

LECCION 12.

ARTICULOS 2011 á 2015.

Art. 2011.—*La constitucion de hipoteca por los bienes de hijos de familia, de los menores y de los demas incapacitados, se rejirá por las disposiciones de los capítulos 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, ó de dos ó mas de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.*

—**2013.**—*La hipoteca á que se refiere el artículo 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 designada en los números 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º del art. 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, tít. 9º, libro 1º, y en los arts. 2306, 3307 y 2308.*

71.—Al ocuparnos del art. 1999 expusimos la disposicion que contiene el art. 2011, y por lo mismo basta referirnos á lo manifestado en aquel lugar.

72.—El artículo 2012 establece que: “*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, ó de dos ó mas de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.*”

Llámase contrato de seguros aquel por el cual una de las partes se obliga mediante cierto precio á responder é indemnizar á la otra del daño que podrian causarle ciertos casos fortuitos á que está expuesta—art. 2833.—Este contrato es aleatorio,—art. 2830,—y puede tener por objeto—segun se deja entender por la definicion que acaba de darse—cualquier daño á que por casos imprevistos estamos expuestos: la vida y los bienes pueden asegurarse contra las eventualidades que pueden perjudicarlos, y esas eventualidades ó acontecimientos pueden ser tan variados como de hecho lo son. El incendio, el terremoto, el naufragio, los ladrones, las inundaciones, en general, los peligros de todo género que amenazan nuestra vida ó nuestro patrimonio, pueden, si no evitarse, sí prevenirse en sus consecuencias pactando que una persona nos indemnice de los daños sufridos por uno ó mas de esos acontecimientos. La persona que contrae esa obligacion se llama asegurador; aquella en cuyo favor se contrae, asegurado, prima ó premio de seguro, el precio que exige el asegurador por su responsabilidad, y póliza de seguro la Escritura que se extiende para hacer constar el contrato—art. 2834.—El seguro puede ser tambien mútuo, y lo es cuando dos ó mas propietarios se aseguran mutuamente el daño fortuito que sobrevenga en sus respectivos bienes—art. 2850.—

Supuestos estos antecedentes, ninguna dificultad ofrece el artículo que analizamos. Si en el contrato de seguros se ha pactado que el precio ó prima se pague por años, y el asegurado deja de pagar los correspondientes á dos ó mas, el asegurador puede exigirle que constituya hipoteca especial sobre la finca asegurada que garantice el pago de los premios no satisfechos y de los sucesivos. Parece justo que la ley favorezca de esta manera el interes del asegurador que en este contrato corre el riesgo de pagar una indemnizacion, frecuentemente muy superior á la prima recibida. Si bien debe tenerse presente lo que dijimos en la leccion 10^a al hablar de esta materia. Si el siniestro ocurre durante el periodo en que ha dejado de pagarse el premio del seguro, el asegurador no está obligado á la indemnizacion pactada, y por lo mismo no hay el interes legítimo que de una manera especial quiere asegurarle la ley, por medio de una hipoteca, para hacer efectivos los premios no pagados en dos años. Nuestro artículo es textualmente el art. 219 de la ley hipotecaria española. Fuera de ésta, ninguna otra concordancia encontramos en los códigos extranjeros.

73.—El art. 2013 dice que: “*La hipoteca á que se refiere el artículo anterior, podrá constituirse por toda la cantidad que se deba, y la inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.*”

Nada tenemos que agregar en esplicacion de este artículo á lo que acabamos de decir, y solo notaremos que, como el anterior, está tomado de la ley hipotecaria española en su artículo 221.

74.—El art. 2014 previene que: “*Los que conforme al art. 2000 tienen 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 hipote-*

cados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantir el crédito.”

Dos derechos consigna este artículo en favor de los que lo tienen para pedir la constitucion de la hipoteca legal: 1^o el de calificar la suficiencia de la que se ofrezca; 2^o el de pedir su ampliacion, cuando los bienes hipotecados lleguen á ser insuficientes.

Pueden, pues, ejercitar estos derechos: 1^o el coheredero ó partícipe; 2^o el vendedor ó permutante; 3^o el donante; 4^o el que prestó dinero para comprar alguna finca; 5^o los acreedores que hayan obtenido á su favor sentencia que cause ejecutoria; 6^o los legatarios; 7^o los aseguradores; 8^o el Estado, los pueblos y los establecimientos públicos.

Por lo que respecta á la hipoteca legal en favor de los hijos y descendientes de cuyos bienes fueren meros administradores sus padres ó ascendientes, podrá ejercitar los derechos que acabamos de mencionar el tutor nombrado *ad hoc* por el juez, en cumplimiento de lo que previene el art. 414.—“*En todos los casos en que el padre tenga un interes opuesto al de sus hijos menores, serán éstos representados en juicio y fuera de él, por un tutor nombrado por el juez para cada caso.*”

En cuanto al menor y demas incapacitados, el ejercicio de los expresados derechos parece que corresponde al juez de la tutela, segun las prevenciones que contienen los arts. 583 y 590. El juez ejercitará esos derechos con audiencia del curador y del Ministerio público, que será oído siempre que aquel deba interponer su autoridad en los negocios relativos á tutela, sean de la clase que fueren, segun lo previene el art. 445.

