

realizado en el extranjero, que debe reputarse por sí mismo título suficiente para proceder á la inscripción de aquella.

**887.** Además de constituirse la hipoteca mediante el contrato, puede, según algunas leyes, constituirse también por testamento. Tal sucede, por ejemplo, según la ley belga, que en el artículo 44 dispone que el testador puede constituir por testamento la hipoteca sobre uno ó varios inmuebles específicamente designados, con objeto de garantizar los legados que haya hecho. De aquí que pueda nacer la duda de si la hipoteca constituida por testamento puede atribuir el derecho real que de ella nace en el territorio de un Estado donde según la ley no esté admitida la hipoteca testamentaria.

Para resolver dicha duda es necesario, en nuestro sentir, establecer algunas distinciones. Ante todo, debe admitirse como máxima, que la facultad de constituir la hipoteca testamentaria debe regirse por los mismos principios que regulen la transmisión de la propiedad en la sucesión *causa mortis*, y por tanto no puede admitirse que el que haga testamento en Bélgica pueda prevalerse de la ley allí vigente para constituir la hipoteca testamentaria.

Como diremos en breve, las sucesiones testamentarias, por lo que toca á la validez de sus disposiciones, deben regularse por la ley personal del *de cuius* y no por la del país donde se haya hecho el testamento ó donde radiquen los bienes hereditarios. Teniendo por ahora como cierto este principio, entendemos que por regla general la misma ley que regule el derecho del *de cuius* para transmitir la propiedad mediante testamento, debe también regular la facultad del mismo para transmitirla gravada con un derecho real, como serían el usufructo, la enfiteusis ó la hipoteca. Considerando que este derecho debe comprenderse en el derecho absoluto de propiedad, opinamos que cuando el propietario, con arreglo á la ley á que debe estar sometida la sucesión, tenga el derecho de verificar dicha transmisión no puede limitarse su autonomía en este punto por la razón de que los bienes radiquen en país extranjero.

Sin embargo, en lo tocante á este título constitutivo de la hipoteca, se habrán de aplicar también los principios que ya he-

mos expuesto respecto del contrato hecho en el extranjero. Por consiguiente, no podrá considerarse válidamente constituida la hipoteca testamentaria en virtud de la ley del *de cuius*, si de admitirlo pudiesen perjudicarse los derechos de terceros garantidos por la ley territorial. Tal sería, por ejemplo, el caso de un testador que pudiese gravar por testamento un inmueble de la herencia con hipoteca á favor de un acreedor quirografario. Si tal disposición revistiese la forma de un legado verdadero y propio, la cuestión cambiaría bastante de aspecto, pero si pudiese constituir una hipoteca en beneficio de un simple acreedor, no se podría ciertamente admitir, que dicha hipoteca testamentaria hubiese de ser eficaz sobre un inmueble existente en distinta nación, donde la ley no reconociera tal forma de constitución de hipoteca. La razón es evidente. La hipoteca transforma la condición jurídica de los acreedores respecto de los bienes del deudor común, colocando al deudor hipotecario en posición esencialmente diversa á la de los quirografarios, y es natural que la posición jurídica de los acreedores respecto de los bienes existentes en un país y los derechos adquiridos al amparo de la *lex rei sita*, no pueden modificarse ni transformarse por una ley extranjera.

Cuando, por el contrario, la hipoteca testamentaria se pudiese constituir con el solo objeto de garantizar los legados, y el testador hubiese especificado los inmuebles que intentase gravar con la garantía real para su cumplimiento, no podría, á juicio nuestro, desconocerse el testamento como título constitutivo de la hipoteca. No habría realmente ninguna razón para desconocerlo. Respecto del propietario, el derecho de obrar así está comprendido en el derecho absoluto de propiedad.

Respecto de los herederos no se le puede menoscabar al testador su autonomía para transmitirles los inmuebles que le pertenezcan gravados con las cargas que quiera imponerles; y respecto de terceros, ningún perjuicio podría irrogarse de ello, porque la condición de los acreedores quirografarios permanecería inalterable. Pudiendo éstos hacer valer sus derechos con preferencia á los legatarios, la hipoteca concedida á los últimos no podría perjudicar los intereses de aquéllos. Admitimos, pues,

que el testamento puede ser título constitutivo de hipoteca, con tal que la disposición testamentaria reúna los requisitos del pacto convencional, esto es, la designación especificada del inmueble gravado con hipoteca y la cantidad legada, para la cual debe considerarse constituida aquélla. Por lo tanto, será siempre muy conveniente que los legatarios se sometan á la *lex rei sita*, en lo que se refiere á la publicidad de la hipoteca y á todo lo que ya dejamos dicho respecto de la que nace del contrato.

