

apelable en ambos efectos, y la de 2ª instancia causará ejecutoria—artículos 998 á 1004.

La segunda instancia en los juicios hipotecarios se sustancia conforme á las prescripciones que contienen los artículos 1552 á 1566, y la sentencia que en ella se pronuncie causa ejecutoria, sea que confirme ó que revoque la pronunciada en 1ª instancia.

DERECHO HIPOTECARIO
COMPARADO.

SEGUNDA PARTE.

CODICOS EXTRANJEROS EN LO RELATIVO
Á HIPOTECAS.

ADVERTENCIA.

Publicamos á continuacion, segun ofrecimos, los principales Códigos extranjeros en la parte relativa á hipotecas. Nos hemos servido, por lo que respecta á muchos de ellos, de la traduccion francesa del Señor Saint-Joseph, en su obra «Concordancia entre las leyes hipotecarias extranjeras y francesas,» y debemos á la elegante pluma de nuestro amigo y adelantado discípulo, el Sr. Lic. D. Emilio Pardo—junior,—la version al español del texto frances de los más de los expresados códigos.

Además de los que publicamos, tomados de la citada obra, insertamos varios no comprendidos en ella, tales son los de Bélgica, Italia, Portugal, Chile, República Argentina, la ley hipotecaria española, y la parte respectiva de los códigos de los Estados de México y de Veracruz.

Las concordancias referentes al *código civil frances* se indican con las abreviaturas C. fr., ó C. N.

AUSTRIA.

CODIGO CIVIL AUSTRIACO DE 1811 (EXTRACTO).

PARTE 1.^a CAP. 6.^o.

De la prenda.

Art. 447.—El derecho de prenda es el derecho real acordado á un acreedor de ser pagado con una cosa, cuando la obligacion no haya sido satisfecha á su vencimiento. La cosa, sobre que se acuerda este derecho al acreedor se llama "*Prenda*" en general (2114 C. fr.).

448. Todo lo que está en el comercio puede darse en prenda (2118 C. fr.). Cuando la cosa es mueble constituye una prenda manual, ó prenda, propiamente dicha; cuando es inmueble constituye una hipoteca, ó prenda territorial.

449. El derecho de prenda se relaciona siempre á una obligacion válida; pero no toda obligacion dá un título para adquirirlo. El título re-

sulta de la ley, de una decision judicial, de un contrato ó de un acto de la última voluntad del propietario—(2117 C. fr.).

450. Los casos en que la ley otorga el derecho de prenda se especifican en este código y en el reglamento relativo al orden entre los acreedores. El reglamento sobre procedimientos civiles determina los casos en que un tribunal puede acordar el derecho de prenda. En cuanto á la adquisicion del derecho de prenda por el consentimiento del deudor, ó de un tercero que empeña la cosa en nombre del deudor, hay que conformarse á las disposiciones relativas á contratos y testamentos.

451. Para adquirir el derecho de

prenda de una manera real, el acreedor, armado de un título, debe tener la posesion de la cosa empeñada si es mueble, y hacer inscribir su crédito en la forma determinada para la adquisicion de la propiedad de bienes raíces si fuere inmueble; el título solo no dá más que un derecho personal sobre la cosa, y no un derecho real á la cosa.

452. Cuando se trata de prenda de cosas muebles, no susceptibles de tradicion corporal (*de la main á la main*) los signos deben ser indicados como para la trasmision de la propiedad—art. 427—de modo que ofrezcan á cada uno el medio de reconocer fácilmente que sirven de prenda. El que no tenga esta precaucion es responsable del daño que pueda resultar.

453. Cuando no pueda tener lugar la inscripcion en el registro, de un crédito, por causa de defectos de formas legales en el título, el acreedor puede hacer inscribir una anotacion preventiva. Adquiere de este modo un derecho de prenda condicional que, cuando el crédito se justifica en los términos que se ha dicho en los arts. 438 y 439, se transforma en un derecho absoluto cuyo efecto se retrotrae al dia de la demanda.

