

el contrayente adquiera después el derecho de que carecía. Art. 1965

Hipoteca. Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses, fuere necesario vender la finca hipotecada, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta, y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha; la cual, con los intereses, se deducirá del precio. Art. 1966

— Si el comprador no quiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes. Art. 1967

— La acción hipotecaria prescribirá á los veinte años contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inserto. Artículo. 1968

— Es nula la constituida por el fallido en los treinta días anteriores á la declaración de la quiebra. Art. 1969

— El propietario del predio hipotecado, no puede contratar el pago adelantado de rentas por un tiempo que exceda al plazo del crédito hipotecario. Art. 1970

— Si el pago no dependiere de plazo cierto, no podrá el propietario estipular renta adelantada por más de cuatro años, sin consentimiento del respectivo acreedor bajo pena de nulidad del contrato en la parte que exceda al tiempo dicho. Art. 1971

— Si el crédito hipotecario causa rédito, el predio gravado no responde por los caídos de más de cinco años; á no ser que se haya ampliado á ellos la hipoteca, asentándose en el respectivo registro, el que solo desde su fecha producirá efecto con relación á tercero. Art. 1972

— Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliación de hipoteca de que trata el artículo anterior, pero podrá ejercitar igual derecho, respecto de cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y puedan ser hipotecados. Art. 1973

— El acreedor no puede adquirir el predio hipotecado sino por convenio con el deudor, por remate en pública subasta ó por adjudicación en los casos en que no se

presente otro postor y con las condiciones y solemnidades que establezca el Código de procedimientos. Art. 1974

Hipoteca. Puede ser constituida tanto por el deudor, como por otro á su favor. Artículo. 1975

— Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones á que esté sujeto su derecho de propiedad. Artículo. 1976

— El propietario cuyo derecho sea condicional ó de cualquiera otra manera limitado, deberá declarar en el contrato la naturaleza de su propiedad, si la conoce. La omisión de esta circunstancia induce presunción de fraude. Art. 1977

— El predio comun no puede ser hipotecado en su totalidad, sino con consentimiento de todos los copropietarios; pero estos pueden hipotecar sus respectivas porciones. Art. 1978

— Solo puede ser constituida en escritura pública. Los notarios deberán declarar la hora del día en que se entregó la escritura, bajo pena de pérdida de oficio. Artículo. 1979

— Nunca es tácita: para subsistir necesita siempre de registro, y se contrae por la voluntad en los convenios y por necesidad en los casos en que la ley sujeta á alguna persona á prestar esa garantía sobre bienes determinados: en el primer caso se llama voluntaria; en el segundo, necesaria. Art. 1980

— No producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada. Art. 2016

— El legado del título constitutivo de ella, solo extingue el derecho de hipoteca, pero no la deuda, á no ser que así se prevenga expresamente. V. LEGADOS en el art. 3550

— Puede el ejecutor especial, á nombre del legatario, exigir la constitución de la á que se refieren las fracciones 1ª y 10ª del art. 2000. (V. HIPOTECA NECESARIA en dicho art.) Art. 3702

— El reconocimiento que el heredero adjudicatario debe hacer en favor de la persona que corresponda, según la partición, del exceso de la cosa adjudicada sobre la cuota del mismo heredero en el caso del

art. 4078 (V. DIVISION DE HERENCIA en dicho art.) será, salvo convenio en contrario, por seis años, al seis por ciento y con hipoteca de la misma cosa adjudicada. V. DIVISION DE HERENCIA en el art. 4079

Hipoteca. Si la cosa adjudicada no cubriere la cuota del heredero adjudicatario, y no pudiese completarse esta con otros bienes, la diferencia se reconocerá sobre otro inmueble en los términos establecidos en el artículo anterior. Art. 4080

— Si dentro de un año contado desde la fecha en que conforme al registro hubiere expirado el plazo legal ó convencional de ella, el acreedor demandare en juicio el cumplimiento de la obligación, conservará la hipoteca la prelación que le corresponda según su inscripción. Pasado ese tiempo, sin haberse establecido demanda, el crédito ocupará en la graduación el lugar que siga al que hubiere sido registrado antes del día en que expiró el plazo legal ó convencional de la hipoteca; pero conservará los demás privilegios hipotecarios (1).