§ 2.º

*De la hipoteca legal.*

**888.** Concepto general de la hipoteca legal.—**889.** Teoría de los escritores acerca de la ley que debe regularla.—**890.** Principios sancionados por los Tribunales franceses, y fundamento jurídico de los mismos.—**891.** Necesidad de poner la cuestión en su verdadero punto de vista.—**892.** Nuestra opinión sobre el fundamento de la hipoteca legal.—**893.** Esta puede tener su origen en la ley extranjera.—**894.** Examinase el caso de la hipoteca legal relativa á la mujer casada, y determinase la ley que debe regularla.—**895.** Aplicación de nuestra teoría en el sistema del Código civil italiano.—**896.** Hipoteca legal en favor de los incapaces.—**897.** Examen crítico de la opinión de Laurent á propósito de la hipoteca legal correspondiente á un menor belga sobre los bienes de un tutor, sitos en los Países Bajos.—**898.** El admitir la autoridad de la ley personal acerca del derecho de hipoteca no implica ofensa á los derechos de la soberanía territorial.—**899.** Aplicase este principio en el sistema sancionado por el Código de los Países Bajos.—**900.** De la hipoteca legal atribuida al vendedor ó á cualquier otro enajenante.—**901.** Aplicación de los mismos principios á los demás casos de hipoteca legal.—**902.** Cómo debe proceder el interesado para obtener la inscripción.—**903.** De la hipoteca legal atribuida al Estado, á las comunidades y establecimientos públicos.

**888.** La hipoteca legal es la que tiene su origen inmediato en la ley, que es su título constitutivo.

Varias son las causas de las que, conforme á las leyes de los diversos países, se deriva la hipoteca legal. Según el Derecho romano, eran muy numerosos, admitiendo algunos hasta veinti-

seis (1). En las legislaciones modernas este número es más limitado. El Código civil italiano concede la hipoteca legal: 1.º al vendedor ú otro enajenante sobre los inmuebles enajenados para el cumplimiento de las obligaciones que tienen su origen en el acto de enajenación; 2.º á los coherederos, socios y demás condueños sobre los inmuebles correspondientes á la herencia, sociedad ó comunidad para el pago de las indemnizaciones; 3.º al menor y al interdicto sobre los bienes del tutor; 4.º á la mujer sobre los bienes del marido por la dote y las ganancias (*lucris*) dotales; 5.º al Estado sobre los bienes de los condenados para resarcirse de los gastos de justicia (art. 1.969).

El Código Napoleón atribuye la hipoteca legal á la mujer casada sobre los bienes del marido, al menor y al interdicto sobre los bienes del tutor, al Estado, comunidades y establecimientos públicos sobre los bienes de sus encargados ó administradores (art. 2.121). Puede considerarse como una hipoteca legal la que el legatario tiene sobre los inmuebles de la sucesión para el pago de su legado (art. 1.017). Al vendedor sobre el inmueble vendido para garantir el pago del precio, y á los coherederos sobre los inmuebles de las sucesiones concede dicho Código un privilegio (art. 2.103), que degenera en simple hipoteca y empieza á existir desde el día de la inscripción si no se inscribió en el tiempo fijado para su conservación (art. 2.113).

**889.** Se admite generalmente que la hipoteca es una institución de derecho civil (2), y los que así piensan sostienen que debe regirse por la ley territorial. Observan, en efecto, que ha sido concedida por la ley, teniendo en cuenta la naturaleza de ciertos créditos y la protección debida á ciertas personas por la soberanía, y que por esto, dependiendo todo de la voluntad del legislador, no se puede admitir que lo que cada ley dispone puede tener vigor en territorio sujeto á soberanía extranjera. Se ha dicho, por otra parte, que las hipotecas legales son de interés público, porque siempre dependen, ó de la protección que ciertos acreedores merecen según las leyes, cuando no son capaces

(1) *Quibus causis ping. vel hypot. tac. contr.* (XX, 2).

(2) Conf. Aubry y Rau, tit I, p. 303, nota 62.

de garantizar por sí mismos sus propios intereses, ó de la consideración que por sí mismos merecen ciertos hechos jurídicos; y como quiera que el interés público debe predominar en todo Estado sobre los demás intereses particulares, las leyes que establecen las hipotecas legales deben considerarse con autoridad exclusiva en el territorio y como formando parte del estatuto real.

