

1935 Si en la escritura no se señala término para las cuentas, el acreedor debe darlas cada año.

1936 Si el acreedor hubiere conservado en su poder la cosa dada en anticresis mas de diez años sin dar cuentas, se presumirán pagados capital é intereses; salva prueba en contrario.

1937 Si el acreedor que administra la cosa, no da cuentas tres meses despues del plazo en que debe darlas, puede ponerse un interventor á su costa, si el dendor así lo pide.

1938 La falta de pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa; debiendo proceder como respecto de la prenda disponen los artículos 1917 á 1922.

1939 Respecto de la cosa ajena dada en anticresis, se observará lo dispuesto en los artículos 1902 y 1903.

TITULO OCTAVO.

DE LA HIPOTECA.

CAPITULO I.

De la hipoteca en general.

Art. 1940 La hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles ó derechos reales, para garantir el cumplimiento de una obligacion y su preferencia en el pago.

1941 Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravámen impuesto, aunque pasen á manos de un tercer poseedor.

1942 La hipoteca solo puede recaer sobre inmuebles ciertos y determinados, ó sobre los derechos reales que en ellos estén constituidos.

1943 Siempre que fueren hipotecadas fincas sujetas á gravámenes reales, no comprenderá la hipoteca sino el valor de las mismas fincas, deduciendo el del gravámen real, ó la prestacion correspondiente á cinco años, si la obligacion fuere de rentas ó pensiones anuales.

1944 La hipoteca de predios comprende:

1º La area ó superficie nuda que sirve de base á los edificios:

2º Los edificios ó cualesquiera otras construcciones ejecuta-

das sobre la area; y se extiende á las mejoras y accesiones naturales, y á los objetos muebles que el propietario agregue á perpetuidad á la finca hipotecada.

1945 La hipoteca de una construccion levantada en terreno ajeno, no comprende la area.

1946 Si los muebles de que se habla en el art. 1944, fraccion 2ª, fueren enajenados antes de la constitucion de la hipoteca, no tendrá accion el acreedor hipotecario ni contra el dueño de la cosa ni contra tercer poseedor.

1947 Puede hipotecarse la nuda propiedad; en cuyo caso si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no solo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá tambien al mismo usufructo.

1948 Pueden tambien ser hipotecados los bienes que ya lo estén anteriormente, aunque sea con el pacto de no volverlos á hipotecar; salvos en todo caso los derechos de prelacion que establece este Código.

1949 Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos, no pueden ser hipotecados sino con las formalidades que para su respectivo caso establece este Código.

1950 La hipoteca constituida sobre derechos reales, solo durará mientras estos subsistan; pero si los derechos en que aquella se hubiere constituido, se han extinguido por culpa del que los disfrutaba, estará este obligado á constituir una nueva hipoteca á satisfaccion del acreedor; y en caso contrario á pagarle todos los daños y perjuicios.

1951 No se podrán hipotecar:

1º Los frutos y rentas pendientes, con separacion del predio que los produzca:

2º Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria; á no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios:

3º Las servidumbres; á no ser que se hipotequen juntamente con el predio dominante; y exceptuándose en todo caso la de aguas; la cual podrá ser hipotecada:

4º El derecho de percibir los frutos en el usufructo concedido por este Código á los ascendientes sobre los bienes de sus descendientes:

5º El uso y la habitacion:

6º Los bienes vendidos con acto de retroventa, mientras la venta no quede irrevocablemente consumada ó resuelta.

7º Las minas mientras no se haya obtenido el titulo de la concesion definitiva; aunque estén situadas en terreno propio:

8º Los bienes litigiosos.

1952. Cuando la enfiteuta haya constituido hipoteca sobre el predio sin consentimiento del dueño, se observará lo dispuesto en el art. 3271.

1953. Cuando se hipotequen varias fincas juntamente por un solo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravámen de que cada una deba responder.

1954. La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantida; y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos artículos siguientes.

1955. 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.

1956. No verificándose la distribución en los términos establecidos en el art. 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.

1957. Dividida entre varias fincas la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito, y pagada la parte de este 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.

1958. 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.

1959. 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 artículo 1955, no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, sea cual fuere la del crédito que el deudor haya satisfecho.

1960. Si la finca estuviere asegurada, y se destruyere por incendio ú otro caso fortuito, no solo 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 retención del seguro; y si no le fuere, podrá pedir que dicho valor se imponga á su satisfacción, para que se verifique el pago al vencimiento del plazo.

