

y de muy difícil solución. Solo se exceptúa el contrato de compra-venta en los términos que establece el artículo 3023, porque siendo dicho contrato el más frecuente é imposible en muchos casos valerse en él de la mediación de peritos, era preciso conservar al perjudicado la acción rescisoria por causa de lesión; mas como debe procurarse, en cuanto sea posible, la subsistencia de los contratos, se previene en el artículo 1772; que no se repunte lesión el daño que sufra cualquiera de los contratantes sino cuando el que adquiere dá dos tantos más, ó el que enajena recibe dos tercias partes ménos del justo precio de la cosa. No habrá, pues, en lo sucesivo más que un género de lesión atendible y desaparecerán de nuestro foro los términos de enorme y enormísima.

CAPITULO II.—*De la nulidad de las obligaciones.*—Aunque el efecto de la nulidad es casi el mismo que el de la rescisión, el origen de las disposiciones es diverso y diversos tambien los casos en que éstas deben aplicarse. No se puede rescindir sino la obligación válida: la nula nunca ha existido legalmente: hay por lo mismo notable diferencia en muchos de los efectos que una y otra producen.

Las principales disposiciones de este capítulo se contraen á establecer la manera y tiempo de pedir la nulidad de un contrato, ya cuando provenga de incapacidad ó falta de personalidad, ya cuando se funde en error ó intimidación, ya cuando el objeto del contrato sea lícito. En todos estos casos se declara quién puede pedir la nulidad y cual es la responsabilidad que pesa sobre el otro contratante. Se establece de un modo absoluto: que la *excepción* de nulidad es perpétua; porque si bien el que tiene el derecho de exigirla como actor, puede renunciar la facultad que la ley le concede, el que la alega como excepción, debe conservar ésta, supuesto que de otro modo tiene que sufrir las consecuencias de un acto que no existe legalmente.

Se dispone tambien lo conveniente para el caso de que se ratifique una obligación nula, y se dan reglas para decidir la admisión de la nulidad cuando la cosa, que era objeto del contrato, se pierde ántes de que comience á correr el tiempo en que deba ejercitarse la acción; declarándose como punto general: que la nulidad trae consigo la devolución de la cosa con sus frutos ó el de su valor con los intereses respectivos.

CAPITULO III.—*De la enajenación hecha en fraude de los acreedores.*—Grave y trascendental es la materia de éste capítulo. En él por lo mismo procuró la comisión establecer reglas fijas para impedir los efectos de la mala fé de los deudores, que además de no pagar lo que deben, defraudan por medio de nuevos contratos los intereses legítimos de su acreedor. Este fraude puede cometerse de mil maneras; pero las principales son, simulando un contrato; celebrando realmente uno que

prive al deudor de los medios de cumplir la obligación anterior pagando algun crédito legítimo ántes de que se venza su plazo ó se cumpla la condición, ó dando sola preferencia indebida á un acreedor respecto de otro.

Respecto del primero se declara cuándo hay simulación y los efectos que produce. Respecto del segundo se establece una regla prudencial para conocer cuándo el nuevo contrato hace insolvente al deudor, ya enajenando realmente los bienes, ya renunciando derechos que pueden servir de medios para satisfacer la obligación. El tercer caso no requiere explicación especial; y en cuanto al cuarto, se previene, para evitar toda interpretación, que el fraude no importa la pérdida del derecho del acreedor preferido, sino únicamente la de la preferencia. Si como es probable, se realiza el fraude de otros modos, además de estas reglas pueden aplicarse las generales de los contratos y en su caso las del Código Penal.

TITULO SEXTO.

DE LA FIANZA.

En los cinco títulos anteriores estableció la comisión las reglas que deben aplicarse á todos los contratos: en éste y los dos siguientes se han desarrollado los principios que deben servir de norma para garantizar las obligaciones. Esas garantías son la fianza; la prenda, la anticresis y la hipoteca.

CAPITULO I.—*De la fianza en general.*—Este capítulo contiene las reglas generales de la fianza; entre las cuales figura de un modo claro la que permite en ciertos casos á las mujeres otorgar esta especie de obligaciones. La simple lectura del artículo 1817 basta para demostrar la justicia de la disposición que contiene.