**§90.** Aplicando estos principios, los Tribunales franceses han decidido que por ser la hipoteca legal un derecho civil, no podía permitirse á los extranjeros invocar la propia ley para gozar con arreglo á ella de la hipoteca sobre inmuebles existentes en Francia; porque según lo dispuesto en el art. 11, no se les puede reconocer el goce de los derechos civiles sino en el caso de que un tratado diplomático conceda las mismas ventajas á los franceses en su país, ó que estén autorizados para fijar su domicilio en Francia (1). Encontramos establecidos estos principios en la sentencia del Tribunal de Casación de 20 de Mayo de 1862 (2), que es de las más importantes en este punto, y que está confirmada posteriormente por otras muchas sentencias (3).

Partiendo dichos Tribunales del concepto de que la ley que atribuye la hipoteca legal es de interés público, han deducido que los extranjeros admitidos al goce de los derechos civiles en Francia, tienen derecho á disfrutar sobre los inmuebles allí existentes, de la hipoteca legal con arreglo á la ley francesa, aun cuando no les corresponda según su propia ley personal, ó según la del lugar donde tuvo origen la obligación cuya garantía es la hipoteca legal.

Por consiguiente, el Tribunal de Argel decidió por sentencia de 4 de Marzo de 1860, que debía atribuirse á una mujer ex-

(1) Conf. Milhaud, *Principes du droit international privé dans leurs applications aux privilèges et hypothèques*.

(2) Cas. 20 de Mayo de 1862, *Journal du Palais*, 1862, p. 511.

(3) Paris 20 de Agosto de 1872, *Journal du droit international privé*, 1874, p. 125; Douai, 29 de Diciembre de 1831, *ibid.*, 1883, página 511; Cas. 4 de Marzo de 1884, *Journal du Palais*, 1884, 1, 663.

tranjera, la hipoteca legal sobre los bienes del marido existentes en Francia, porque con arreglo al artículo 3.º del Código civil francés, los inmuebles deben soportar todos los gravámenes impuestos por la ley francesa, y porque la hipoteca legal atribuida á la mujer casada, lo es por razones de orden público, esto es, en consideración á la protección especial debida á la mujer unida en matrimonio.

La doctrina establecida en las sentencias de los Tribunales franceses, ha sido consecuencia de la teoría tradicional admitida en Francia (1), y sostenida por los escritores que han hecho depender el goce de los derechos relativo á los extranjeros, de la distinta manera de entender la naturaleza de cada uno de aquellos, según que los haya considerado en la clase de los que se llaman derechos de gentes, ó en la de los derechos civiles. Considerando como esencial dicha diferencia en el sistema sancionado por el legislador francés (que por las disposiciones del artículo 11 niega en principio á los extranjeros el goce de los derechos civiles concediéndoles la facultad de disfrutarlos bajo la condición de la reciprocidad diplomática establecida mediante los tratados) era natural que los escritores que han considerado la hipoteca legal como un derecho civil, negasen por regla general su goce á los extranjeros, ó lo concediesen bajo la condición de la citada reciprocidad diplomática, cuya teoría ha sido sostenida por muchos (1).

«Es indiscutible, escribe Grenier, que el derecho civil de una nación protege únicamente á sus ciudadanos, para quienes este derecho se ha establecido, y que no puede comunicarse en absoluto á los ciudadanos de otro Estado para quienes aquel derecho sea extraño.»

(1) Conf. Bartolo, *Sobre la ley cunctos populos*; C. *De summa trinit.*, n.º 27 y Molineus. sobre la misma ley; Persil, *Quest. sur lez privil. et hypot.*, lib. II, cap. 5, § 2.º; Balleroy De Renville, *Priv. et hypot.*, t. II, p. 232; Battur, *Traite des priv. et hypot.* n.º 310; Dalloz *Repert. Hipot.*, n.º 15; Chardou, n.º 64; Tessier, n.º 1.091.

