

nada podría oponerse en los casos que suponemos á que la hipoteca se tuviera como extinguida, á pesar de seguir subsistiendo la obligación asegurada, nada se opone á que subsista lo principal y no subsista lo accesorio; nada por último puede impedir que las personas que tienen la libre administración de sus bienes consientan en que se extingan las garantías que tienen en una hipoteca legal, dejando vivas y subsistentes las obligaciones que esas garantías aseguraban. La parte suprimida de la ley española hace desaparecer estas dificultades. Las hipotecas necesarias se cancelan en los mismos términos que las voluntarias. Se cancelan, pues, por el consentimiento de los interesados, cuando éstos tienen la libre disposición de sus bienes, de la misma manera que las hipotecas voluntarias, y esto podrá hacerse por éstos, ya extinguida la obligación asegurada, ó estando viva y subsistente.

## LECCION 10.

## ARTICULOS 1999 y 2000.

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

- 1º *Los ascendientes por los bienes comprendidos en la fracción 5ª del art. siguiente:*
- 2º *Los tutores conforme á la fracción 6ª del citado artículo:*
- 3º *El marido por los bienes comprendidos en las fracciones 7ª y 8ª del artículo referido y conforme á los arts. 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 imperten sus respectivos sanéos 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 demas 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.*

52.—Estos dos artículos declaran en qué casos hay lugar á la hipoteca necesaria. Tienen derecho de pedir la constitucion de esta hipoteca las personas comprendidas en el art. 2000; por regla general la ley concede á estas personas la facultad de pedir la constitucion de la hipoteca; si en uso de esa facultad la piden, las personas obligadas están en el deber de constituirla; pero si prescinden de ese derecho, si lo renuncian, como pueden hacerlo, nada obliga al deudor á constituir la hipoteca. Como acabamos de decir, esta es la regla general, que

como todas, tiene algunas excepciones; los descendientes de cuyos bienes fueren meros administradores los padres ó ascendientes, los menores y demas incapacitados y la mujer casada, no pueden renunciar el derecho que les concede el art. 2000 en sus fracciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª: aunque los descendientes ne éxijan á sus padres ó ascendientes que constituyan hipoteca en garantía de los resultados de su administracion; aunque los menores y demas incapacitados tampoco la exijan á sus tutores por los bienes que administran, y por último, aunque la mujer casada, menor ó mayor, no exija á su marido que garantice con hipoteca las obligaciones que contrae por los bienes dotales, por los parafernales y por las donaciones antenuptiales que él mismo la haya hecho, el marido estará obligado á constituirla.

Se comprende que en estos casos la ley ha querido proteger á cierta clase de personas de una manera especial, ya viniendo en auxilio de su poco juicio y escasa prevision, como sucede con los menores é incapacitados, ya precaviendo el abuso posible de personas que como los padres, los ascendientes y los maridos, ejercen una influencia tan directa y generalmente decisiva sobre sus hijos, sobre sus descendientes y sobre sus esposas. Pudiera suceder en efecto, que estas personas, por el respeto y afecto que profesan á aquellas bajo cuya autoridad viven, no solo descuidaran, sino que expresamente renunciaran al derecho que la ley les concede para asegurar la administracion de sus bienes por medio de hipotecas: en ese caso pudiera suceder que quedaran reducidos á la pobreza ó á la miseria por las consecuencias de una mala administracion; pues bien, la ley ha querido prevenir estos males, no les concede, como en el sistema de nuestra antigua legislacion, una hipoteca legal y tácita sobre los bienes inmuebles de sus ad-

ministradores; pero obliga á éstos á constituirlos aunque no se les exija. Si á pesar de esto no llega á constituirse la hipoteca; si las medidas previsoras de la ley fueron insuficientes, consecuencia será ésta que no deberá imputarse al legislador, sino á la combinacion de circunstancias que no estuvo en su prevision calcular.

Para proceder con algun orden, consideraremos primero la hipoteca legal en favor de los hijos, de los descendientes, de los menores y de los incapacitados, y despues la de la mujer casada.

Aquella hipoteca se rige—art. 2011—por las disposiciones de los capítulos 2º tít. 8º, 13 tít. 9º y 1º y 3º tít. 13 del libro 1º del Código (arts. 400 á 414, 578 á 591, 696 á 715 y 727 á 745).

El que ejerce la patria potestad—el padre, la madre ó alguno de los ascendientes—es el legítimo representante de los que están bajo de ella, y administrador legal de los bienes que les pertenecen.

