

(c') **2156.** Los créditos privilegiados sobre todos los muebles son los siguientes:

- 1º Las costas judiciales;
- 2º Los gastos judiciales;
- 3º Los de la última enfermedad.

(Las demas fracciones no están citadas).

(d') **2156.** V. de infra.

2158. Como el 2103 que detalla los privilegios sobre los inmuebles.

2159. El tercer poseedor tendrá un privilegio sobre el inmueble de que fuere despojado por las reparaciones y mejoras que hubiere hecho en él.

(e') **2158.** La fracción 1ª que habla del privilegio de los arquitectos, empresarios, albañiles y operarios.

(f') **2158.** La fracción IV que habla del privilegio de los acreedores que proporcionaren dinero para pagar á los acreedores de las tres primeras clases.

(g') **860.** Como el 1017 C. N.

Los herederos del testador ú otros deudores de un legado están personalmente obligados á pagarlo cada uno á prorata y por la parte que tengan en la herencia.

861. Si alguno de los herederos estuviere especialmente obligado á pagar el legado, la obligacion será puramente personal á él.

(h') **407.** Se reputan inmuebles los *oficios* de procuradores, actuarios y otros aun existentes que formen una propiedad privada.

(i') **349.** El convenio que celebren el tutor y el pupilo legado á la mayor edad y que contenga saldo de cuenta ó liberacion del tutor, será nulo si no fuere precedido de la rendicion de cuentas detalladas de la administracion y de la entrega de títulos y documentos justificativos, comprobado todo por el recibido del interesado diez dias antes del convenio al que asistirán dos de los parientes más cercanos de aquel.

CHILE.

(REPUBLICA DE)

CODIGO CIVIL OBLIGATORIO

DESDE 1º DE ENERO DE 1857.

LIBRO IV.

TITULO XXXVIII.

De la hipoteca.

Art. 2407. La hipoteca es un derecho de prenda, constituida sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

2408. La hipoteca es indivisible.

En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas á una deuda y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.

2409. La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.

Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca, y la del contrato á que accede.

2410. La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro conservatorio; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripcion.

2411. Los contratos hipotecarios celebrados en país extranjero darán hipoteca sobre bienes situados en Chile, con tal que se inscriban en el competente registro.

2412. Si la constitucion de la hipoteca adolece de nulidad relativa, y despues se valida por el lapso de tiempo ó la ratificacion, la fecha de la hipoteca será siempre la fecha de la inscripcion.

2413. La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condicion, y desde ó hasta cierto dia.

Otorgada bajo condicion suspen

siva ó desde dia cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condicion, ó desde que llegue el dia; pero cumplida la condicion ó llegado el dia, será su fecha la misma de la inscripcion.

Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo ántes ó despues de los contratos á que acceda, y correrá desde que se inscriba.

2414. No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes, sino la persona que sea capaz de enagenarlos, y con los requisitos necesarios para su enagenacion.

Pueden obligarse hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligacion ajena; pero no habrá accion personal contra el dueño si éste no se ha sometido expresamente á ella.

2415. El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enagenarlos ó hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulacion en contrario.

2416. El que solo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado á rescindible, no se entiende hipotecarla sino con las condiciones y limitaciones á que está sujeto el derecho; aunque así no lo exprese.

Si el derecho está sujeto á una condicion resolutoria, tendrá lugar lo dispuesto en el art. 1491.

2417. El comunero puede, ántes

de la division de la cosa comun, hipotecar su cuota; pero verificada la division, la hipoteca afectará solamente los bienes que en razon de dicha cuota se adjudiquen, si fueren hipotecables; si no lo fueren caducará la hipoteca.

Podrá, con todo, subsistir la hipoteca sobre los bienes adjudicados á los otros partícipes, si éstos consintieren en ello; y así constare por escritura pública, de que se tome razon al margen de la inscripcion hipotecaria.

2418. La hipoteca no podrá tener lugar sino sobre bienes raíces que se posean en propiedad ó usufructo, ó sobre naves.

Las reglas particulares relativas á la hipoteca de las naves pertenecen al código de comercio.

2419. La hipoteca de bienes futuros solo dá al acreedor el derecho de hacerla inscribir sobre los inmuebles que el deudor adquiriera en lo sucesivo y á medida que las adquiriera.

2420. La hipoteca constituida sobre bienes raíces afecta los muebles que por accesion á ellos se reputan inmuebles segun el art. 570, pero deja de afectarlos desde que pertenecen á terceros.