— Lo prevenido en el artículo anterior comprende la primera prórroga de ella, en la segunda y ulteriores el crédito ocupará el lugar que le corresponda conforme al último registro; pero al finalizar cada una de ellas, se observará también lo dispuesto en el artículo referido (2).

— La obligación no se hace exigible por negarse el deudor á prorrogar la hipoteca; salvo convenio en contrario, y sin perjuicio de lo dispuesto en los arts. 1477, 1962 y 1963 del Código civil (V. DEUDOR en el 1º ó HIPOTECA en los otros dos) (3).

Hipotecas. Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituyan deberán comenzarlas con inserción de un certificado del encargado del registro, en el que consten los gravámenes anteriores, ó la libertad de la finca. Art. 2021

— Los notarios que omitan este requisito incurrirán en la pena de pagar los daños y perjuicios que causaren; y en caso de insolvencia, en la suspensión de oficio por dos años. Art. 2022

— Siempre que se advierta que por negligencia de los jueces ó notarios, ó por cual-

1 Art. 33 Código de Procedimientos civiles.
2 Art. 34 idem idem idem.
3 Art. 38 idem idem idem.

quiera otra causa no se ha hecho el registro en el término legal, podrá hacerse; pero la hipoteca no surtirá efecto sino desde la fecha del registro. Los que resulten responsables, quedan obligados al pago de daños y la indemnización de perjuicios. Artículo. 2023

Hipotecas. El acreedor que pretenda registrar su hipoteca, presentará en el oficio respectivo el título original. Art. 2025

— En el registro constarán:

1º Los nombres, domicilios y profesiones del acreedor y deudor. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las compañías por su razón social:

2º La fecha y naturaleza del crédito; la autoridad ó notario que la suscriba y la hora en que se presente al registro:

3º La especie de derecho que se constituye, transmita, modifique ó extinga por el título; así como el contrato, partición ó juicio de que proceda:

4º El monto del crédito:

5º Si causa réditos se expresarán la tasa de ellos y la fecha desde que deben correr:

6º La época desde la cual podrá exigirse el pago del capital:

7º La naturaleza del derecho real ó de los predios hipotecados: con la ubicación de estos, sus nombres, números, linderos y demás circunstancias que los caractericen:

8º El pago de las contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada. Artículo. 2026

— El registro de las contraídas en país extranjero; solo producirá efecto en el Distrito y en la California, hallándose el título respectivo debidamente legalizado. Artículo. 2038

— El que falsamente haga registrar ó cancelar cualquiera hipoteca, será responsable de los daños y perjuicios y sufrirá además las penas que la ley impone á los falsarios. Art. 2039

— Se extinguen:

1º Por la rescisión, por la nulidad y por la extinción de las obligaciones á que sirven de garantía:

2º Por la destrucción del predio hipotecado salvo lo dispuesto en el artículo 1960 (V. HIPOTECA en dicho artículo.)

3º Por la remision expresa del acreedor:

4º Por la declaracion de estar prescrito el registro, segun lo dispuesto en los artículos 1988 á 1992; 2037 y 2043 á 2045. (1)

5º Por la resolucion ó extincion del derecho del deudor, sobre el predio hipotecado.

6º Por la expropiacion del predio hipotecado por causa de utilidad pública; sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1961.

(V. HIPOTECA en dicho art.) Art. 2051

Hipotecas. La hipoteca revivirá si el pago quedare sin efecto, ya sea por que la cosa se pierda por culpa del deudor, y estando todavía en su poder, ya sea porque el acreedor la pierda en virtud de eviccion. Artículo..... 2052

— En los dos casos del artículo anterior, si el registro hubiere ya sido cancelado, revivirá solamente desde la fecha de la nueva inscripcion: quedando siempre salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguido. Art..... 2053

— Puede la mujer exigir que se anulen las impuestas sobre sus bienes dotales inmuebles, aunque el gravámen se haya constituido con su consentimiento. V. MUJER CASADA en el art..... 2301

Hipoteca dotal. Cuando el marido no la hubiere constituido, y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes, para exigir que los que subsistan de su dote, se le entreguen, se depositen en lugar seguro ó se pongan en administracion. Art. 2007

— Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas, si llegaren á enajenarse, se asegurará su devolucion, constituyendo hipoteca por el capital que al interés legal produzca la misma renta ó pension. Art..... 2009

— Si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges; y si no se convinieren, por la que fije el juez. Art..... 2010

— Se expresará la que queda constituida á favor de la mujer, al inscribir en el re-

gistro de la propiedad los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada. V. DOTE ESTIMADA en el art..... 2027

Hipoteca dotal. Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido, se inscribirá la que sobre ellos se constituya, en el registro correspondiente. Artículo..... 2028

— En cualquiera tiempo en que el marido reciba la dote, y cuando esta se aumente, está obligado á constituirla. V. DOTE en el art..... 2277

— Si el marido no tiene inmuebles propios hipotecará los primeros que adquiera de esa clase. Art..... 2278

— Lo dispuesto en los dos artículos anteriores no impide ni suspende la facultad que concede al marido el art. 2275. (V. DOTE en dicho artículo). Art..... 2279

Hipoteca necesaria. Es la especial y expresa, que por disposicion de la ley serán obligadas á constituir ciertas personas para asegurar los bienes que administran. Att..... 1993

— Llámase tambien así la hipoteca especial y expresa, cuya constitucion tienen derecho de exigir por disposicion de la ley ciertas personas para garantir sus créditos ó la administracion de sus bienes. Artículo..... 1994

— Su constitucion podrá exigirse en cualquier tiempo aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad ó la administracion, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligacion que se debiera haber asegurado. Art..... 1995

— Si para la constitucion de alguna, se ofrecieren diferentes bienes y no convieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno conforme á lo dispuesto en el art. 1953, (V. HIPOTECA en dicho art.) decidirá el juez previo dictámen de peritos. Art..... 1996

— Del mismo modo decidirá el juez las cuestiones que se susciten entre los interesados, sobre la calificacion de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitucion de cualquiera hipoteca necesaria. Art. 1997

— Las inscritas, subsistirán hasta que se extingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido. Art..... 1998

Hipoteca necesaria. Están obligados á constituirla, aunque no se les exija:

1º Los ascendientes por los bienes comprendidos en la fraccion 5ª del artículo siguiente:

2º Los tutores conforme á la fraccion 6ª del citado art.:

3º El marido por los bienes comprendidos en las fracciones 7ª y 8ª del artículo referido, y conforme á los artículos 2001 y 2003. Art..... 1999

— Tienen derecho de pedirla para seguridad de sus créditos:

1º El coheredero ó partícipe, sobre los inmuebles repartidos, en cuanto importen sus respectivos saneos, 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 estos, para garantir la conservacion y la devolucion de aquellos:

6º Los menores y demás incapacitados sobre los bienes de sus tutores, por los que estos 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:

10. Los legatarios sobre los inmuebles de la herencia, por el importe de su legado, si no hubiere hipoteca especial designada por el mismo testador:

11. 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:

12. El Estado, los pueblos, y los establecimientos públicos sobre los bienes de sus administradores ó recaudadores para asegurar las rentas de sus respectivos cargo. Art..... 2000

Hipoteca necesaria. Si los bienes dotales ó parafernales fueren raíces, puede la mujer exigir que sobre ellos se constituya de preferencia la hipoteca. Art..... 2001

— La mujer goza del derecho que le concede la fraccion 7ª del art. 2000, en cualquier tiempo en que se constituya la dote. Art..... 2002

— Por razon de donaciones antenuptiales, solo tendrá lugar en el caso en que se hayan ofrecido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, solo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca. Art..... 2003

— La constitucion de hipoteca para asegurar la dote, puede ser pedida:

1º Por la mujer, si fuere mayor:

2º Por el que haya dado la dote:

3º Por los padres de la mujer, aunque ellos no dieran la dote:

4º Por el tutor. Art..... 2004

— Si ninguno de los mencionados en el artículo anterior pidiere la constitucion de la hipoteca, la pedirá el ministerio público. Art..... 2005

— La accion de la mujer para pedir la constitucion de la hipoteca, es imprescriptible. Art..... 2006

— Cuando el marido no hubiere constituido hipoteca dotal y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes, para exigir que los que subsistan de su dote, se le entreguen, se depositen en lugar seguro ó se pongan en administracion. Art. 2007

— La mujer por sí, ó por medio de su representante legítimo, puede exigir la subrogacion de su hipoteca en otros bienes del marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, siempre que haya consentido por escrito en la enajenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condicion previa para prestar dicho consentimiento. Art..... 2008

1 V. Hipoteca voluntaria en los arts. 1988 á 1992 Registro de hipotecas en el 2037 y Cancelacion en los 2043 á 2045.

Hipoteca necesaria. Cuando los bienes dotales consisten en rentas ó pensiones perpetuas, si llegaren á enajenarse, se asegurará su devolucion, constituyendo hipoteca por el capital que al interes legal produzca la misma renta ó pension. Art.... **2009**

— Si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolucion del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges: y si no se convinieren, por la que fije el juez. Art..... **2010**

— La constitucion de hipoteca por los bienes de los hijos de familia, de los menores y de los demás incapacitados, se regirá por las disposiciones de los capítulos 2º, título 8º, 13, título 9º y 1º y 3º, título 13 del libro 1º (artículos 400 á 414 (1) 578 á 591 (2), 696 á 715 (3) y 727 á 745) (4). Art..... **2011**

— 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 mutuo. Art..... **2012**

— 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. Art. **2013**

— Los que conforme al artículo 2000 tienen el derecho de exigir la constitucion de ella, 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. Artículo lo..... **2014**

— Si el responsable de la designada en los números 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º del artículo

1 V. *Patria potestad* en los arts. 400 y 401; *Propiedad* en los 402 á 404; *Bienes* en el 405; *Réditos y rentas* en el 406; *Hijo* en el 407; *Padre* en los 408 y 409; *Emancipacion* en el 410; *Usufructo* en el 411; *Padres* en los 412 y 413, é *Hijos* en el 414.

2 V. *Tutor* en los arts. 578 á 581, 583, 588 y 589; *Menor* en el 582; *Tutor interino* en el 584; *Caucion* en el 585; *Tutores testamentarios* en el 586; *Tutores* en los 587 y 591 y *Curador* en el 590.

3 V. *Ausente* en los arts. 696 á 699, 701 á 704, 706 á 709; *Edictos* en los 698 y 714; *Procurador* en el 700; *Cónyuge Ausente* en el 705, y *Representante del Ausente* en los 710 á 713 y 715.

4 V. *Declaracion de ausencia* en los arts. 727, 728 y 743; *Ausente* en los 729 á 731, 737 y 738; *Representante del Ausente* en el 742; *Posecion provisional* en los 744 y 745; *Herederos del ausente* en los 732 á 736, y *Fianza garantia* en los 739 á 741.

lo 2000 no tuviere inmuebles, no gozará el acreedor mas que del privilegio mencionado en el art. 2090, (V. CONCURSO en dicho artículo), fraccion 5ª, salvo lo dispuesto en el capítulo 13, título 9º, libro 1º y en los artículos 2306, 2307 y 2308 (5). Art..... **2015**

Hipoteca ó prenda. Puede el fiador constituir las para asegurar una obligacion que no lo estaba con esas garantías. V. FIANZA en el art..... **1824**

Hipoteca registrada. El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado, ó se declare prescrito. Art.... **2037**

Hipoteca voluntaria. Es la convenida entre partes ó la impuesta por disposicion del dueño de los bienes sobre que se constituye. Art..... **1981**

— Puede constituirse puramente ó bajo condicion. Art..... **1982**

— Los que legalmente pueden constituir la podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante notario. Art..... **1983**

— La constituida para la seguridad de una obligacion futura, ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero, desde su inscripcion, si la obligacion llega á realizarse, ó la condicion á cumplirse. Art..... **1984**

— Cuando sea exigible la obligacion futura, ó se cumpla la condicion suspensiva de que acaba de hablarse, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al márgen de la inscripcion hipotecaria; sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida. Art..... **1985**

— Si la obligacion asegurada estuviere sujeta á condicion resolutive inscrita, no surtirá la hipoteca su efecto en cuanto á tercero, sino desde que se haga constar en el registro el cumplimiento de la condicion. Art..... **1986**

— Durará el tiempo señalado por los contratantes: si no se ha señalado tiempo, solo durará diez años. Art..... **1988**

5 V. La nota núm. 2 del art. 2011 en esta misma palabra [*Hipoteca necesaria*], y además *Bienes dotales* en los arts. 2306 á 2308.

Hipoteca voluntaria. Solo puede ser prorogada, antes de que expire el plazo legal ó el convenido. Art..... **1989**

— La próroga otorgada con plazo fijo, durará el tiempo que este señale: la otorgada sin plazo, durará solo diez años. Art. **1990**

— Durante la primera próroga conservará la prelacion que le correspondia desde su origen. Art..... **1991**

— Prorogada segunda ó mas veces, sea con plazo fijo, sea por tiempo indeterminado, solo tendrá la preferencia que le corresponda por la fecha del último registro. Art. . **1992**

Hipotecas de menores. En el término de seis dias registrarán los tutores las constituidas á favor de los menores y demás incapacitados. De la omision del registro no habrá lugar á la restitution in íntegrum que perjudique á otro acreedor que haya registrado en el intermedio; y los tutores serán responsables de todos los daños y perjuicios que de ella se sigan. Art. . **2019**

— *El término señalado en el artículo anterior*, se contará desde el dia en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en él los dias que fueren feriados, ni los necesarios para la ida y vuelta del correo. Artículo..... **2020**

Hipotecas dotales. Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenupticiales, ó de bienes parafernales, que estuviere asegurados con hipotecas constituidas por los maridos, harán que dentro del término de seis dias se verifique el registro de esas hipotecas, bajo la pena de indemnizacion de daños y perjuicios: en caso de insolvencia, perderán el oficio. Art..... **2018**

— *El término señalado en el artículo anterior*, se contará desde el dia en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en él los dias que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo. Artículo..... **2020**

Hojas en blanco. Queda prohibido dejarlas en los testamentos. V. TESTAMENTOS en el art..... **3764**

Honorario. El que señale el arancel á los procuradores, será el que corresponda al tutor dativo dado para asuntos judiciales. V. TUTOR DATIVO en el art..... **559**

— El del interventor nombrado por los herederos del ausente que no administren los

bienes de que se les dió la posesion provisional, será el de los curadores y se pagará por los herederos que lo nombraren. V. HEREDEROS DEL AUSENTE en el artículo..... **733**

Honorarios. Los cobrará el curador cuando litigue conforme á lo dispuesto en el artículo 559. Si hiciere algunos gastos regirá lo dispuesto en el art. 657 (V. TUTOR en dicho artículo). V. CURADOR en el artículo..... **678**

— Los de los abogados, árbitros, arbitadores, notarios, procuradores, agentes judiciales, directores de casas de educacion, profesores particulares de cualquiera ciencia ó arte, médicos, cirujanos, flebotomios y matronas, se prescriben en tres años. V. PRESCRIPCION en el art..... **1204**

Hornos, fraguas y chimeneas. Nadie puede construirlos cerca de una pared ajena ó medianera, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, ó sin construir las obras de resguardo necesarias y con sujecion en el modo á cuantas condiciones se prevengan en los mismos reglamentos ó que en falta de ellos se determinen por juicio pericial. V. PARED AJENA ó MEDIANERA en el art..... **1123**

Hospedaje. El crédito por este tiene privilegio en el precio de los muebles del deudor, que se encuentren en poder del acreedor. Art..... **2085**

— Este contrato tiene lugar cuando alguno presta á otro albergue y alimentos ó solamente albergue mediante la retribucion convenida. Art..... **2659**

— Este contrato se celebra tácitamente si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada á ese objeto. Art... **2660**

— Los mesoneros tienen obligacion de conformarse con los reglamentos administrativos, bajo las penas impuestas en ellos. Artículo..... **2661**

— Los mesoneros son responsables civilmente en los casos y términos establecidos en el Código penal. Art..... **2662**

Huéspedes. Los de los mesones ú hoteles y los caseros de las casas de vecindad, tienen obligacion de dar aviso del fallecimiento acaecido en estos establecimientos dentro de las veinticuatro horas siguientes. V. FALLECIMIENTO en el art..... **138**