1961. Lo dispuesto en el art. que precede, se observará con el precio que se obtuviere en caso de ocupación por causa de utilidad pública.

1962. Si el inmueble hipotecado se hiciera por culpa del deudor insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá el acre-

edor exigir anticipadamente el pago ó que se mejore la hipoteca.

1963. Cuando la disminución del valor se verifique sin culpa del deudor, no estará obligado á anticipar el pago, si mejorare la hipoteca.

1964. Solo puede hipotecar el que puede enajenar, y solo pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.

1965. La hipoteca constituida por el que no tenga derecho de hipotecar, no convalecerá, aunque el constituyente adquiera después el derecho de que carecía.

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 obligación, se verificará la venta y se transferirá 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.

1968. La acción hipotecaria prescribirá á los veinte años contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

1969. Es nula la hipoteca constituida por el fallido en los treinta días anteriores á la declaración de la quiebra.

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 al tiempo dicho.

1972. Si el crédito hipotecario causa rédito, el predio gravado no responde por los caídos de más de cinco años; á no ser que se haya ampliado á ellos la hipoteca, asentándose en el respectivo registro; el que solo desde su fecha producirá efecto con relación á tercero.

1973. Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliación de hipoteca de que trata el art. precedente; pero podrá ejercitar igual derecho, respecto de cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y puedan ser hipotecados.

1974. 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.

1975 La hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor como por otro á su favor.

1976 Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones á que esté sujeto su derecho de propiedad.

1977 El propietario cuyo derecho sea condicional ó de cualquiera otra manera limitado, deberá declarar en el contrato la naturaleza de su propiedad, si la conoce. La omision de ésta circunstancia induce presuncion de fraude.

1978 El predio común no puede ser hipotecado en su totalidad, sino con consentimiento de todos los copropietarios; pero estos pueden hipotecar sus respectivas porciones.

1979 La hipoteca solo puede ser constituida en escritura pública. Los notarios deberán declarar la hora del dia en que se otorgó la escritura, bajo la pena de pérdida de oficio.

1980 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.

CAPITULO II.

De la hipoteca voluntaria.

Art. 1981 Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes, ó impuestas por disposicion del dueño de los bienes sobre que se constituyen.

1982. La hipoteca voluntaria puede constituirse puramente ó bajo condicion.

1983. Los que legalmente puedan constituir hipoteca voluntaria, podrán hacerlo por si á por medio de apoderado con poder especial para contraer este genero de obligaciones, otorgado ante notario.

1984. La hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura, ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas surtirá efecto contra tercero desde su inscripcion, si la obligacion llega á realizarse ó la condicion á cumplirse.

1985. Cuando sea exigible la obligacion futura ó se cumpla

la condicion suspensiva de que trata el artículo anterior, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al márgen de la inscripcion hipotecaria; sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida.

1986 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.

1987 El crédito hipotecario puede enajenarse ó cederse á un tercero en todo ó en parte, siempre que se haga en escritura pública de que se dé conocimiento al deudor, y que se inscriba en el registro.

1988 La hipoteca durará el tiempo señalado por los contratantes: si no se ha señalado tiempo, solo durará diez años.

1989 La hipoteca solo puede ser prorogada, antes de que expire el plazo legal ó el convenido.

1990 La próroga otorgada con plazo fijo, durará el tiempo que éste señale: la otorgada sin plazo, durará solo diez años.

1991 Durante la primera próroga la hipoteca conservará la prelación que le correspondía desde su origen.

1992 La hipoteca prorogada segunda ó mas veces, sea con plazo fijo, sea por tiempo indeterminado, solo tendrá la preferencia que le corresponda por la fecha del último registro.

CAPITULO III.

De la hipoteca necesaria.

Art. 1993. Llámase necesaria la hipoteca especial y espresa que por disposicion de la ley están obligadas á constituir ciertas personas para asegurar los bienes que se administran.

1994. Llámase tambien necesaria la hipoteca especial y espresa, cuya constitucion tienen derecho de exigir por disposicion de la ley ciertas personas para garantir sus créditos ó la administracion de sus bienes.

1995. La constitucion de la hipoteca necesaria podrá exigirse en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad ó la administracion, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligacion que se debiera haber asegurado.

1996. 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 artículo 1953, decidirá el Juez previo dictámen de peritos.

1997. Del mismo modo decidirá el Juez las cuestiones que se susciten entre los interesados, sobre la calificacion de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitucion de cualquiera hipoteca necesaria.