2421. La hipoteca se extiende á todos los aumentos y mejoras que recibe la cosa hipotecada.

2422. Tambien se extiende la hipoteca á las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados, y á la indemnizacion de-

potecados, y á la indemnizacion debida por los aseguradores de los mismos bienes.

2423. La hipoteca sobre un usufructo ó sobre minas y canteras no se estiende á los frutos percibidos, ni á las sustancias minerales una vez separadas del suelo.

2424. El acreedor hipotecario tiene para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda.

2425. El ejercicio de la accion hipotecaria no perjudica á la accion personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados; pero aquella no comunica á ésta el derecho de preferencia que corresponde á la primera.

2426. El dueño de la finca perseguida por el acreedor hipotecario podrá abandonarsela, y mientras no se haya consumado la adjudicacion, podrá tambien recobrarla, pagando la cantidad á que fuere obligada la finca, y además las costas y gastos que este abandono hubiere causado al acreedor.

2427. Si la finca se perdiere ó deteriorare en términos de no ser suficiente para la seguridad de la deuda, tendrá derecho el acreedor á que se mejore la hipoteca, á no ser que consienta en que se le dé otra seguridad equivalente; y en defecto de tam-

bas, casas, podrá demandar el pago inmediato de la deuda líquida, aunque esté pendiente el plazo, ó implo- rar las providencias conservativas que el caso admita, si la deuda fuere ilíquida, condicional ó indeterminada.

2428. La hipoteca dá al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y á cualquier título que la haya adquirido.

Sin embargo, esta disposicion no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta, ordenada por el juez.

Mas para que esta excepcion surta efecto á favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citacion personal en el término de emplazamiento, de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate en el orden que correspondan.

El juez entre tanto hará consignar el dinero.

2429. El tercer poseedor reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que despues pasó á sus manos con este gravámen, no tendrá derecho para que se persiga primero á los deudores personalmente obligados.

Haciendo el pago se subroga en los derechos del acreedor en los mismos términos que el fiador si fuere desposeido de la finca ó la abandona-

se, será plenamente indemnizado por el deudor, con inclusion de las mejoras que haya hecho en ella.

2430. El que hipoteca un inmueble suyo por una deuda ajena, no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado.

Sea que se haya obligado personalmente ó no, se le aplicará la disposicion del artículo precedente.

La fianza se llama *hipotecaria* cuando el fiador se obliga con hipoteca.

La fianza hipotecaria está sujeta en cuanto á la accion personal, á las reglas de la simple fianza.

2431 La hipoteca podrá limitarse á una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente; pero no se extenderá en ningun caso á más del duplo del importe conocido ó presunto de la obligacion principal, aunque así se haya estipulado.

El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca á dicho importe; y reducida se hará á su costa una nueva inscripcion, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda.

2432. La inscripcion de la hipoteca deberá contener:

1º El nombre, apellido y domicilio del acreedor, y su profesion, si tuviere alguna, y las mismas designaciones relativamente al deudor y á los que como apoderados ó representan-

tes legales del uno ó del otro, requieran la inscripcion.

Las personas jurídicas serán designadas por su denominacion legal ó popular, y por el lugar de su establecimiento y se extenderá á sus personeros lo que se dice de los apoderados ó representantes legales en el inciso anterior;

2º La fecha y la naturaleza del contrato á que accede la hipoteca, y el archivo en que se encuentra.

Si la hipoteca se ha constituido por acto separado, se expresará tambien la fecha de este acto, y el archivo en que existe;

3º La situacion de la finca hipotecada y sus linderos.

Si la finca hipotecada fuere rural, se expresará el departamento, subdelegacion y distrito á que pertenezca, y si perteneciere á varios, todos ellos.

Si fuere urbana, la ciudad, villa ó aldea, y la calle en que estuviere situada;

4º La suma determinada á que se extienda la hipoteca en el caso del art. precedente;

5º La fecha de la inscripcion y la firma del conservador.

2433. La inscripcion no se anulará por la falta de algunas de las designaciones prevenidas bajo los números 1º, 2º, 3º y 4º del precedente art., siempre que por medio de ella ó del contrato ó contratos citados en ella, pueda venirse en conocimiento

de lo que en la inscripcion se eche ménos.

2434. La hipoteca se extingue junto con la obligacion principal.

Se extingue asimismo por la resolucion del derecho del que la constituyó, ó por el evento de la condicion resolutoria, segun las reglas legales.

Se extingue además por la llegada del dia hasta el cual fué constituida,

Y por la cancelacion que el acreedor otorgare por escritura pública, de que se tome razon al márgen de la inscripcion respectiva.

