

## DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL JUICIO HIPOTECARIO.

tres días para la audiencia de alegatos, y pronunciará su fallo en igual término.

Art. 947. La sentencia debe ser comunicada al Juez del estado civil, para que la haga constar al calce de la acta de presentación, y es apelable en ambos efectos

Art. 948. En este juicio será oído el Ministerio Público.

## SECCION CUARTA.

## Disposiciones especiales para el juicio hipotecario.

Art. 949. Se tratará en la vía sumaria todo juicio que tenga por objeto:

I. La constitución, ampliación ó división de una hipoteca:

II. El pago ó la prelación del crédito que la hipoteca garantiza:

III. El registro ó cancelación de una hipoteca.

Art. 950. En los casos de las fracciones I y III del artículo que precede, tendrá lugar la vía sumaria, aun cuando la cuestión hipotecaria sea incidental en juicio ordinario: debiendo seguirse éste por cuerda separada.

Art. 951. En los casos designados en el artículo anterior, el juicio se sustanciará conforme á los artículos 915 á 922.

Art. 952. Se seguirá sumariamente el juicio para el pago ó la prelación de un crédito hipotecario, siempre que éste conste en escritura pública debidamente registrada y que sea de plazo cumplido ó que deba anticiparse conforme lo prevenido en los artículos 1,302, 1,781, 1,782 y 3,008 del Código Civil, (1) salvo lo dispuesto en el artículo 988 de este Código.

(1) Código Civil del Estado.

Art. 1,302. Al deudor constituido en quiebra, al que se hallare en notoria insolvencia y al que sin consentimiento del acreedor hubiere disminuido por medio de actos propios las se-

## DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL JUICIO HIPOTECARIO.

Art. 953. Presentado el escrito de demanda acompañado del instrumento respectivo, el Juez proveerá un auto previniendo se notifique al demandado que, dentro de tres días, ocurra á contestar la demanda y á oponer las excepciones que tuviere; y que cada parte nombre dentro del mismo término, perito avaluador.

Art. 954. Si en el título con que se ejercita una acción hipotecaria, se advierte que hay otros acreedores hipotecarios anteriores, el Juez mandará notificarles la cédula hipotecaria, para que usen de sus derechos conforme á la ley.

Art. 955. Si comenzado el juicio, se presentan alguno ó algunos acreedores hipotecarios, se procederá como está prevenido en el Título XII del Libro I.

Art. 956. En el juicio hipotecario inmediatamente después de presentado el escrito de demanda, si el Juez encuentra que el instrumento hipotecario tiene los requisitos que exige el artículo 952, expedirá la cédula hipotecaria.

Art. 957. Esta cédula contendrá una relación sucinta de la escritura, y concluirá en estos términos: «En virtud de las constancias que preceden, queda sujeta la finca . . . . de la propiedad de . . . ., á juicio hipotecario; lo que se hace saber á las autoridades y al público para que no se practique en la mencionada finca ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria ó cualquiera otra que entorpezca el curso del presente juicio y

guridades otorgadas, podrá exigirse el cumplimiento de la obligación á plazo, aun cuando éste no se haya vencido.

Art. 1,781. Si el inmueble hipotecado se hiciere, por culpa del deudor, insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá el acreedor exigir anticipadamente el pago, ó que se mejore la hipoteca á su satisfacción.

Art. 1,782. Cuando la disminución del valor se verifique sin culpa del deudor, no estará obligado á anticipar el pago si mejorare la hipoteca á satisfacción del acreedor.

Art. 3,008. El capital del censo no es exigible antes del plazo fijado en el contrato, si no es por quiebra ó insolvencia del deudor, ó por falta de pago de una sola de las pensiones.

## DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL JUICIO HIPOTECARIO.

posesión interina, que por este auto se confiere al C. (aquí el nombre del actor.)»

Art. 958. La cédula hipotecaria se fijará en un lugar aparente de la finca: se publicará en el Periódico Oficial, y se registrará en el Registro público correspondiente; á cuyo efecto se expedirá por duplicado copia certificada de la cédula. Una copia quedará en el Registro, y la otra ya registrada, se agregará á los autos.

Art. 959. Si la finca no se halla en el lugar del juicio, se libraré exhorto al juez de la ubicación, para que mande fijar la cédula y la haga publicar en el periódico de la localidad. Si no hubiere periódico, fijará una copia legalmente autorizada, en la puerta de su Juzgado y otra en la de las casas consistoriales; procediendo en todo caso como se previene en la parte final del artículo anterior.

Art. 960. Desde el día en que se fije la cédula hipotecaria, contrae el deudor la obligación de depositario judicial de la finca hipotecada, de sus frutos y de todos los objetos que, con arreglo á la escritura y conforme al Código Civil, deben considerarse como inmovilizados y formando parte de la misma finca, de los cuales se formará inventario para agregarlo á los autos, siempre que lo pida el acreedor.

Art. 961. El deudor que no quiera aceptar la responsabilidad de depositario, entregará desde luego la tenencia material de la finca al actor ó al depositario que éste nombre.

Art. 962. El secuestro de la finca hipotecada, se regirá por lo dispuesto en el Capítulo I, Título X del Libro I.