1998. Las hipotecas necesarias inscritas subsistirán hasta que se instingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido.

1999. Están obligados á constituir hipoteca, aunque no se les exija:

1º Los ascendientes por los bienes comprendidos en la fraccion 5ª del artículo siguiente:

2º Los tutores conforme á la fraccion 6ª del citado artículo:

3º El marido por los bienes comprendidos en las fracciones 7ª y 8ª del artículo referido y conforme á los artículos 2001 y 2003.

2000. Tienen derecho de pedir la hipoteca necesaria para seguridad de sus créditos:

1º El coheredero ó partícipe, sobre los inmuebles repartidos en cuanto importen sus respectivos saneos ó el exceso de los bienes que hayan recibido:

2º El vendedor ó el que permuta, sobre el inmueble vendido ó permutado, por el precio ó por la diferencia de los valores.

3º El donante sobre los inmuebles donados, por las cargas pecuniarias impuestas al donatario.

4º El que presta dinero para comprar alguna finca, sobre la misma finca, con tal que conste en escritura pública que el préstamo se hizo con ese objeto.

5º Los descendientes de cuyos bienes fueren meros administradores los padres ó ascendientes, sobre los bienes de éstos para garantir la conservacion y devolucion de aquellos.

6º Los menores y demás incapacitados sobre los bienes de sus tutores, por los que éstos administren:

7º La mujer casada sobre los bienes de su marido, por la dote y bienes parafernales, siempre que la entrega de una y otros conste por escritura pública:

8º La mujer casada por las donaciones antenuptiales que le hayan sido hechas por el marido conforme á la ley:

9º Los acreedores que hayan obtenido á su favor sentencia que haya causado ejecutoria, sobre los bienes que tuviere libres el deudor y que ellos mismos designen:

10º Los legatarios sobre los inmuebles de la herencia, por el

importe de su legado, si no hubiere hipoteca especial designada por el mismo testador:

11º Los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años; y si el seguro fuere mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho:

12º El Estado, los pueblos, y los establecimientos públicos sobre los bienes de sus administradores ó recaudadores, para asegurar las rentas de sus respectivos cargos.

2001. Si los bienes dotales ó parafernales fueren raíces, puede la mujer exigir que sobre ellos se constituya de preferencia la hipoteca.

2002. La mujer goza del derecho que le concede la fraccion 7ª del artículo 2000, en cualquier tiempo en que se constituya la dote.

2003. La hipoteca necesaria por razon de donaciones antenuptiales solo tendrá lugar en el caso en que se hayan ofrecido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito solo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.

2004. La constitucion de hipoteca para asegurar la dote, puede ser pedida:

1º Por la mujer, si fuere mayor:

2º Por el que haya dado la dote:

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

4º Por el tutor:

2005. Si ninguno de los mencionados en el artículo anterior, pidiere la constitucion de la hipoteca la pedirá el Ministerio público.

2006. La accion de la mujer para pedir la constitucion de la hipoteca, es imprescriptible.

2007. Cuando el marido no hubiere constituido hipoteca dotal y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes para exigir que los que subsistan de su dote, se le entreguen, se depositen en lugar seguro ó se pongan en administracion.

2008. La mujer por sí ó por medio de su representante legítimo, podrá exigir la subrogacion de su hipoteca en otros bienes del marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, siempre que haya consentido por escrito en la enagenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condicion previa para prestar dicho consentimiento.

2009. Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas si llegaren á enagenarse se asegurará su devolucion, constituyendo hipoteca por el capital que al interes legal produzca la misma renta ó pension.

2010. Si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó de-

bieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges; y si no se convinieren, por la que fije el juez.

2011 La constitucion de hipoteca por los bienes de hijos de familia, de los menores y de los demas incapacitados, se regirá por las disposiciones de los capitulos 2º, tít. 8º, 13 tít. 9º, y 1º y 3º, tít. 13 del Libro 1º

2012 El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho de exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados, cuyo dueño no haya satisfecho los premios del seguro de dos ó mas años; ú de dos ó mas de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.

2013. La hipoteca á que se refiere el art. anterior, podrá constituirse por toda la cantidad que se deba; y la inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.

2014. Los que conforme al artículo 2000 tienen el derecho de exigir la constitucion de hipoteca necesaria, tienen tambien el de calificar la insuficiencia de la que se ofrezca, y el de pedir su ampliacion cuando los bienes hipotecados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantir el crédito.