DOS SICILIAS.

[CODIGO DE 1819.]

LIBRO III.

TITULO XIX.

CAP. III.

De las hipotecas.

Arts. 2000 á 2004. Como el Código Napoleon en los arts. del 2114 al 2118.

2005. La hipoteca constituida y

sobre bienes muebles accesorios á inmuebles cesará cuando pasen á poder de tercero.

2006. Como el 2120 C. N.

SECCION I.

De las hipotecas legales.

2007 y 2008. Como los 2121

y 2122 C. N.

SECCION II.

De las hipotecas judiciales.

2009. Como el 2123 C. N., agregando: Sin embargo, cuando se pronuncie sentencia de reconocimiento antes del vencimiento de la deuda, no se hará inscripción hipotecaria para asegurarla, más que en el caso de no ser pagada en la época en que sea exigible, salva estipulación contraria. (*Ley francesa del 3 de Setiembre de 1807*). Se suprimieron las palabras finales del art. 2123 C. N. que dicen: Sin perjuicio de las disposiciones contrarias que contengan las leyes políticas ó los tratados.

SECCION III.

De las hipotecas convencionales.

2010 á 2013. Como los 2124 á 2127 C. N.

2014. Los contratos celebrados en países extranjeros y que consten en forma auténtica según las leyes del país, producirán hipoteca sobre bienes situados en el reino, siempre que á pedimento del Ministerio público el tribunal civil de la provincia decreté por sentencia la inscripción. (Difiere del 2128 C. N.)

2015. Como el 2129 C. N. agregando al fin. La indicación inexacta ó errónea de la naturaleza ó situación de los inmuebles solo será causa de nulidad de la inscripción

cuando la incertidumbre perjudique á un tercero. Esta nulidad existe exclusivamente á favor del tercero que sufre perjuicio. (*Ley modificativa del 31 de Enero de 1843*.)

2016 á 2019. Como los 2130 á 2133 C. N.

SECCION IV.

Del orden de las hipotecas entre sí.

2020. Como el 2134 C. N. Con la sola diferencia de la supresión de estas palabras del principio: entre los acreedores.

2021. Como el 2135 C. N.

2022. Como el 2136 C. N. agregando al fin del primer período: Y esto siempre que no se haya hecho la inscripción inmediatamente después de la estipulación, como se explicará después.

2023. Las personas comprendidas en los arts. 762, 789, 798, 879, 885, 944, 1365, 1972 número 3 y 2011 (a') que consientan ó permitan la imposición de privilegios ó hipotecas sobre sus inmuebles, sin declarar expresamente sus respectivas calidades y las circunstancias que á ellos se refieren, serán consideradas desde luego como reos de estelionato y como tales sujetas al apremio personal. (2059 C. N.)

2024 á 2026. Como los 2136 al 2138 C. N.

2027. Los notarios ante quienes se otorgue el instrumento autén-

tico de la consituición de la dote, inscribirán, la hipoteca legal de ella, haciéndose pagar de antemano los gastos y sin perjuicio de lo prevenido en los siguientes artículos.

2028. Esta inscripción la hará el notario instrumental dentro de 20 días contados desde la confección del contrato de matrimonio.

2029. Si el notario no hiciere la inscripción ordenada en los anteriores artículos, podrá ser condenado á la destitución del cargo además de la reparación de daños y perjuicios.

2030. Los colegios ó cámaras de notarios procurarán empeñosamente que los notarios cumplan con exactitud lo que se les previene en los anteriores artículos. Denunciarán á los contraventores al procurador del rey, para que de oficio haga se pronuncie la destitución.

2031. Los jueces de paz competentes y sus actuarios no entregarán actas de ninguna deliberación del consejo de familia sin asegurarse antes de que se ha hecho la inscripción sobre los bienes del tutor.

En caso de contravención estarán solidariamente obligados, además de su responsabilidad personal, á la reparación de daños y perjuicios, y serán igualmente suspensos en su encargo durante un año.

2032. Cuando no se haya hecho la inscripción por la dote hasta la época de la disolución del matrimonio

por muerte del marido, la viuda deberá pedir dentro de un año la inscripción para conservar su hipoteca legal. Transcurrido ese plazo no tendrá lugar la hipoteca sino desde el día de la inscripción, sin retrotraerse á la época del contrato de matrimonio.

