser reformado de acuerdo con el nuevo precepto, no exigiendo para el pago sino que el seguro conste auténticamente.
1936—2065 a.
1937—2066 a. «El derecho reconocido en el artículo anterior no tendrá lugar: 1º Si la separacion de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados *desde la aceptacion de la herencia:*—2º Si los acreedores hubieren hecho novacion de la deuda ó de cualquier modo hubieren aceptado la responsabilidad personal del heredero.» Fué reformada la fraccion I diciendo que el término para pedir la separacion de bienes debe contarse desde que se inició el concurso ó desde que se aceptó la herencia. Pueden presentarse dos casos: 1º, que el concurso se inicie despues de aceptada la herencia, y entónces seria injusto contar el plazo desde la aceptacion de la herencia, pues podria suceder muy bien que hubiera espirado al iniciarse el concurso: 2º, que la aceptacion de la herencia sobrevenga iniciado ya el concurso, y entónces el plazo sí debe contarse desde la fecha en que esa aceptacion se haya verificado.
1938—2067 a.
1939—2068 a.
1940—2069 a. «El crédito cuyo *privilegio* provenga de convenio fraudulento entre el acreedor y el deudor, pier-