2015. Si el responsable de la hipoteca desgrada en los números 5º, 6º, 7º, 8º 9º y 10º del artículo 2000 no tuviere inmuebles, no gozará el acreedor mas que del privilegio mencionado en el art. 2090, fraccion 5ª, salvo lo dispuesto en el capítulo 13, tit. 9º libro 1º, y en los artículos 2306, 2307 y 2308.

CAPITULO IV.

Del registro de las hipotecas.

Art. 2016 La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada.

2017 Los jueces ante quienes se presenten testamentos que contengan nombramientos de tutor, y los que disciernan este cargo respecto de menores ó incapacitados, cuidrán bajo su responsabilidad, de que se registren dentro de seis dias las hipotecas que para la seguridad de la administracion constituyan los tutores ó sus fiadores.

2018 Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenuptiales, ó de bienes parafernales, que estuvieren asegurados con hipotecas constituidas por los maridos, harán que dentro del mismo término se verifique el registro de esas hipotecas, bajo la pena de indemnizacion de daños y perjuicios: en caso de insolvencia, perderán el oficio.

2019 En el mismo término de seis dias registrarán los tutores las hipotecas constituidas á favor de los menores y demas incapacitados. De la omision del registro no habrá lugar á la restitution in integrum que perjudique á otro acreedor que haya registrado en el intermedio; y los tutores serán responsables de todos los daños y perjuicios que de ella se sigan.

2020 El término señalado en los tres artículos anteriores, se contará desde el dia en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en él los dias que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo.

2021 Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán comenzarlas con insercion de un certificado del encargado del registro, en el que consten los gravámenes anteriores ó la libertad de la finca.

2022 Los notarios que omitan este requisito, incurrirán en la pena de pagar los daños y perjuicios que causaren; y en caso de insolvencia, en la suspension de oficio por dos años.

2023 Siempre que se advierta que por negligencia de los jueces ó notarios, ó por cualquiera otra causa, no se ha hecho el registro en el término legal, podrá hacerse; pero la hipoteca no surtirá efecto sino desde la fecha del registro. Los que resulten responsables, quedan obligados al pago de daños y á la indemnizacion de perjuicios.

2024 El registro se hará en los libros de los oficios de hipotecas, á cuyos términos pertenezcan por razon de su ubicacion los predios hipotecados.

2025 El acreedor que pretenda registrar su hipoteca, presentará en el oficio respectivo el título original.

2026 En el registro constarán:

1º Los nombres, domicilios y profesiones del acreedor y deudor. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las compañías por su razon social:

2º La fecha y naturaleza del crédito; la autoridad ó 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; asi 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.

2027 Los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada, se inscribirán á nombre del marido en el registro de la propiedad, en la misma forma que cualquiera otra adquisicion de dominio; pero expresándose en la inscripcion la cuantía de la dote de que dichos bienes hagan parte; la cantidad en que hayan sido estimados, y la hipoteca dotal que sobre ellos quede constituida.

2028 Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido, se inscribirá la hipoteca dotal que sobre ellos se constituya, en el registro correspondiente.

2029 Cuando la mujer tuviere inscriptos, como de su propiedad, los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada, ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el registro la cantidad respectiva de unos y otros bienes, poniendo una nota que lo exprese así, al margen de la misma inscripcion de propiedad.

2030 Si dichos bienes no estuvieren incritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripcion su calidad de dotales ó parafernales.

2031 Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripcion hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

2032 Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones, no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotacion preventiva que corresponda.

2033 Es nulo el registro hecho en contravencion á lo dispuesto en los artículos 2021 y 2024 á 2026.

2034 Cualesquiera otras omisiones pueden ser subsanadas á costa del acreedor.

2035 Todas las anotaciones del registro se escribirán y numerarán las unas á continuacion de las otras, sin enmendaturas ni entrerrenglonaduras, ni mas espacio que el necesario para que se distingan; y se firmarán siempre por el encargado del registro.

2036. Si fuere indispensable hacer alguna enmienda ó entrerrenglonadura, se salvará al fin y se autorizará tambien con la firma del encargado.

2037. El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado ó se declare prescrito.

2038. El registro de las hipotecas contraidas en país extranjero, solo producirá efecto en el Distrito y en la California, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.

2039. El que falsamente haga registrar ó cancelar qualquiera

hipoteca, será responsable de los daños y perjuicios, y sufrirá además las penas que la ley impone á los falsarios.

2040. Los encargados de los oficios de hipotecas tienen obligacion de dejar ver los registros á cualquiera persona que lo pretenda, y de expedir las certificaciones que se les pidan de la libertad ó gravámenes de las fincas.