Los bienes del hijo, mientras está bajo la patria potestad, se dividen en cinco clases—art. 401:

1ª Bienes que proceden de donacion del padre:

2ª Bienes que proceden de donacion de la madre ó de los abuelos, aun cuando aquella ó alguno de éstos, esté ejerciendo la patria potestad:

3ª Bienes que proceden de donacion de los parientes colaterales ó de personas extrañas, aunque éstos y los de la segunda clase se hayan donado en consideracion al padre:

4ª Bienes debidos á don de fortuna:

5ª Bienes que el hijo adquiere por un trabajo honesto, sea cual fuere.

El padre es el legítimo administrador de los bienes del hijo

comprendidos en las cuatro primeras clases—arts. 402 y 403;—no puede enagenar ni gravar los inmuebles, sino por causa de absoluta necesidad ó evidente utilidad y prévia la autorizacion del juez competente—art. 409;—está obligado á dar cuentas de su gerencia—art. 412—y debe entregar al hijo, luego que éste se emancipe ó llegue á la mayor edad, todos los bienes y frutos que le pertenezcan—art. 413.—Pero el artículo que analizamos dice que la hipoteca que debe dar el padre, ó los ascendientes en su caso, es por los bienes de los hijos de que aquellos fueren meros administradores, de manera que solo habrá lugar á esta hipoteca en los casos en que renunciando el padre al usufructo legal que tiene en las cuatro primeras clases de los bienes del hijo, queda con el carácter de «mero administrador de sus bienes.»

Por lo que respecta al tutor, éste, antes de que se le discierna el cargo, está obligado á prestar caucion que asegure su manejo, y ésta puede consistir en hipoteca, en fianza, ó en hipoteca y fianza—arts. 578, 579 y 580—la hipoteca deberá darse:

1º Por el importe de las rentas de los bienes raíces y réditos de los capitales impuestos:

2º Por el de los bienes muebles y el de los enseres y semoviente de las fincas rústicas:

3º Por el de los productos de las mismas fincas, graduados por peritos ó por el término medio en un quinquenio, á eleccion del juez:

4º Por el de las utilidades anuales en las negociaciones mercantiles ó industriales, calculadas por los libros, si están llevados en debida forma, ó á juicio de peritos—art. 581;—si el importe de los bienes del menor aumenta ó disminuye durante la tutela, podrá aumentarse ó disminuirse proporcional-

mente la hipoteca dada en garantía—art. 582—y si dentro de los tres meses siguientes á la aceptacion de la tutela, el tutor no pudiese dar la garantía por las cantidades que fija el art. 581, el juez podrá disminuir el importe de aquella hasta la mitad—art. 583;—por último, si la garantía dada por el tutor consiste en hipoteca, es obligacion del curador vigilar el estado de las fincas, dando aviso al juez de los deterioros que hubiere en ellas, para que si por esta causa es notable la disminucion del precio, se exija al tutor que asegure con otras los intereses que administra—art. 590.

En cuanto al ausente, el art. 707 declara que su representante nombrado en los términos que expresan los arts. 696 y siguientes, es el legítimo administrador de sus bienes, y que tiene respecto de ellos las mismas obligaciones, facultades y restricciones que los tutores. Una vez declarada la ausencia, y dada la posesion provisional de los bienes, el que entra en ella tiene como el representante, las mismas obligaciones, facultades y restricciones que los tutores: si los bienes se entregan á varios herederos, cada uno de ellos dará la garantía que corresponda á la parte de bienes que administre—art. 735,— y si por no admitir los bienes cómoda division hay que confiar su administracion á un administrador general, conforme al art. 731, este administrador dará la garantía legal—art. 736;—por último, si los llamados á la posesion provisional no pudiesen dar la garantía por el importe de los bienes, calculado segun las prevenciones del art. 581, el juez podrá disminuir el importe de aquella hasta reducirlo á una tercera parte—art. 739.

Tales son las disposiciones relativas á la administracion de los bienes de los hijos, de los menores y de los incapacitados, entre los que hay que contar al ausente, representado unas ve-

ces por un representante y otras por las personas á quienes se dá la posesion provisional de los bienes.