Siendo la fianza una obligación accesoria y que solo sirve para garantizar otra, es preciso que ésta sea válida y que aquella no se extienda á más que la que garantiza. Es conveniente, sin embargo, que la fianza subsista cuando la nulidad provenga de incapacidad, tanto para evitar el abuso que de otra suerte pudiera cometerse en fraude de los acreedores, ocultándose la menor edad del deudor, cuanto porque si la obligación principal es válida por otros principios, no debe abrirse la puerta para que el incapaz se aproveche á costa del acreedor. En estos casos, el fiador tiene contra sí la presunción de complicidad en la infracción de la ley.

Aunque la fianza no debe extenderse á más que la obligación principal, sí puede asegurarla de un modo más eficaz: en consecuencia se ha redactado el artículo 1824. El principio contenido en el 1825, tiene el mismo fundamento.

La disposición del artículo 1826 parece no solo justa en si

misma, sino de palpable conveniencia; porque debiendo ser expresa la fianza, y limitarse á sus precisos términos, se cierra la puerta á cuestiones de grave trascendencia. El fiador, en vista de este artículo y del siguiente, sabrá ya de un modo claro á cuánto y de qué manera se obliga. De los demás artículos solo llaman la atención los que previenen: que si no se dá la fianza en el término convenido, se pueda exigir el cumplimiento inmediato de la obligación y que cese la administración de bienes que deba garantizarse con fianza, si ésta no se diere á su debido tiempo. La comisión cree, que estas disposiciones son necesarias para poner pronto término á pleitos de funestas consecuencias.

CAPITULOS II á V.—*Obligaciones de los interesados y extinción de la fianza.*—En estos capítulos se contienen las disposiciones relativas á la excusión, al beneficio de división, á la responsabilidad respectiva del fiador, para con el acreedor y del deudor para con aquel, así como los modos de extinguirse la fianza. Casi todos los artículos establecen principios de derecho común y de conocida utilidad. Solo, pues, se expondrán los fundamentos de algunos, que se contraen á cuestiones más notables.

El artículo 1853 establece una división importante; porque no es lo mismo para el fiador pagar por sentencia, que hacerlo sin ser condenado. En el primer caso, el fallo no solo trasmite al fiador los derechos del acreedor, sino que lo robustece y los reviste con todo el carácter de la cosa juzgada. En el segundo, el fiador, como que solo se subroga en el lugar del acreedor, no puede tener más que los derechos de éste. Por lo mismo es justa la disposición que concede la acción ejecutiva cuando el pago se hace en virtud de sentencia, y establece que cuando no hay juicio, solo tenga el fiador las acciones que conforme al contrato correspondían al acreedor.

El artículo 1856 decide un punto que por su gravedad y trascendencia requería una resolución terminante. Muy común es que haya testigos que declaren sobre la idoneidad de un fiador, tal vez sin fundamento; de donde resulta el peligro de que un acreedor de buena fé, descansando en el dicho de personas que por sí mismas merecen confianza, acepta la garantía de un hombre que en realidad no es apto para darla. El solo remedio es el que establece el artículo, previniendo: que los testigos que declaran de ciencia cierta en favor de la idoneidad, abonan al fiador; porque de esta manera el que declara, sabe que contrae una verdadera responsabilidad y que su declaración no es una fórmula, ni un pequeño servicio dictado por su amistad, sino una obligación seria.

El artículo 1864 contiene una verdadera excepción del 1739. En éste se previene que el crédito cedido es exigible por todo su valor representativo; mas si en general es necesaria esta disposición contrayéndonos al fiador, pudiera ser origen de

abusos que la ley debe evitar en beneficio del deudor y por un principio de verdadera moralidad. El capítulo 6º no contiene disposiciones que necesiten explicación especial. La comisión, al terminar, solo indicará: que en esta importante materia procuró aplicar todas las reglas de la mancomunidad, á fin de que la fianza sea una verdadera garantía y no un nuevo elemento de dificultades, que en vez de auxiliar los derechos del acreedor, estorben su ejercicio y embaracen el cumplimiento del contrato.

TITULO SETIMO.

DE LA PRENDA Y DE LA ANTICRESIS.