(2) Conf. Grenier, *Des hypothèques*, t. I, 204, 47; Batur, *Des hypothèques*, t. II, pág. 351; Dalloz, *Privil. et hypot.*, n.º 868; Demolombe, t. I, n.º 88

Los que por el contrario, han considerado la hipoteca legal sobre inmuebles sujeta al estatuto real, han sostenido que en virtud del art. 3.º del Código francés, que somete á la ley francesa los inmuebles existentes en Francia, aun cuando pertenezcan á extranjeros, éstos pueden reclamar el beneficio de la hipoteca legal sobre los bienes sitos en Francia fundándose en la ley francesa; porque la hipoteca legal sobre inmuebles debe regirse por la ley territorial (1).

**§91.** No nos interesa discutir la cuestión desde el punto de vista de los escritores franceses, porque la distinción entre los derechos privados relativos á las personas según el derecho civil ó según el derecho de gentes, no tiene importancia en el sistema que hemos adoptado, ni tenemos interés en discutir la cuestión con arreglo al art. 11 del Código civil francés; porque la disposición en él sancionada establece una regla para los Tribunales franceses, y las discusiones que se han suscitado entre los jurisconsultos relativamente á la interpretación del mencionado artículo, conciernen á la aplicación de la ley sancionada por su legislador.

Prescindiendo ahora de tratar la cuestión relativamente á esta ó la otra ley, examinemos ante todo si según los principios del derecho internacional privado puede fundarse en una ley extranjera el derecho real sobre un inmueble que se origina de la hipoteca; ó en otros términos, examinemos si el que alega tener el derecho de hipoteca, esto es, la facultad jurídica de considerar el inmueble sobre que está asegurado su crédito como ga-

(1) Conf. Merlin, *Repert.*, v. *Remploi*, § II, n.º 9; Pont, *Privil. et hypoth.*, n.º 432; Troplong, *Privil. et hypoth.*, 2 n.º 513 ter.; Fœlix y Rocco, á fin de salvar todos los inconvenientes, trataron de sostener que la hipoteca legal de la mujer casada debe reunir tres condiciones: que la ley del lugar donde está situado el inmueble reconozca dicho género de hipoteca; que también lo admita la ley del domicilio de la persona que quiere gozar de ella; que exista un tratado entre los dos Estados que permita la reciprocidad en el goce de tal derecho á la mujer casada; Fœlix, *Revue des Revues de droit*, t. V, p. 119 y *Traité du droit intern. privé*, tomo I, § 67 y la nota de Demangeat, *ibid.*; Rocco, Parte primera, cap. VII; Parte tercera, cap. III y XXII.

rantía del cumplimiento de la obligación que con él se contrajo por el obligado, puede fundar tal derecho en una ley extranjera que se lo haya atribuido. Esta es, á nuestro juicio, la principal cuestión que hay que resolver, y después examinaremos si el derecho real así adquirido puede ser eficaz respecto de la ley del Estado donde el inmueble se encuentre, y bajo qué condiciones aquel á quien pertenezca el derecho puede hacerlo efectivo y ejercitarlo. El no haber determinado el verdadero punto de vista desde el cual deben examinarse estas cuestiones, ha sido, á nuestro entender, la causa principal de que los escritores hayan llegado á conclusiones tan diversas, diversidad que ha venido después á reflejarse en la misma jurisprudencia.

**§92.** La hipoteca legal se deriva de la ley en todos aquellos casos taxativamente determinados por cada legislador, en los cuales la ley misma dispone que se ha de considerar como una condición indispensable de la obligación personal la garantía real prestada por el obligado para asegurar en favor del acreedor el cumplimiento de la obligación contraída. Ahora bien: conviene considerar que aun cuando sea un efecto de la ley, no puede reputarse un privilegio, porque su verdadera naturaleza es más bien la de un convenio tácito. La garantía legal se exige realmente por la autoridad pública en nombre y en beneficio del acreedor, pero siendo siempre un accesorio de la obligación personal por parte del deudor, y habiendo éste podido realizar ó no libremente el hecho en virtud del cual nacía la obligación, por su parte es indispensable admitir que en el mero hecho de haber llevado á cabo libremente el acto que originó la obligación, consintió tácitamente en la condición necesaria de la misma; esto es, en la garantía real que le imponía la ley á cuyo amparo la obligación se ha perfeccionado.

Considerada desde este punto de vista, la hipoteca legal no tiene un fundamento esencialmente distinto de la hipoteca convencional, porque en realidad no es efecto de favor ó privilegio, sino de convención tácita *quasi id tacite convenerint*.