2041 Los encargados del registro son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar:

1º Si reusan ó retardan la recepcion de los documentos que les sean presentados para su registro:

2º Si no hacen los registros en la forma legal:

3º Si rehusan expedir con prontitud los certificados que se les pidan:

4º Si cometen omisiones al extender las certificaciones mencionadas; salvo si el error proviene de insuficiencia ó inexactitud de las declaraciones, que no les sean imputables.

2042. En los casos de los números 1º y 3º del art. que precede, los interesados harán constar inmediatamente por informacion judicial de dos testigos el hecho de haberse rehusado el encargado del registro, á fin de que pueda servirles de prueba en el juicio correspondiente.

CAPITULO V.

De la cancelacion de las hipotecas.

Art. 2043. Los registros hipotecarios pueden ser cancelados por consentimiento del acreedor ó por decision judicial.

2044. La cancelacion consiste en la declaracion hecha por el encargado del oficio de hipotecas, al margen del registro respectivo, de quedar extingida la hipoteca con todos sus efectos.

2045. Esta declaracion puede hacerse en virtud del consentimiento expreso, ó debidamente comprobado del acreedor, ó por sentencia ejecutoriada.

2046. Los padres, como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores é incapacitados, y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, solo pueden consentir en la cancelacion del registro relativo á cualquiera hipoteca de sus representados, en el caso de paga real ó por sentencia judicial.

2047. La cancelacion legal del registro por efecto de sentencia ejecutoriada que lo ordene, tiene lugar:

1º Cuando extinguida la deuda en todo ó en parte, rehusa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelacion total ó parcial:

2º En el caso de nulidad del registro.

2048. La accion para cancelar ó rectificar el registro, se intentará en el juzgado de primera instancia á cuya jurisdiccion corresponde el oficio en que se asentó aquel.

2049. Si un título hubiere sido registrado en diversos oficios se intentará la accion en el juzgado en cuya jurisdiccion esté situada la mayor parte de los bienes gravados; regulándose aquella por la mayor cuantía de la contribucion directa.

2050. La organizacion de los oficios de hipotecas, los derechos y obligaciones de los registradores, la forma de las inscripciones y los demas puntos concernientes al desarrollo del sistema hipotecario, se determinarán en un reglamento especial.

CAPITULO VI.

De la extincion de la hipoteca.

Art. 2051. 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 artículos 1988 á 1992; 2037 y 2043 á 2045.

5º Por la resolucion ó extincion del derecho del deudor sobre el predio hipotecado:

6º Por la expropiacion del predio hipotecado por causa de utilidad pública; sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1961.

2052. La hipoteca revivirá si el pago quedare sin efecto, ya sea porque la cosa se pierda por culpa del deudor y estando todavía en su poder; ya sea porque el acreedor la pierda en virtud de eviccion.

2053. En los dos casos del artículo anterior, si el registro hubiere sido ya cancelado, revivirá solamente desde la fecha de la nueva inscripcion; quedando siempre salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

LECCION DECIMA SESTA.

DE LA PREFERENCIA

DE LOS ACREEDORES ENTRE SI.

De los que reclaman á título de dominio.

1 El que reclama la cosa á título de dominio, debe ser preferido á todos los acreedores, por mas privilegiados que estos sean. Asi el señor de las cosas que un deudor tiene en su poder, en depósito, préstamo, comodato, arrendamiento ó en otra cualquiera manera en que no se trasfiere el dominio, debe ser preferido á cualquier otro acreedor. [1] [v. N. 8ª Lec. 5ª] Tiene

1 LEY 9 Tit. 3 P. 5.—Como el condessijo que rescibio el finado en su vida, deue ser tornado ante que las otras debdas, fueras ende en cosas señaladas.

Dineros contados, o otra manera de oro, o de plata, o alguna de las otras cosas, que se suelen, e pueden contar, o pesar, o medir, recibiendo alguno en guarda de otro; si se muriere aquel que la rescibio en guarda, ante que la tornasse, tal preuillejo han las cosas que son dadas en condessijo, que primeramente deuen entregar, e pagar las cosas que fuessen encomendadas, que ninguno de los otros debdos que deuisse el finado. Fuera ende, si ante que aquellas cosas ouiesse recebido en guarda, ouiesse fecho algund debdo, por que ouiesse obligado señaladamente todos sus bienes, o parte dellos: ca estonce, ante pagaria el debdo que ouiesse, que aquello que assi ouiesse