El capítulo 1º de este título trata de la prenda, sobre el cual solo hará la comisión las cuatro observaciones que siguen, por ser de derecho común todas las demás disposiciones que en él se contienen. Se ha creído necesario establecer de un modo terminante, que la existencia de la prenda en poder del acreedor es una condición esencial, á fin de evitar nuevos conflictos, ya entre los mismos contratantes, ya entre cualquiera de ellos y un tercero. Mas como unas veces puede consistir la prenda en frutos, que no es posible que estén siempre en poder del acreedor, y sin culpa de éste puede otras veces perderse la cosa empeñada, pareció prudente y equitativo prevenir que en estos casos no tenga lugar la disposición general. Este es el contenido del artículo 1892.

Como en el sistema de la comisión deben registrarse todos los contratos, fué indispensable prevenir en el artículo 1896: que el derecho de prenda no perjudica á un tercero sino desde la fecha del registro, que es el dato más seguro para conocer el gravamen.

Concordando lo dicho con el material otorgamiento del contrato, se exige en el artículo 1904: que la prenda se constituya por escritura pública cuando el valor de la cosa pase de trescientos pesos. Cuando el precio es menor, puede otorgarse por escrito ó de otro modo; porque no es justo gravar con gastos los convenios de poco interés.

En el artículo 1916 parece inútil; pero como se abusa tanto de la situación del deudor que constituye prenda, fué necesario prevenir de un modo terminante que ésta no garantiza más obligación que la que expresamente se ha convenido.

Respecto de la venta de la cosa empeñada, se han establecido algunas reglas equitativas: el complemento de esta materia depende del Código de Procedimientos.

El capítulo 2º trata del pacto anticrético, que la comisión se decidió á autorizar; porque aunque no son pequeños sus inconvenientes, no es justo quitar á los interesados el derecho de

exigir esta garantía. Con todo empeño se procuró asegurar los derechos respectivos de los contratantes, sobre todo con la obligación de dar cuentas y con el nombramiento de interventor; condiciones que servirán sin duda para impedir los principales abusos. Por lo demás, este contrato se rige por los preceptos relativos al de prenda.

TITULO OCTAVO.

DE LA HIPOTECA.

El capítulo 1º trata de la hipoteca en general. Convencida la comisión de que esta materia es, no solo de alta importancia, sino de una importancia verdaderamente vital, procuró con más empeño su arreglo; examinó atentamente las disposiciones de los códigos modernos, y estudió con prolijidad la última ley española que en verdad satisface sobre los principales puntos. Aplicando á nuestra sociedad los preceptos esenciales, y modificando no pocos, llegó á formar este capítulo, que dista mucho de ser completo; pero que indudablemente introduce notables mejoras en nuestro sistema hipotecario.

El artículo 1922 fija de un modo terminante la naturaleza de la hipoteca y remueve cualquiera duda sobre la especie de bienes en que debe constituirse.

El 1943 establece un principio de inmensa utilidad, que hace palpable el 1972. Uno de los grandes males que sufre el acreedor hipotecario, consiste en que no conociendo más que el importe de los capitales que con anterioridad gravan la finca, descansa en la engañosa confianza de que el valor de esta basta para cubrir su crédito; y cuando despues de largos años de concurso llega á dictarse la sentencia de graduacion, encuentra que los réditos de los capitales anteriores al suyo, excluyen éste, absorbiendo el precio de la cosa hipotecada. Conforme á los artículos referidos, no tendrán ya prelación más que los réditos de los últimos cinco años; de esta manera el acreedor posterior puede fácilmente calcular la garantía que le ofrece la finca; pues sumando el capital anterior y su rédito durante cinco años, verá qué cantidad puede haber en el resto del precio, y si no con exactitud aritmética, á lo ménos con fundada probabilidad puede conocer las ventajas ó desventajas del contrato.

Como segun se estableció en el Libro 2º, hay bienes que aunque en sí son muebles, la ley considera como inmuebles, fué preciso declarar la manera con que pueden ser ó no hipotecados; procurando evitar los abusos que puedan cometerse. Los artículos 1944, fracción 2ª, y 1951 fracción 2ª, tambien son los que establecen las reglas convenientes.

Una de las cuestiones más debatidas ha sido la de si la cosa hipotecada puede hipotecarse de nuevo. La estricta justicia dicta una resolución negativa; porque siendo la hipoteca una especie de enajenacion, tiene cierto aspecto de fraude el segundo contrato. La comisión, sin embargo, ha establecido lo contrario en el artículo 1948; porque debiendo ser expresa toda hipoteca, y no teniendo prelación sino desde la fecha del registro, desaparece el peligro, supuesto que en nada se perjudica el primer acreedor con la hipoteca nueva, cuyo privilegio no debe comenzar sino desde el día en que fuere registrada.