2033. Igualmente, si no se ha hecho la inscripción sobre los bienes del tutor, el menor que haya llegado á la mayor edad deberá inscribir su hipoteca, si quiere conservarla, dentro de un año contado desde que llegó á la mayor edad: si así no lo hiciere, la hipoteca solo tendrá lugar desde el día de la inscripción.

La hipoteca legal concedida á las mujeres y á los menores, aunque no esté inscrita se trasmite á los herederos, aunque sean estraños. Pero éstos estarán obligados á hacer la inscripción dentro de un año contado desde la declaración de heredero ó dentro del tiempo que falte para completar el año indicado en los artículos anteriores, siempre que hereden á la mujer después de la muerte de su marido, ó al menor después de haber llegado á la mayor edad. Transcurrido ese término, la hipoteca se computará desde el día de la inscripción.

2034 á 2039. Como los 2140 á 2145 C. N.

CAPITULO IV.

Del modo de inscribir los privilegios é hipotecas.

2040. Como el 2146 C. N. agregando: A no ser que haya faltado el tiempo para inscribir el instrumento constitutivo de la hipoteca, lo que se presumirá cuando no hayan transcurrido quince dias contados desde la fecha del instrumento hasta la muerte del obligado. (promettente.)

2041. Como el 2147 C. N.

2042. Como el 2148 C. N. agregando al fin: La omision ó el error solo producirán nulidad cuando esa omision ó ese error hagan inciertos la persona del deudor, el capital ó la suma por los que se hace la inscripcion y en el caso de que esa incertidumbre perjudique á un tercero, esta nulidad se establece exclusivamente á favor del que ha sufrido el perjuicio. (Ley modificativa del 31 de Enero de 1843).

2043 á 2050. Como los 2149 al 2156 C. N.

CAPITULO V.

De la cancelacion y reduccion de las inscripciones.

2051 á 2059. Como los 2157 al 2165 C. N.

CAPITULO VI.

De los efectos de los privilegios é hipotecas contra los terceros detentadores.

2060 á 2073. Como los 2166 al 2179 C. N.

CAPITULO VII.

De la extincion de los privilegios é hipotecas.

2074. Como el 2180 C. N., agregando á las causas de la extincion este párrafo:

5º Por la resolucion del derecho del que ha constituido la hipoteca en los términos del art. 2096.

CAPITULO VIII.

De la transcripcion y de sus efectos, y de la manera de purgar la propiedad de los privilegios é hipotecas.

2075 y 2076. Como los 2181 y 2182 C. N.

2077. Antes de la transcripcion del título traslativo de dominio, ó quince dias cuando más, despues de la transcripcion, los acreedores del vendedor podrán inscribir sus títulos anteriores á la enagenacion. Concluido ese término no se hará ninguna inscripcion, y la que se haga no producirá efecto alguno. (834 Código de procedimientos francés.)

2078. Los privilegios é hipotecas posteriores á la enagenacion no perjudicarán al nuevo propietario. (1)

2079. Podrán ser transcritas no solamente las adquisiciones hechas por instrumento auténtico, sino tambien las hechas por instrumento privado, con tal de que sean debidamente registradas.

2080. A pesar de la transcripcion del título traslativo de dominio, los acreedores privilegiados anteriores á la enagenacion, tendrán el derecho de inscribir sus privilegios sobre los bienes enagenados, con tal de que lo hagan dentro de los quince dias siguientes á la transcripcion; esto se entiende sin perjuicio de los demas derechos que competen al vendedor y á sus herederos en virtud de los artículos 1994 y 1995 (b') (2108 y 2109 C. N.)

2081. Si un propietario vende á dos personas y en diferentes tiempos un mismo inmueble, el primer adquirente que justifique su adquisicion por un instrumento auténtico ó por un documento privado que tenga fecha cierta, será preferido al segundo, si este último no fué más diligente para inscribir su título.

El segundo adquirente podrá ejer-

(1) La última parte de este artículo, suprimida por la ley de 31 de Enero de 1843, estaba concebida en estos términos: No podrán ser inscritos sobre el inmueble enagenado, aun cuando no se haya hecho la transcripcion del instrumento de venta.

citar contra el vendedor la accion de estelionato y la de daños y perjuicios. (2059 C. N.) (1)

2082 al 2090. Como los 2182 al 2190 C. N.

2091. Para purgar las hipotecas legales que tenga el tesoro público sobre inmuebles de empleados responsables que no estén ya en ejercicio de su cargo, se notificará la peticion al tesoro ó al intendente dentro de tres meses contados desde la intimacion hecha para formar y depositar en el oficio del tribunal de la ubicacion de los bienes vendidos, un certificado que fije la posicion del empleado responsable.