Del conjunto de las disposiciones referidas deberemos deducir, que están obligados á constituir hipoteca, aunque no se les exija:

1º Los ascendientes que fueren meros administradores de los bienes de sus descendientes, así como los padres que tuvieren ese mismo carácter respecto de los bienes de sus hijos, para garantizar la conservacion y devolucion de aquellos:

2º El tutor del menor ó incapacitado, pudiendo sustituir la hipoteca con fianza, y hacer que aquella se reduzca á la mitad:

3º El representante del ausente y en su caso el poseedor provisional, pudiendo uno y otro, lo mismo que el tutor, sustituir la hipoteca con la fianza, y hacer el primero que la hipoteca se reduzca á una mitad de su importe, y el segundo á una tercera parte.

Por lo que toca á la hipoteca legal en favor de la mujer casada, el marido tiene obligacion de constituirla: 1º por la dote y bienes parafernales de la mujer, si la entrega de una y otros se hace constar en escritura pública: 2º por las donaciones antenuptiales que le hayan sido hechas por el marido conforme á la ley; pero si estas donaciones no se han ofrecido como aumento de la dote, solo producen obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó nó con hipoteca—art. 2003.

En nuestra antigua legislacion patria se llamaba hipoteca legal aquella que sin estipulacion expresa de las partes ni condenacion judicial resulta precisamente de la ley; llamábase tambien tácita porque no es el juez ni el deudor quien la constituye, sino la sola fuerza de la ley, teniendo en cuenta unas

veces el favor especial á cierta clase de personas, otras la conveniencia pública y otras la voluntad presunta del deudor.

Entre las hipotecas tácitas que reconocia esa legislacion, ocurren en primer término la de los hijos, la de los menores ó incapacitados, la de la mujer casada y la del marido. A favor de los hijos: 1º en los bienes del padre para asegurar el recobro de los bienes adventicios cuya administracion y usufructo pertenecen á éste durante la patria potestad.—*Ley 24. tít. 13. Part. 5ª*;—2º en los bienes del padre ó de la madre que habiendo enviudado pasó á segundas nupcias para seguridad de los bienes reservables para los hijos del primer matrimonio.—*Ley 26. tít. 13. Part. 5ª y 7. tít. 4º lib. 10. N. R.*;—3º en los bienes de la madre viuda que siendo tutora del hijo ó hijos vuelve á casarse; y en los del nuevo marido para asegurar las resultas de la tutela, hasta que proveyéndoseles de nuevo tutor ó curador se rindan las cuentas de la administracion anterior.—*Ley 26. tít. 13. Part. 5ª*.

En cuanto á los menores é incapacitados la ley constituia hipoteca legal á favor de los huérfanos menores de 25 años y sus herederos: 1º en los bienes de sus tutores y curadores y en los de los fiadores y herederos de los mismos por las resultas de la tutela ó curaduría.—*Ley 23. tít. 13 Part. 5ª y 21, tít 16 Part. 6ª*;—2º en las cosas compradas para sí por los mismos tutores ó curadores con dinero de los huérfanos, pues éstos podian optar entre tomar las cosas así compradas, ó el dinero invertido en la compra.—*Ley 49. tít. 5º y 30 tít. 13 Part. 5ª*.—Igualmente la ley constituia una hipoteca especial, aunque tácita, en favor del huérfano menor de 14 años, en la cosa que otro hubiese comprado de la pertenencia de dicho menor hasta la íntegra solucion del precio.

La mujer casada tenia hipoteca legal: 1º en los bienes del

marido para asegurar la repetición de la dote y de los bienes parafernales que le hubiese entregado.—*Ley 23, tít. 13. Part. 5ª y 17, tít. 11, Part. 4ª*;—2º en los mismos bienes para asegurar la devolución de los que la mujer adquiriere durante el matrimonio por donacion, herencia ó legado, con tal que el marido se hubiese obligado á tenerlos como aumento de la dote.—*Nov. 97 cap. 2º*; 3º en los expresados bienes para asegurar las arras ó donacion propter nuptias que le hubiere ofrecido el marido.—*Ley 29. C. De Jure dotium*, y Gregº Lopez en la glosa 2ª de la ley ya citada, *23 tít. 13. Part. 5ª*; 4º y último, en los mismos bienes para asegurar los alimentos que el marido tiene obligacion de suministrarla.—*Curia filip. lib. 2º cap. 3º nº 26*.

El marido á su vez tenia hipoteca legal sobre los bienes de la mujer ó de cualquiera otra persona que por ella le hubiere prometido dote.—*Ley 23, tít. 13. Part. 5ª*

Por regla general estas hipotecas tenian además del carácter de tácitas, el de generales, esto es; comprendian todos los bienes del deudor, así presentes como futuros.