Toca la comisión á un punto de suma gravedad: la division de la hipoteca. No puede ni por un momento dudarse de la conveniencia que resulta bajo todos aspectos de la division de la propiedad, especialmente en un país tan extenso como la República. Pero esa division, más que obra de las leyes, debe ser el resultado necesario del aumento de la población, que tiene que pedir á la tierra mayor número de frutos, y exige naturalmente más extension de terreno que cultivar.

Sensible es á la comisión disentir en este punto de la ley vigente; pero debe obrar conforme con su conciencia; y ésta le presenta la division forzosa de la hipoteca como un elemento contrario al sistema que ha desarrollado en este título, y como un principio no muy conforme con la Constitución. En efecto: puede decirse que hay cierta pugna entre el artículo que garantiza la propiedad y la division forzosa de la hipoteca; porque si bien no se ataca el capital impuesto sobre la finca, sí se modifica y se debilita la garantía. Algunas veces las fracciones en que se divide una finca, serán bastantes para responder de la parte de hipoteca á que quedan afectas; pero otras sucederá lo contrario; y cuando ménos se corre el grave peligro de que aunque aritméticamente sea bastante el valor de una fraccion, la garantía puede hacerse hasta ilusoria, atendidas la calidad y otras circunstancias de la nueva finca; produciéndose de todos modos el mismo resultado, que consiste en la modificación sustancial de la garantía.

Ahora bien: el objeto principal de la comisión ha sido robustecer esa garantía, á fin de que la hipoteca sea un elemento de verdadera seguridad para los capitales. Por consiguiente, aún permitiendo que la division forzosa no tuviera los inconvenientes que ántes se han indicado, siempre tendría el muy grave de disminuir la importancia de la hipoteca; pues la práctica de todos los días nos enseña, que la imposición de capitales se dificulta extraordinariamente, y que todas las que se hacen llevan como precisa condicion la de no dividir la hipoteca. Los artículos 1954 á 1959 contienen los principios que la comisión adoptó, y que á su juicio facilitan la division de la propiedad, sin perjudicar el sistema hipotecario.

Los demás artículos contienen disposiciones de conocida

utilidad, y solo merecen mencion especial los tres siguientes. El 1968 previene: que la accion hipotecaria prescribe á los veinte años; porque este es el término señalado á los derechos reales. De este modo queda removida toda duda acerca de la naturaleza de esa accion y combinado tambien el interés del acreedor con el público, al cual sin duda importa mucha la movilidad de los capitales. Como la hipoteca es un acto de tanta trascendencia, dispone el artículo 1980: que se reduzca á escritura pública, con otras condiciones necesarias.

El artículo 1981 contiene acaso la innovacion más grave de todo el proyecto de Código: la supresion de la hipoteca tácita. Muchos años hace que se discute entre los juriconsultos mexicanos esta cuestion, que en Europa tambien ha sido y es aún objeto de varias y encontradas opiniones; porque en efecto es de alta importancia, como que de su resolucion en cualquier sentido resultan necesariamente modificaciones de mucha trascendencia, especialmente en los contratos de matrimonio, compra-venta y censos, así como en todo lo relativo á menores y concursos. Con la precision que requiere la naturaleza de este escrito, procurará la comision exponer las principales razones en que se funda el artículo referido.

La hipoteca tácita tiene por base el deseo, muy laudable sin duda, de asegurar los intereses de ciertas personas, que la ley considera preferentemente y cuyos derechos quiere vigilar con más eficacia. Pero este principio, justísimo en su esencia, produce en la práctica complicaciones muy graves, y es no pocas veces origen de otros males, que tambien debe evitar la sociedad. Como el acreedor generalmente ignora las responsabilidades que pesan sobre los bienes del deudor, la hipoteca tácita adquiere cierto carácter de misterio, que muchas veces la reviste el ropaje del fraude. En efecto: cuando un acreedor, que ha dado su dinero bajo la garantía de una hipoteca expresa, se encuentra de repente en un lugar inferior al que creía con razon corresponderle, y vé que ántes que él se pagan créditos ocultos, que aunque muy dignos de consideracion, vienen tal vez á menoscabar ó tal vez á absorber el precio de la finca que se le dió como libre en garantía de su derecho, es natural que presuma un abuso y que atribuya á mala fé el secreto en que se envolvió la responsabilidad privilegiada. Faltan ciertamente á la hipoteca tácita esa franqueza, esa verdad que deben presidir en todos los contratos; porque si la responsabilidad es anterior á la obligacion que se garantiza, el deudor, digámoslo de una vez, comete una falsedad, presentando como libres los bienes que están obligados; y si es posterior, comete un fraude, imponiéndose obligaciones que van á perjudicar notoriamente á su acreedor. Se vé, pues, que en cuanto á moralidad la hipoteca tácita no tiene muy sólidos fundamentos.

En la práctica produce, entre otros muchos, dos males de

muy funestas consecuencias. El primero consiste en el perjuicio positivo que sufre el acreedor: consiste el segundo en el descrédito de la hipoteca expresa, y de ámbos manan pleitos eternos, que tal vez dejan igualmente arruinados al deudor y al acreedor, complicaciones sin número en los concursos, dilacion escandalosa en el término de éstos y el fomento de la usura; pues el acreedor que teme ser vencido, cuando ménos lo piensa, por un contrario cuya existencia ignoraba, aumenta el interés de su dinero, creyendo, casi siempre equivocadamente, compensar con ese aumento la pérdida que le amenaza.

Otras mil razones pudieron alegarse en contra de la hipoteca tácita; pero en concepto de la comision bastan las expuestas para demostrar la justicia y la conveniencia del artículo. Mas como es tambien justo y conveniente asegurar los intereses que la ley garantiza con la hipoteca, la comision ha cuidado de hacerlo, como se verá en su respectivo lugar.

Entre tanto, se expondrá brevemente lo más notable sobre la constitucion de la hipoteca voluntaria.

CAPITULO II.—*De la hipoteca voluntaria.*—De los artículos que componen este capitulo, solo necesitan alguna explicacion el 1990 y los dos siguientes. Los que constituyen una hipoteca, pueden hacerlo por el tiempo que quieran; mas como no siempre se fija término ó se deja pasar el señalado, fué preciso fijar un plazo, con el objeto de que no permanezcan estancados los capitales por tiempo indefinido. El término de diez años parece prudente, y más si se considera que puede prorogarse por otros diez. Pero pasados éstos, la hipoteca no tendrá ya la antigua prelacion, aunque se prorogue.

CAPITULO III.—*De la hipoteca necesaria.*—Se ha dado este nombre á la que ántes se llamaba legal ó tácita, porque su constitucion no depende de la voluntad del deudor. Como se vé en los primeros artículos, se ha cuidado de establecer sólidas bases á un acto de tanta importancia. Para asegurar los intereses que garantizaba la hipoteca tácita, el artículo 2000 concede el derecho de exigir hipoteca expresa á las personas que disfrutaban de aquella; de manera que si alguna vez quedaren expuestas, culpa será de ellas mismas, no de la ley que les ha otorgado toda la proteccion que basta y que era combinable con la justicia. Y no contento con haber establecido este verdadero privilegio, todavía fué más allá la comision, disponiendo en el artículo 1999: que los ascendientes, los tutores y los maridos estén obligados á constituir la hipoteca, aunque no se les exija. La razon es tan clara como fundada. Las demás personas comprendidas en el artículo 2000, son dueñas de sus acciones y pueden por lo mismo renunciar al beneficio que la ley les concede, al paso que los descendientes, los menores y las mujeres, además de la incapacidad legal tienen la que resulta del respeto que deben y del afecto que profesan á sus

administradores. Estas dos circunstancias hacen casi imposible el ejercicio de la facultad que les concede el artículo 2000, y exigen por lo mismo un nuevo y más eficaz elemento de protección. Siendo obligatoria la constitución de la hipoteca en estos casos, no hay ya peligro de que un sentimiento de delicadeza ó de generosidad mal entendidas, deje sin garantía los intereses de esas personas que la ley quiere muy justamente vigilar con más empeño. Se vé, por lo mismo, que el proyecto no perjudica á los que disfrutaban la hipoteca tácita, y sí produce el gran bien de evitar perjuicios á los demás acreedores y de robustecer y afirmar el sistema hipotecario. Los demás artículos de este capítulo son consecuencias del principio adoptado, siendo notables el 2005 y el 2006 en que se previene: que cuando los que la ley autoriza para pedir la hipoteca en garantía de la dote, no ejerciten su derecho, deberá pedir la hipoteca el Ministerio Público, y que la acción de la mujer para pedir la constitución de la hipoteca, es imprescriptible. ¿Qué más protección puede dispensar la ley en estos casos?