Por último, por lo relativo á la hipoteca legal de la mujer casada, corresponde el derecho de calificar la suficiencia de la ofrecida, y de pedir su ampliacion cuando llegue á ser insufi-

ciente, á la misma mujer, al que haya dado la dote, á los padres aunque no la hayan dado, al que fué tutor de la mujer menor, y al Ministerio público.

Nuestro art. 2014 está en armonía con lo establecido por la ley española en los arts. 162 y 163.

En el sistema frances todos los bienes del tutor y del marido están afectos á la hipoteca legal de los menores y de la mujer; pero cuando esta hipoteca no ha sido restringida á determinados bienes, como puede hacerse conforme á los arts. 2140 y 2141, puede el tutor en el caso de que la hipoteca general sobre sus inmuebles esceda notoriamente á las seguridades que está obligado á prestar por su gestion, pedir que se restrinja á los inmuebles que sean suficientes, demanda que formulará contra el subtutor y que debe ser precedida de un concejo de familia—art. 2143.—De la misma manera puede el marido con consentimiento de su mujer, y despues de haber tomado el acuerdo de cuatro de los mas próximos parientes de la misma, pedir que la hipoteca general sobre todos sus inmuebles se reduzca á los que sean suficientes para asegurar los derechos de la mujer. Las sentencias en una y otra demanda deben pronunciarse con audiencia del Procurador del Rey y en juicio contradictorio.—Arts. 2144 y 2145.

Disposiciones parecidas á éstas se encuentran en el Código de las Dos Sicilias.—Arts. 2034 á 2039; en el de la Luisiana en sus arts. 3308 á 3313 y en el de Portugal en los arts. 909 y 927.

—75.—El art. 2015 ordena que: *«Si el responsable de la hipoteca designada en los números 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º del art. 2000 no tuviere inmuebles, no gozará el acreedor mas que del privilegio mencionado en el art. 2090, fraccion 5ª, salvo lo*

dispuesto en el cap. 13, tít. 9º, Libro 1º y en los arts. 2306, 2307 y 2308.»

Podrá suceder que el padre ó ascendiente, el tutor, el marido, el deudor condenado en juicio al cumplimiento de una obligacion personal, ó la herencia, no tengan bienes inmuebles en que hacer efectiva la hipoteca legal que están obligados á constituir, segun las prescripciones que contiene el art. 2000.—En ese caso el derecho del hijo, del menor, de la mujer, del acreedor que obtuvo sentencia ejecutoria y del legatario, se limita al goce de un privilegio sobre los bienes muebles del responsable que no estén afectos á un privilegio especial, para ser pagados en el orden que refiere el art. 2090, esto es, en quinto lugar entre los acreedores llamados de 3ª clase

El caso en que el padre ó ascendiente sea mero administrador de los bienes del hijo ó descendiente, se ofrecerá muy pocas veces. Ya hemos visto que en las cuatro primeras clases de los bienes que puede tener el hijo corresponde al padre la administracion y el usufructo en todo ó en parte. En consecuencia solo en el caso de que el padre renuncie al usufructo, queda en calidad de mero administrador de los bienes del hijo, y solo bajo esta calidad lo obliga la ley á constituir una hipoteca que garantice su administracion. Si el padre no tiene bienes inmuebles sobre qué constituir esa hipoteca, el hijo no tendrá mas derecho que el privilegio que ya mencionamos, y habria sido injusto y duro privar al padre en el caso que suponemos, de la administracion de los bienes del hijo, muy particularmente si se tiene en cuenta, que el padre que renuncia al usufructo que la ley le concede, presenta una sólida garantía en el orden moral en favor de una administracion fiel y desinteresada.

En cuanto al tutor hemos visto ya lo que deberá hacerse

cuando no pueda prestar la hipoteca por toda la cantidad á que lo obliga la ley.—Leccion 10ª.—Vimos que en ese caso el juez puede disminuir la garantía hasta la mitad de su importe, y que aquella puede consistir en hipoteca, en fianza, ó parte en una y parte en otra. Si despues de recurrir á estos arbitrios, el tutor no pudiere dar ni fianza ni hipoteca, es inconcuso que no podrá discernírsele el cargo, y que deberá nombrarse otro tutor.