Nuestros códigos nacionales, el de México en su art. 2060 y el de Veracruz en el 2290 consagran como el nuestro, la hipoteca legal en favor de la mujer casada, de los hijos y descendientes y de las personas sujetas á tutela ó curaduría.—fracciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de los arts. citados.

En cuanto á los códigos extranjeros, el frances en su art. 2121 establece la hipoteca legal en favor de la mujer casada sobre los bienes de su marido, y la de los menores é incapacitados sobre los bienes de sus tutores; declara en su art. 2135 que estas hipotecas existen independientemente de toda inscripción, y en el 2122 que los derechos que confieren pueden ejercitarse sobre todos los inmuebles pertenecientes al deudor,

así presentes como futuros; pero en los casos de inscripción permite bajo las reglas que ya hemos indicado que estas hipotecas se limiten á determinados bienes, suficientes para garantizar las responsabilidades contraídas.

El Código de Bolivia acepta las propias decisiones en sus arts. 2144, fracciones 2ª y 3ª, 2145 y 2164 á 2166, agregando á las hipotecas de que habla el Código frances, la legal constituida independientemente de toda inscripción en favor del ausente, declarado tal, sobre los bienes de su administrador.

El de las Dos Sicilias en sus arts. 2007, 2008 y 2021 establece los mismos principios.

El de la Luisiana en sus arts. 3282, 3283, 3284, 3285, 3287 y 3298, acepta en todas sus decisiones el sistema frances y agrega entre las hipotecas legales la que tiene el tutor ó curador sobre los bienes de su representado en garantía de sus alcances por los anticipos hechos en la administracion, la de los menores é incapacitados sobre los bienes de las personas que sin tener nombramiento de tutor ó curador se mezclan en la administracion; la de los hijos de matrimonios anteriores, sobre los bienes del marido de la madre viuda que conserva la tutela, y por último, la de los hijos sobre los bienes adjudicados en comun á ellos y al padre ó madre.

El Código de Cerdeña en sus arts. 2169 á 2174 establece las mismas hipotecas legales que el Código frances; pero en su art. 2215 declara que estas hipotecas tienen su eficacia desde el dia en que se dió nacimiento á ellas, con tal que hayan sido inscritas en los tres meses siguientes, en lo que se separa del Código frances y los que lo siguen, que dan valor á estas hipotecas independientemente de toda inscripción.

La ley de Toscana reconoce tambien la hipoteca legal en favor de la mujer casada, de los menores y de los incapacita-

dos—art. 64, fracciones 1ª y 2ª;—pero establece la necesidad de la inscripción en los arts. 97 á 102.

El Código de los Estados Romanos agrega á las hipotecas legales que hemos mencionado la que tienen las hijas sobre los bienes de la sucesion por razon de su dote—art. 117.

El de Portugal—Proyecto del Sr. Correa Telles—reconoce las hipotecas legales de la mujer casada—art. 1288,—de los hijos por sus bienes maternos ó adventicios y por los reservables—arts. 1290 y 1291—y de los menores é incapacitados—arts. 1292 y 1293; pero establece en su art. 1321 la necesidad de la inscripción.

El Código Civil portugues, actualmente vigente, reconoce las mismas hipotecas en su art. 906 fracciones 2ª y 3ª, y establece la necesidad de la inscripción en el art. 907.

El Código prusiano solo reconoce la hipoteca legal de los menores é incapacitados, cuya inscripción ordena—art. 192;—la ley de Baviera en su art. 12 fracciones 5ª, 6ª y 7ª reconoce las hipotecas legales de la mujer casada, de los hijos y de los menores y demas incapacitados; pero ya hemos dicho que en el sistema de esta ley toda hipoteca debe registrarse sin distincion alguna del título de que proceda—art. 21.—

La ley española reconoce en su art. 168 fracciones 1ª, 2ª y 4ª las mismas hipotecas legales que nuestro Código en su art. 1999, y establece tambien la necesidad de la inscripción en su art. 25 y en el 29 fraccion. 2ª

El Código italiano—art. 1969—establece la hipoteca legal de la mujer casada y de los menores é incapacitados, y la necesidad del registro de estas hipotecas en sus arts. 1982 y 1983.

Por último, el Código de Holanda y el Argentino no reconocen hipotecas legales.