Si no se presenta el certificado en el plazo señalado, la inscripcion quedará cancelada y sin necesidad de sentencia. Otro tanto se hará cuando por el certificado conste que el empleado responsable no es deudor

2092. Como el 2192 C. N.

CAP. IX.

Del modo de purgar las hipotecas cuando no haya inscripciones sobre los bienes de los maridos y tutores.

2093 y 2094. Como los 2193 y 2194 C. N.

(1) Este artículo fué modificado por la ley de 31 de Enero de 1843: en el texto antiguo se decia que el primer adquirente seria *siempre* preferido al segundo, *aun cuando* éste hubiera sido más diligente para hacer inscribir su título.

2095. Si la mujer ó los que la representen, ó el tutor subrogado no son conocidos al adquirente, bastará declarar en la notificacion que se haga al procurador del rey, que por no conocerlos se publicará la notificacion insertándola en los periódicos en la forma prescrita en las leyes de procedimientos civiles. (Resolucion del Consejo de Estado, 1º de Junio de 1807 y 8 de Mayo de 1812.)

2096. Si no hubiere periódicos en la provincia, el procurador del rey certificará esa notificacion á pedimento del comprador. El término de dos meses establecido en el artículo anterior se computará desde el dia en que se inserte la notificacion en los periódicos ó desde el dia de la entrega del certificado de que se habló ántes.

CAP. X.

De la publicidad de los registros y de la responsabilidad de los conservadores.

2097 al 2102. Como los 2196 al 2201 C. N.

2103. Como el 2202 C. N., con la modificacion de que la multa es de 50 á 200 ducados, (en vez de 200 á 1000 francos.)

2104. Como el 2203 C. N. (La multa es de 200 á 400 ducados, en vez de 1000 á 2000 francos.)

NOTAS.

(a') **762.** Como el 843. C. N., que dice: Todo heredero, aun beneficiario, que éntre en alguna sucesion traerá á colacion lo que hubiere recibido del difunto por donacion intervivos, directa ó indirectamente: no podrá retener las donaciones ni reclamar los legados que se le hubieren hecho por el difunto, á no ser que se le hubieren hecho expresamente fuera de particion y con dispensa de colacion.

789. Los herederos, aun los extraños instituidos sobre la porcion disponible, y los legatarios podrán obligar al heredero legítimo ó sobre reserva, á que impute á su legítima ó porcion los legados hechos por el difunto en los dos casos siguientes:

1º Cuando la donacion ó legado se hubiere hecho con esa condicion;

2º Cuando el heredero legítimo ó sobre reserva pidiere la reduccion de las disposiciones del testador.

879. Como el 954. C. N. En caso de revocarse una donacion por no cumplirse las condiciones impuestas, los bienes donados volverán al donante libres de gravámenes ó hipotecas por parte del donatario.

944. No se considera como institucion y será válida la disposicion intervivos ó por última voluntad en virtud de la que se deje el usufructo á una persona y la propiedad á otra.

1972. Como el 2103. C. N. que detalla los privilegios sobre los inmuebles y en el número tres citado dice:

3º Los coherederos sobre los inmuebles de la herencia para garantía de la particion y saneamiento de los lotes.

(b') **1994.** Como el 2108. C. N. El vendedor privilegiado conservará su privilegio con la transcripcion del título que transfirió la propiedad al

adquirente y en el que conste que se le debe todo ó una parte del predio.

1995. Como el 2109. C. N. El coheredero ó copartícipe conservarán su privilegio por la inscripcion del instrumento de particion ó adjudicacion dentro de los sesenta dias siguientes á su fecha: durante este tiempo no se podrá imponer hipoteca ninguna sobre el inmueble gravado, con perjuicio del coheredero.

ESPAÑA.

LEY HIPOTECARIA REFORMADA EN 1869.

DE LOS TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION.

TITULO 1º

De los títulos sujetos á inscripcion.

Art. 1. Subsistirán los registros de la propiedad inmueble en todos los pueblos en que se hallan establecidos. No podrán suprimirse ni crearse Registros sino por una ley. Para alterarse la circunscripcion territorial que en la actualidad corresponde á cada Registro, deberá existir motivo de necesidad ó conveniencia pública, que se hará constar en expediente, y será oido el Consejo de Estado.

2. En los registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:

1º Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos;

2º Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipotecas, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales;

3º Los actos ó contratos en cuya virtud se adjudiquen á alguno bienes inmuebles ó derechos reales, aunque