Es un principio incontestable que las obligaciones adquiridas bajo el imperio de la ley á que según la naturaleza de las cosas deben reputarse sujetas, han de regirse por ella no sólo en

lo concerniente á su valor jurídico, sino también en todo aquello que haya de reputarse como elemento integrante de la obligación misma ó como su accesorio necesario, y esta es la razón de que las partes deban considerarse obligadas no sólo á lo que fué objeto expreso del convenio, sino también á todo lo que según la ley deba constituir la naturaleza de la obligación, y que por esta causa se reputa tácitamente consentido. Esto lo dijo con mucha claridad Lauterbach: *Ea enim, quæ auctoritate legis vel quæ consuetudinis contractum comitantur, eidemque adhærent, naturalia a doctoribus appellantur. Lex enim altera est quasi natura, et in naturam transit* (1).

Este fué también el concepto del jurisconsulto Paulo, que consideraba la convención tácita como fundamento de la hipoteca legal en favor del arrendador: *Item quia conventiones etiam tacite valent placet in urbanis habitationibus locandis invecata et illata pignori esse locatori, etiamsi nihil nominatim convenerint* (2). Lo mismo opina Negusancio, jurisconsulto italiano, que en el siglo XVI escribió un tratado muy recomendable titulado *De pignoribus et hypothecis*:—*Lex in omnibus tacitis hypothecis FINGIT PACTIONEM ET CONVENTIONEM partium contrahentium, quamvis expressa non fuerit, et est perinde ac si in veritate hypotheca illa fuisset constituta per conventionem* (3).

**893.** Aceptando nuestro orden de ideas, se puede admitir en principio, sin dificultad, que el derecho de hipoteca legal, considerado como derecho á la garantía real, puede derivarse de la ley á que la obligación ha de estar sujeta, sin que obste el que dicha ley sea extranjera; porque pudiendo convenir expresamente las partes acerca de las cosas de su pertenencia bajo el imperio de una ley extranjera, y pudiendo hacer valer después en todas partes los derechos adquiridos según la ley del contrato, de la misma manera, si un individuo se hubiese obligado en favor de otro con arreglo á la ley personal á que ambos estuviesen sometidos, y en virtud de tal obligación hubiese el otro ad-

(1) Lauterbach, *Dissert.*, 104, parte 3.<sup>a</sup>, núm. 58.

(2) L. 4. pr. Dig. *De pactis* (II, 14).

(3) 1, *Partitio* 4, n.º 11.

quirido el derecho á la garantía real, no se podría desconocer dicho derecho sólo por estar fundado en la ley extranjera, porque por el mero hecho de estar sujetas las personas al imperio de tal ley, debería también admitirse que los derechos legítimamente adquiridos con arreglo á ella deben reconocerse y respetarse en todas partes, salvo siempre las condiciones necesarias para hacerlos valer y poder ejercitarlos.

**894.** Aplicando estos principios á los diferentes casos de hipoteca legal, es preciso admitir que para decidir, en general, si corresponde ó no á la mujer casada la hipoteca legal sobre los bienes del marido donde quiera que estén sitios, conviene atenderse á la ley reguladora de las relaciones de familia y de los derechos patrimoniales de los cónyuges, por la cual deben regirse todos los derechos relativos á los bienes que se deriven del contrato de matrimonio. Este derecho no puede estar fundado en la ley del lugar en que se halle el inmueble, porque, si bien la hipoteca es un derecho real, habiéndose establecido como garantía de una obligación personal, no puede depender, seguramente, de la ley territorial el decidir si debe ó no reputarse necesaria para proteger los derechos de la mujer, sino que dependerá únicamente de la ley á cuya salvaguardia están los derechos é intereses de la familia y de los miembros que la constituyen (1). No vale aducir lo que escribe Troplong, esto es, que derivándose la hipoteca legal del hecho de la celebración del matrimonio, y habiéndola concedido el legislador por razones fundadas en el derecho de gentes, debe atribuirse á la mujer extranjera la hipoteca sobre los inmuebles del marido sitios en Francia, porque la ley que le concede tal derecho debe reputarse como un estatuto real que afecta todos los inmuebles existentes en el territorio francés. Nos explicamos perfectamente que la confusión teórica de la personalidad y de la realidad de las leyes haya podido extraviar á uno de los más claros ingenios y eminentes jurisconsultos que tanto ha ilustrado á la ciencia, sobre todo con su profundo tratado sobre las hipotecas. Admitiendo la

(1) Conf. la sentencia del Tribunal de Lieja, 16 de Mayo de 1823, *Pas. Belge*, 410.

doctrina de Troplong, se seguiría que la mujer holandesa tendría la hipoteca legal sobre los bienes del marido sitos en Francia á pesar de que la ley de los Países Bajos no concede tal derecho á la mujer, y que la tendría únicamente porque la ley francesa atribuye á la mujer casada la hipoteca legal. Pero, nosotros preguntamos: ¿qué interés puede tener la soberanía francesa en inmiscuirse en las relaciones patrimoniales de una familia extranjera? ¿Está llamada acaso á decidir si para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el matrimonio por un marido extranjero en favor de la mujer, debe proveerse mediante una garantía real ó de otra manera? ¿Está, acaso, de por medio el interés social ó el orden público para justificar el propósito de someter á todos á los preceptos del legislador francés? Nosotros creemos que no; porque, como ya hemos demostrado anteriormente (1), los derechos de los cónyuges, aun en lo tocante al patrimonio familiar, deben regirse por la ley á que la familia constituida ha de estar subordinada, y, además, que los derechos adquiridos y la autoridad de la ley en que están fundados deben reconocerse en todas partes, con tal que no inferan ofensa al derecho social ni á los derechos de terceros garantizados por la ley territorial, y el mismo principio mantenemos en lo relativo á la hipoteca legal atribuida á la mujer.

Admitimos aun respecto de ella la autoridad de la *lex rei sitæ*, pero siempre en virtud del principio en que, según nuestro sistema, debe estar fundada la autoridad territorial de la ley. Así diremos que el derecho real procedente de la hipoteca en virtud de ley extranjera, no puede ser eficaz sino bajo las condiciones consignadas en la ley territorial para hacer efectiva la hipoteca, y para proteger los derechos é intereses de terceros. Por consiguiente, suponiendo que la ley extranjera no sólo atribuyese la hipoteca legal á la mujer casada, sino que también admitiese que la hipoteca debía subsistir en favor de ella independientemente de la publicidad, ó bien declarase privilegiada la hipoteca correspondiente á la mujer casada, concediéndole un

(1) Véase la *Parte general*, vol. I, p. 143 y siguientes y el § 5.º del cap. IV, lib. II, *Parte especial*, tomo II, n.º 632.

derecho de preferencia respecto de los demás acreedores hipotecarios, en este y otros casos semejantes se invocaría inútilmente la ley extranjera para fundar en ella derechos cuyo reconocimiento estuviese en contradicción directa con la ley territorial ó con la orgánica del régimen hipotecario establecido según la misma. Nuestra teoría, pues, se resume de la siguiente manera: la mujer casada debe tener en todas partes el derecho de hipoteca sobre los bienes del marido, siempre que tal derecho se le conceda por la ley que regula el matrimonio y los derechos recíprocos de los cónyuges sobre sus bienes; mas para que la hipoteca pueda ser eficaz en el lugar en que se halla el inmueble hipotecado, es indispensable observar todas las disposiciones sancionadas por la *lex rei sitæ* para hacer efectiva la hipoteca, y ajustarse además á cuanto ella dispone para poder promover y ejercitar la acción hipotecaria.

**895.** Aplicando los principios expuestos á los preceptos del Código civil italiano, diremos que una mujer sujeta por causa de su matrimonio al Derecho romano, podrá en virtud de dicha ley invocar el derecho de hipoteca legal sobre los bienes del marido, sitos en Italia, para asegurar la restitución de la dote, de las donaciones *propter nuptias* y de sus bienes parafernales, pudiendo además gozar de dicha hipoteca sobre los bienes del suegro si éste se hubiese obligado á la restitución de la dote. Así también, partiendo siempre del supuesto de que el matrimonio está regido por el Derecho romano, deberá admitirse que el marido extranjero podrá tener el derecho de hipoteca legal sobre los bienes de aquél que hubiese intervenido en el contrato nupcial, y se hubiese obligado á constituir la dote. En estos y otros casos análogos, la cuestión de si el derecho de hipoteca legal puede ó no corresponder á la mujer ó al marido, y cuándo debe atribuirse al uno ó á la otra, deberá resolverse en armonía con el Derecho romano, al cual hemos supuesto haberse sometido la familia, y no ya con arreglo al derecho italiano, por el mero hecho de que el inmueble hipotecado esté en Italia. No podría, en verdad, sostenerse que, por haber dispuesto el legislador italiano en el art. 7.º que los bienes inmuebles están sujetos á la ley del lugar donde estén sitos, se pueda deducir de aquí