454. El detentador de una prenda puede empeñarla de nuevo á un tercero hasta la concurrencia de sus propios derechos; la prenda llega á ser sub-prenda (*sous gage*) cuando es-

te tercero se hace poner en posesion de ella, ó hace inscribir el sub-empeño en los registros públicos.

455. El propietario informado del sub-empeño no puede pagar la deuda á su acreedor, sino con el consentimiento del segundo acreedor, ó debe depositar judicialmente el importe de aquella: de otra suerte, la cosa permanece empeñada en provecho del que la detenta á título de sub-prenda.

456. Cuando ha sido dada en prenda la cosa mueble de otro sin el consentimiento del propietario, éste tiene, en general, el derecho de reclamarla; pero en el caso de que no haya lugar á la accion petitoria contra el poseedor de buena fé—art. 367—está obligado á indemnizar á aquel que de buena fé es detentador de la prenda, ó á renunciar á ella y reclamar los daños y perjuicios al que empeñó la cosa.

457. El derecho de prenda se extiende á todas las partes de la cosa empeñada, á las accesiones y dependencias de la prenda, en consecuencia á los frutos en tanto que no hayan sido separados ó percibidos. Si, pues, un bien ha sido empeñado primero, y despues los frutos á otro, el empeño posterior no tiene efecto sino con relacion á los frutos ya separados y percibidos.

458. Cuando por culpa del que ha dado la prenda, ó á causa de un

vicio posteriormente reconocido, el valor de la prenda llega á ser insuficiente para cubrir la deuda, el acreedor tiene derecho de exigir al deudor otra prenda proporcionada (2131. C. fr.).

459. El acreedor no puede servirse de la prenda sin el consentimiento del que la ha dado; debe por el contrario, guardarla cuidadosamente, y es responsable de ella cuando perece por su culpa. Si perece sin culpa del acreedor, el crédito no se extingue por eso (2079 C. fr.).

460. Cuando el acreedor ha subempeñado la prenda, responde de los accidentes que no la habrian destruido ó deteriorado, si la hubiera conservado en su poder.

461. El acreedor que tiene una prenda y que no ha sido pagado al vencimiento, puede demandar judicialmente la venta en pública subasta. El tribunal se conformará en esos casos á las disposiciones del reglamento de procedimientos civiles.

462. Todo acreedor hipotecario tiene la facultad, ántes de la venta en hasta pública del bien hipotecado, de pagar la deuda por la que se ha pedido la venta.

463. Los deudores no tienen derecho de concurrir á la subasta de la cosa dada por ellos en prenda.

464. Si el precio de la prenda no basta para pagar la deuda, el deudor debe pagar lo que falte: si por el

contrario el precio excede al importe de la deuda, éste exceso pertenece de derecho al deudor.

465. El reglamento de procedimientos civiles determina los casos en que un acreedor prendario no puede perseguir el pago de su crédito, sino sobre lo que forma el objeto de su prenda; y aquellos en que puede perseguirlo sobre todos los demás bienes de su deudor ó sobre una parte de ellos.

466. Si el deudor, en el tiempo de la duracion de la prenda, ha transferido á otro la propiedad de la cosa empeñada, el acreedor tiene la facultad, primero de ejercitar su derecho personal contra el deudor, y despues de hacer completar el pago con la cosa empeñada.

467. Si la cosa empeñada se destruye, ó si el acreedor renuncia su derecho de prenda, ó si la restituye al deudor sin reserva alguna, el derecho de prenda se extingue, pero la deuda continúa existiendo.

468. El derecho de prenda se extingue tambien al vencimiento del término; por consiguiente se extingue con el derecho temporal del que ha constituido la prenda sobre la cosa empeñada, con tal que esta circunstancia haya sido conocida del acreedor, ó que haya sido instruido de ella por el registro público.