Por lo que respecta al marido, si por carecer de bienes inmuebles no pudiere dar la hipoteca á que la ley le obliga, nada se aventura mientras que su conducta no inspire temores ni desconfianzas. Un marido pobre, pero inteligente, honrado, laborioso y capaz de oír las inspiraciones de una conciencia leal y digna, puede manejar con provecho de la sociedad conyugal y de la mujer la fortuna que ésta llevó á su lado. En ese caso la mujer no necesita otra garantía que la ponga á cubierto contra los dolores de la indigencia que la que le dan las virtudes y cualidades del esposo á quien entregó su corazón y su suerte; pero si por desgracia se trata de un marido que ha tenido por principal móvil para su enlace, alcanzar una fortuna y una posicion á que por otros medios no puede lícitamente aspirar; si se trata de un hombre que apenas consigue el logro de un pensamiento ruin de codicia, se entrega á la holganza, á la disipacion y á los vicios, condenando á su infortunada compañera á los padecimientos de una decepcion dolorosa y de un arrepentimiento tardío, entonces habrá justos motivos para creer en peligro los bienes dotales, y la mujer, sus padres ó sus hermanos podrán pedir al juez que los bienes se aseguren, bien limitando las facultades del marido, bien privándole de la administracion. Tales son los derechos que consagran los artículos 2306, 2307 y 2308, cuya salve-

dad consigna el artículo de que nos ocupamos, á reserva del privilegio ya mencionado contenido en la fraccion 5ª del art. 2090.

En cuanto al acreedor que ha obtenido sentencia ejecutoria contra su deudor por obligacion personal, y el legatario, nada tenemos que decir. Si el deudor ó la herencia no tienen bienes inmuebles susceptibles de hipoteca, aquellos no tendrán mas privilegio que el que les acuerda el artículo que acabamos de citar.

La ley española se ocupa del caso en que el obligado á constituir ciertas hipotecas legales, carezca de bienes inmuebles que puedan hipotecarse.

En el sistema español la mujer casada tiene derecho: 1º á que el marido le hipoteque é inscriba en el registro los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada, ó con la obligacion de devolver su importe: 2º á que se inscriban en el Registro, si ya no lo estuvieren, en calidad de dotales ó parafernales, ó por el concepto legal que tuvieren, todos los demas bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados y deba devolver en su caso: 3º á que el marido asegure con hipoteca especial suficiente, todos los demas bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razon de matrimonio—artículo 169;—si el marido carece de bienes inmuebles sobre que pueda constituirse esta última hipoteca, quedará obligado á constituirla sobre los primeros que adquiriera, y cuando no habiendo constituido la hipoteca dotal, comenzare á dilapidar sus bienes, la mujer puede pedir que los que subsistan de su dote se le entreguen, se depositen en lugar seguro ó se pongan en administracion—artículos 186 y 187.

En cuanto á los hijos la ley considera en diferente catego-

ría las hipotecas con que deben garantizar sus padres la administración de los bienes reservables, y la que deben dar en garantía de la administración de los que forman el peculio del hijo. Por lo que respecta á los primeros, si el padre no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá el expediente que lo acredite, haciendo constar la reserva y su cuantía, y declarándose la obligación del padre á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera—artículo 199;—tratándose de la madre, esto no tendrá lugar sino en el caso de que el segundo marido no tenga inmuebles que puedan hipotecarse—artículo 200.

Por lo que hace á los bienes que forman el peculio del hijo, éste tiene derecho: 1º á que los inmuebles que forman parte del peculio se inscriban á su favor, si ya no lo estuvieren, con expresión de esta circunstancia: 2º á que su padre le asegure con hipoteca especial, si pudiere, los bienes que no sean inmuebles pertenecientes al mismo peculio—art. 202.—Se entiende que el padre no puede constituir la hipoteca de que acaba de hablarse cuando carece de bienes inmuebles hipotecables; y si los que tiene son insuficientes, constituirá sobre ellos la hipoteca, sin perjuicio de ampliarla á otros que adquiriera despues—artículo 203.

LECCION 13ª

ARTICULOS 2016 á 2023.

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

76.—Este artículo expresa uno de los caracteres importantes que tiene la hipoteca en el sistema moderno, cuyo tipo mas cabal y perfecto es el alemán, la publicidad. Esta se obtiene mediante el registro de la hipoteca, la cual, por lo mismo no tendrá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere *debidamente registrada*.

Mediante el registro, cualquiera puede conocer la verdadera situación de un inmueble. El registro dice á todos, cuales y de que especie son los gravámenes que tiene una finca, ó determinado inmueble, y en virtud de ese conocimiento cualquiera contratará ó nó, segun que su interes ó su conveniencia se lo aconsejen. La hipoteca, sin estar registrada, se considera como inerte, carece de vida, y solo éntra á ella haciéndose eficaz cuando la luz del registro, hiriéndola de lleno, la hace visible para todos, arrancándola á las sombras de la ocultación y del misterio.

El registro, segun nuestro artículo, es la forma legítima y exclusiva de la publicidad, supuesto que la hipoteca no produce efecto alguno legal sino desde la fecha en que es debidamente registrada.