Art. 963. Expedida la cédula hipotecaria, no podrá verificarse en la finca hipotecada ninguno de los actos en aquella expresados, sino en virtud de sentencia ejecutoriada, relativa á la misma finca, debidamente registrada y anterior en fecha á la demanda que ha motivado la expedición de la cédula, ó de providencia dictada á petición de acreedor de mejor derecho.

Art. 964. Para el avalúo de la finca se observará lo

## DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL JUICIO HIPOTECARIO.

prevenido en el Capítulo V, Título V del Libro I; pero si el demandado no hace el nombramiento de perito en el término que fija el artículo 953, puede el actor exigir que se pida certificado á la oficina de contribuciones, del valor sobre el cual se paguen las de la finca, y este valor servirá de base para el remate. Si en la oficina de contribuciones no hubiere la constancia respectiva, el Juez hará el nombramiento que correspondería hacer al demandado.

Art. 965. El avalúo se practicará sin perjuicio de las excepciones propuestas por el demandado, dentro de los tres días que se le conceden para contestar la demanda.

Art. 966. El reo podrá alegar todas las excepciones que tuviere, probándolas por los medios que establece el artículo 363, pero las de pago del capital ó réditos en su caso, las de compensación y reconvencción, se justificarán precisamente por confesión judicial ó con prueba documental, y la de novación por medio de instrumento público.

Art. 967. Todo lo relativo á las excepciones formará cuaderno separado, á fin de que no se interrumpan las actuaciones sobre aseguramiento y avalúo de la finca.

Art. 968. Si en la sentencia que se pronuncie en estos juicios se declarase haber lugar al remate, se decidirán también definitivamente los derechos controvertidos. Si se resolviese no haber habido lugar al juicio hipotecario, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.

Art. 969. Si el Juez de primera instancia ha declarado que procede el remate, se verificará éste en los términos que prescribe el Título X del Libro I.

Art. 970. Si no se presentan á juicio antes de la ejecución de la sentencia, el acreedor ó acreedores á que se refiere el artículo 954, se procederá conforme á lo dispuesto por el artículo 1,871 del Código Civil. (1)

(1) Código Civil del Estado.

Art. 1,871. Si el acreedor no se presentare en el período que

## DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL JUICIO HIPOTECARIO.

Art. 971. Si el Superior revoca el fallo de primera instancia que declaró procedente el remate, luego que vuelvan los autos al Juzgado de su origen, se mandará quitar la cédula hipotecaria, y en su caso, se devolverá la finca al demandado ordenando al depositario que rinda cuenta con pago en el término de treinta días. Si el remate se hubiere ya verificado se hará efectiva la fianza en los términos del artículo 627, fracción II.

Art. 972. En el mismo caso, si el fallo de segunda instancia confirma el de primera, vueltos los autos al Juzgado de su origen, se procederá desde luego, si no se hubiere ya verificado, á celebrar el remate conforme al Título X del Libro I, otorgándose la correspondiente escritura á favor del postor en quien aquel haya fincado, ó del acreedor si se le hubiere adjudicado la finca.

Art. 973. En el caso previsto por el artículo 1,869 del Código Civil, (1) no habrá lugar al juicio, ni á las almonedas ni á la venta judicial; pero sí habrá avalúo, á no ser que en el contrato se haya fijado precio á la cosa hipotecada. La venta se hará de la manera que se haya convenido, y á falta de convenio por medio de corredores.

Art. 974. En el caso previsto en el artículo anterior el deudor puede oponerse á la venta, alegando todas las excepciones que tuviere, comprobando las mencionadas en el artículo 966, en la forma que él prescribe.

Art. 975. También pueden oponerse á la venta el deu-

—  
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.

(1) Código Civil del Estado.

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.

## DEL JUICIO EJECUTIVO.

dor y los hipotecarios posteriores, alegando prescripción de la acción hipotecaria.

Art. 976. La oposición no se admitirá si no se promueve antes de que se presente al Notario la minuta del contrato conforme al artículo 9.

Art. 977. Del escrito de oposición se dará traslado por tres días al acreedor; si se promueve prueba, el término no podrá pasar de veinte días: el Juez en seguida citará una junta que se verificará dentro de tres días, en la que oirá los alegatos de las partes y dentro de los cinco días siguientes, pronunciará su sentencia.

Art. 978. Si se declara infundada la oposición, el deudor será condenado en las costas.

## CAPITULO II.

## DEL JUICIO EJECUTIVO.

## SECCION PRIMERA.

## Títulos que motivan ejecución y bienes en que ésta puede ó no llevarse á efecto.

Art. 979. Para que el juicio ejecutivo tenga lugar, se necesita un título que motive legalmente ejecución.

Art. 980. Son títulos ejecutivos:

I. La primera copia de una escritura pública expedida por el Juez ó Notario por quien se otorgó:

II. Las ulteriores copias, dadas por mandato judicial con citación de la persona á quien interesan:

III. Los demás instrumentos públicos que conforme al artículo 531 hacen prueba plena:

IV. Cualquier documento privado que haya sido reconocido bajo protesta ante autoridad judicial competente ó dado por reconocido en los casos en que la ley lo permita:

V. La confesión hecha conforme al artículo 527: