

V. En todo caso, por el Ministerio público si no la pidieren las personas enumeradas en las fracciones anteriores.

Art. 1,817. La acción de la muger para pedir la constitución de la hipoteca, es imprescriptible.

Art. 1,818. Cuando el marido no hubiere constituido hipoteca dotal y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la muger 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 administración.

Art. 1,819. La muger por sí, ó por medio de su representante legítimo, podrá exigir la subrogación de su hipoteca en otros bienes del marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, siempre que haya consentido por escrito en la enajenación ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condición previa para prestar dicho consentimiento.

Art. 1,820. Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpetuas, si llegaren á enajenarse, se asegurará su devolución, constituyendo hipoteca por el capital que al interes legal produzca la misma renta ó pensión.

Art. 1,821. Si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó debieren subsistir despues de la disolución 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. 1,822. La constitución de hipoteca por los bienes de hijos de familia, de los menores y de los demás incapacitados se regirá por las disposiciones de los Capítulos II Título VIII, X Título IX y I y III Título XI del Libro primero.

Art. 1,823. 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 más años; ó de dos ó más de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.

Art. 1,824. 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.

Art. 1,825. Los que conforme al artículo 1,813 tienen el derecho de exigir la constitución de hipoteca necesaria, tienen tambien el de objetar la suficiencia de la que se ofrezca, y el de pedir su ampliación cuando los bienes hipotecados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantir el crédito. En ambos casos resolverá el Juez.

Art. 1,826. Si el responsable de la hipoteca designada en las fracciones V. VI. VII, VIII y IX del artículo 1,813, no tuviere inmuebles, no gozará el acreedor mas que del privilegio mencionado en el artículo 1,894, fracción V, salvo lo dispuesto en el Capítulo X, Título IX Libro primero, y en los artículos 2,108, 2,109 y 2,110.

Capítulo IV.

Del registro de las hipotecas.

Art. 1,827. La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha y hora en que fuere debidamente registrada.

Art. 1,828. Los jueces ante quienes se presenten testamentos que contengan nombramientos de tutor, y los que discernan este cargo respecto de menores ó incapacitados, cuidarán bajo su responsabilidad, de que se registren dentro de seis dias las hipotecas que para la seguridad de la administración constituyan los tutores ó sus fiadores.

Art. 1,829. Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenuptiales, ó de

bienes parafernales, que estuvieren asegurados con hipotecas constituidas por los maridos, harán que dentro del mismo término se verifique el registro de esas hipotecas, bajo la pena de indemnización de daños y perjuicios: en caso de insolvencia, perderán el oficio.

Art. 1,830. En el mismo término de seis días registrarán los tutores las hipotecas constituidas á favor de los menores y demas incapacitados. Los tutores serán responsables de todos los daños y perjuicios que se sigan de la omisión del registro.

Art. 1,831. El término señalado en los tres artículos anteriores, se contará desde el día en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en él los días que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo.

Art. 1,832. Los notarios ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán comenzarlas con inserción del certificado ó certificados del encargado del registro, en que consten los gravámenes anteriores ó la libertad de la finca, aun cuando los interesados renunciaren este requisito. Los certificados del registro deberán comprender por lo menos los veinte años anteriores á la fecha de la constitución de la hipoteca.

Art. 1,833. 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. 1,834. Siempre que en los casos de los artículos 1,828 y 1,829 se advierta que por negligencia de los jueces ó notarios, ó por cualquiera otra causa, no se ha hecho el registro en el término legal, podrá hacerse, y la hipoteca surtirá efecto desde la fecha del registro. Los que resulten responsables, quedan obligados al pago de daños y á la indemnización de perjuicios.

Art. 1,835. El registro se hará en los libros del

Registro Público, á cuyos términos pertenezcan por razón de su ubicación los predios hipotecados.

Art. 1,836. El acreedor que pretenda registrar su hipoteca, presentará en el oficio respectivo el título original.

Art. 1,837. En el registro constarán:

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

II. La fecha y naturaleza del crédito, la autoridad ó notario que lo suscriba, y la hora en que se presente al registro:

III. La especie de derecho, que se constituya, transmita, modifique ó extinga por el título; así como el contrato, partición ó juicio de que proceda:

IV. El monto del crédito que se garantice. Si la obligación garantida no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en la escritura constitutiva de la hipoteca la estimación que le den:

V. Si causa réditos, se expresarán la tasa de ellos y la fecha desde que deben correr:

VI. La época desde la cual podrá exigirse el pago del capital:

VII. La naturaleza del derecho real ó de los predios hipotecados con la ubicación de éstos, sus nombres, números, linderos, y demas circunstancias que los caractericen:

VIII. El pago de las contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada.

Art. 1,838. Los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada, se inscribirán á nombre del marido en el registro de la propiedad, en la misma forma que cualquiera otra adquisición de dominio; pero expresándose en la inscripción la cuantía de la dote de que dichos bienes hagan parte, la cantidad en que hayan sido estimados y la hipoteca dotal que sobre ellos quede constituida.

DEL REGISTRO DE LAS HIPOTECAS.

Art. 1,839. Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido, se inscribirá la hipoteca dotal que sobre ellos se constituya, en el registro correspondiente.

Art. 1,840. Cuando la muger tuviere inscritos, como de su propiedad, los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada, ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el registro la calidad respectiva de unos y otros bienes, poniendo una nota que lo exprese así, al margen de la misma inscripción de propiedad.

Art. 1,841. Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la muger, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripción su calidad de dotales ó parafernales.

Art. 1,842. Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripción hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

Art. 1,843. Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderá una y otra, tomando de ambas la anotación preventiva que corresponda.

Art. 1,844. No podrá inscribirse en el registro ninguna escritura que carezca de alguno ó algunos de los requisitos establecidos en los artículos 1,832 y 1,837.

Art. 1,845. Es nulo el registro hecho en contravención á lo dispuesto en los artículos 1,835, 1,836 y 1,844.

Art. 1,846. Cualesquiera otras omisiones pueden ser subsanadas á costa del acreedor.

Art. 1,847. Todas las anotaciones del registro se inscribirán y numerarán las unas á continuación de las otras, sin enmendaturas ni entrerenglonaduras, ni más espacio que el necesario para que se distingan; y se firmarán siempre por el encargado del registro.

Art. 1,848. Si fuere indispensable hacer alguna

DEL REGISTRO DE LAS HIPOTECAS.

enmienda ó entrerenglonadura, se salvará al fin y se autorizará tambien con la firma del encargado.

Art. 1,849. El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado ó se declare prescrito.

Art. 1,850. El registro de las hipotecas contraídas en país extranjero, solo producirá efecto en el Estado, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.

Art. 1,851. 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. En este caso el registro ó cancelación serán nulos.

Art. 1,852. Los encargados de los oficios de hipotecas tienen obligación de dejar ver los registros á cualquiera persona que lo pretenda, y de expedir las certificaciones que se les pidan de la libertad ó gravámenes de las fincas.

Art. 1,853. Los encargados del registro son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar:

I. Si rehusan ó retardan la recepción de los documentos que les sean presentados para su registro:

II. Si no hacen los registros en forma legal:

III. Si rehusan expedir con prontitud los certificados que se les pidan:

IV. Si cometen omisiones al extender las certificaciones mencionadas; salvo si el error proviene de insuficiencia ó inexactitud de las declaraciones, que no les sean imputables.

Art. 1,854. En los casos de las fracciones I y III del artículo que precede, los interesados harán constar inmediatamente por información judicial de dos testigos, el hecho de haberse rehusado el encargado del registro, á fin de que pueda servirles de prueba en el juicio correspondiente.

Capítulo V.

De la cancelación de las hipotecas.

Art. 1,855. Los registros hipotecarios pueden ser cancelados por consentimiento del acreedor ó por decisión judicial.

Art. 1,856. La cancelación consiste en la declaración hecha por el encargado del oficio de hipotecas, al margen del registro respectivo, de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

Art. 1,857. Esta declaración puede hacerse en virtud del consentimiento expreso del acreedor ó por decisión judicial ejecutoriada.

Art. 1,858. Los padres, como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores é incapacitados, y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, solo pueden consentir en la cancelación del registro relativo á cualquiera hipoteca de sus representados, en el caso de paga real ó por sentencia judicial.

Art. 1,859. La cancelación legal del registro por efecto de decisión judicial ejecutoriada que lo ordene, tiene lugar:

I. Cuando extinguida la deuda en todo ó en parte, rehusa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelación total ó parcial:

II. En el caso de nulidad del registro:

III. En los demás casos que lo establezca la ley.

Art. 1,860. La acción para cancelar ó rectificar el registro, se intentará en el juzgado de primera instancia á cuya jurisdicción corresponda el oficio en que se asentó aquel.

Art. 1,861. Si un título hubiere sido registrado en diversos oficios, se intentará la acción en el juzgado en cuya jurisdicción esté situada la mayor parte de los bie-

nes gravados; regulándose aquella por la mayor cuantía de la contribución directa.

Art. 1,862. La organización de los oficios de hipotecas, los derechos y obligaciones de los registradores, la forma de las inscripciones y los demás puntos concernientes al desarrollo del sistema hipotecario, se determinarán en un reglamento especial.

Capítulo VI.

De la extinción de la hipoteca.

Art. 1,863. Las hipotecas se extinguen:

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

II. Por la destrucción del predio hipotecado, salvo lo dispuesto en el artículo 1,783:

III. Por la remisión expresa del acreedor:

IV. Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria conforme á los artículos 1,786, 1,803 á 1,806 y 1,812:

V. Por la resolución ó extinción del derecho del deudor sobre el predio hipotecado:

VI. Por la expropiación del predio hipotecado por causa de utilidad pública; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1,783:

VII. Por remate judicial de la finca, conforme al artículo 2,859

Art. 1,864. 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 por que el acreedor la pierda en virtud de evicción.

Art. 1,865. En los dos casos del artículo anterior, si el registro hubiere sido ya cancelado, revivirá solamente desde la fecha de la nueva inscripción; quedando siempre salvo al acreedor el derecho para ser indemni-

zado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

TITULO NOVENO.

DE LA GRADUACION DE LOS ACREEDORES.

Capítulo I.

Disposiciones generales.

Art. 1,866. El deudor está obligado á pagar con todos sus bienes presentes y futuros, aunque no se estipule así en el contrato; á no ser que haya convenio expreso en contrario.

Art. 1,867. No entrarán en concurso:

I. Los que fueren propietarios de bienes no fungibles existentes en poder del deudor, ó de fungibles que se hayan entregado conforme al artículo 2,489; y se encuentren en el mismo estado:

II. Los acreedores hipotecarios.

Art. 1,868. En el primer caso del artículo anterior, la cosa agena se entregará á su dueño luego que haya acreditado su derecho, sustanciándose en caso de oposición el juicio que corresponda. En el segundo caso el acreedor hipotecario justificará la legitimidad de su crédito en el juicio correspondiente. Los juicios á que este artículo se refiere, se sustanciarán con el deudor, si él se opone al pago; con el síndico si se oponen los acreedores, ó con ambos si se oponen el deudor y los acreedores.

Art. 1,869. El acreedor puede en virtud de convenio expreso, acordado al tiempo de constituirse la hipoteca, hacer vender la finca hipotecada sin las solemnidades judiciales.

Art. 1,870. El acreedor en el caso del artículo anterior, debe presentar al juez del concurso el título que justifique su crédito, para que se tome razon de él, y denunciar los términos en que se haya verificado la venta de la finca hipotecada, para los efectos de los artículos 1,872 y 1,882.

Art. 1,871. Si el acreedor no se presentare en el período que dure el concurso, éste, antes de que se pronuncie la sentencia de graduación, hará vender la finca hipotecada y depositar el importe del crédito hipotecario y de sus réditos; guardándose en lo demás las disposiciones relativas á los ausentes y las que para el caso de que se trata establezca el Código de procedimientos.

Art. 1,872. Del precio de toda finca hipotecada se pagarán en el orden siguiente:

I. Los gastos del juicio de que trata el artículo 1,868, y los que se causen por las ventas de que hablan los artículos 1,869 y 1,871:

II. Los gastos de conservación y administración de la cosa hipotecada:

III. La deuda de seguros de la misma cosa:

IV. Las contribuciones que por ella se deban de los últimos cinco años:

V. Los acreedores hipotecarios conforme á la fecha de su respectiva inscripción, y comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos cinco años.

Art. 1,873. Para que se paguen con la preferencia señalada los créditos comprendidos en los casos segundo y tercero del artículo anterior, son requisitos indispensables que los del segundo hayan sido necesarios y que los del tercero consten auténticamente.

Art. 1,874. Si entre los bienes del deudor se hallaren confundidos bienes muebles ó raíces adquiridos por sucesión y obligados por el autor de la herencia á ciertos acreedores podrán estos pedir que aquellos sean separados y formar concurso especial, con exclusión de los demás acreedores propios del deudor.