469. El derecho de prenda cesa por la extincion de la deuda. Pero

el deudor no está obligado á pagar el crédito, sino á condicion de que simultáneamente se haga la restitucion de la prenda. La extincion del crédito no entraña de pleno derecho la extincion de la hipoteca. Un bien hipotecado permanece gravado hasta que el título del crédito haya sido cancelado en los Registros públicos.

470. Los privilegios de los acreedores en el momento de la apertura de un órden se determinan en el reglamen-

to relativo al órden entre los acreedores. 471. El que ha recibido una prenda, lo mismo que cualquier poseedor de la cosa de otro, no pueden, extinguido el derecho que sobre ella se les habia otorgado, retener la cosa en virtud de un crédito diverso; pero si la cosa es mueble, y en los casos previstos por el reglamento de procedimientos civiles, tienen el derecho de hacerla depositar judicialmente embargándola, ó si es inmueble pedir el secuestro.

BAVIERA.

LEY DE 1º DE JUNIO DE 1822. (1)

TITULO I.

De las hipotecas en general.

Art. 1º La hipoteca es el derecho real que un acreedor adquiere para la seguridad de su crédito sobre un inmueble por la inscripcion en los re-

gistros públicos. (2114 y 2134 C. fr.)

2. Los efectos de la hipoteca dependerán de la validez y duracion del crédito, salvo lo dispuesto despues sobre la publicidad de los registros.

(1) Este título no forma parte del código civil; fué publicado con posterioridad y forma una ley distinta coordinada, sin embargo, con las disposiciones del código de Baviera N. del Texto.

CAP. I.

De las cosas que pueden ser gravadas con hipotecas.

3. La hipoteca no puede recaer más que sobre inmuebles, derechos reales y usufructuarios legalmente asimilados á los inmuebles y que no se extingan por la muerte del que los disfrute y sobre bienes muebles accesorios de inmuebles [2118 C. fr.]. En cuanto á las hipotecas sobre bienes ó sobre derechos que se extingan por la muerte del que los disfrute, se observarán las costumbres existentes.

4. Solamente se podrá constituir hipoteca sobre bienes de tercero con su consentimiento y sobre cosas de las que su poseedor no pueda disponer libremente con el consentimiento del que deba prestarlo (2124 C. fr.).

5. No se necesitará el consentimiento del que al enagenar una cosa se reservó la propiedad para garantía de su crédito, para imponer una hipoteca, á no ser que haya inscrito su reserva en los registros públicos.

Otro tanto se observará con el que se hubiere reservado el derecho de retroventa.

Para hacer la inscripcion no será necesario el consentimiento del que tenga usufructo por tiempo limitado; pero en este caso la hipoteca no conferirá derecho ninguno sobre los frutos mientras dure el usufructo.

6. En cuanto á los bienes inmuebles, segun las costumbres existentes, se necesitará el consentimiento del propietario.

7. Siempre que se trate de hipoteca legal no se exigirá el consentimiento del propietario.

8. Las leyes sobre feudos y fideicomisos continuarán siendo aplicables á la materia de hipotecas. (Ley de 26 de Mayo de 1818.)

CAP. II.

De la constitucion de las hipotecas.

9. Para constituir una hipoteca se necesita: 1º Un título de adquisicion legal ó convencional; 2º La inscripcion del crédito en los registros. [2148 C. fr.]

10. El título solo no confiere hipoteca, sino solamente el derecho de adquirirla con la inscripcion: el acreedor no adquirirá hipoteca, ni aun cuando el deudor le ceda para seguridad de su crédito la posesion y el usufructo de la cosa.

CAP. III.

De la especialidad de las hipotecas.

11. El derecho de adquirir la hipoteca se extiende sobre toda la fortuna inmueble del deudor, á no ser que esté limitado por la ley ó por convencion. [Difiere del 2129 C. fr.].