CAPITULO IV.—*Del registro de las hipotecas.*—Este capítulo, aunque reglamentario en su mayor parte, contiene algunos preceptos que completan el sistema de la comision, y que por lo mismo deben ser explicados. El artículo 2016 dispone: que la hipoteca no producirá efecto sino desde la fecha del registro; con lo cual quedan removidas todas las dificultades con que hoy se lucha. No se fija término al registro; porque parece más sencillo, más positivo el precepto del artículo. Cúlpese á sí mismo el acreedor que no registre su hipoteca luego que esté constituida, si un deudor de mala fé constituye otra despues de la primera y la registra ántes. El nuevo Código debe ser conocido, leído y comprendido por todos: en consecuencia, nadie puede quejarse de su propio abandono y negligencia.

Mas hay ciertos casos en que la ley debe ser más previsora, porque se trata de personas desvalidas ó débiles. Por esta razon los artículos 2017, 2018 y 2019 imponen á los jueces, á los notarios, y á los tutores la obligacion de hacer registrar dentro de seis días las hipotecas en que se interesen menores ó mujeres casadas, bajo las penas y con la responsabilidad correspondiente. De los demás artículos solo citará la comision el 2038, en que se exige para el registro de una hipoteca constituida en país extranjero, la condicion de que el título en que se funde, esté debidamente legalizado, y el 2040 en que se dispone: que el registro se debe mostrar al que lo pida. Muy clara es la razon del primero; la del segundo es utilidad que sin duda debe resultar para el arreglo perfecto de todos los contratos del pleno conocimiento de los gravámenes que reportan las fincas. Así, al celebrarse un contrato, nadie podrá alegar ignorancias.

Los capítulos 5º y 6º que tratan de la cancelacion y extension

de las hipotecas no requieren explicacion especial, por contener disposiciones de conocida conveniencia.

Mucho pudiera decir la comision acerca de este importante título, pero no tiene el tiempo necesario. Espera que las innovaciones que ha hecho, produzcan el inestimable beneficio de dar vida á la hipoteca, tan desdeñada hoy á causa de las inmensas dificultades con que tiene que luchar el acreedor, para hacerla efectiva. El complemento del sistema se encuentra en el título siguiente.

TITULO NOVENO.

DE LA GRADUACION DE ACREEDORES.

El capítulo 1º contiene, aunque pocas, muy importantes disposiciones. A fin de que, no porque en el Código no figura la hipoteca general, pueda creerse obligado un deudor solo con los bienes que grava, se previene que si no hay convenio expreso, todo deudor está obligado á pagar con todos sus bienes; porque este es un deber moral que la ley no puede destruir. No habrá hipoteca, pero sí obligacion, que seguirá las reglas generales de los contratos y tendrá la preferencia que le corresponda, segun su naturaleza.

Como es fácil que por mil circunstancias casuales no basten para hacer el pago los bienes determinadamente afectos á él, se dispone en el artículo 2056: que la parte insoluta se considere como crédito escriturario ó personal, conforme á su naturaleza. Justo es que en este caso cese el privilegio hipotecario, supuesto que desapareció la cosa hipotecada, porque lo contrario sería continuar el sistema de hipoteca tácita; pero tambien es justo que la parte insoluta sea considerada. Nada más natural, por lo mismo, que reconocer en el resto del crédito hipotecario el carácter peculiar de la obligacion.

La fraccion 1ª del artículo 2059 contiene dos disposiciones de derecho comun; pero la segunda introduce una novedad, que siendo tan importante como la supresion de la hipoteca tácita, completa el sistema de mejora que la comision se propuso desarrollar en esta materia, y destruyendo los principales obstáculos que embarazan la marcha de los concursos, facilita el pago, sin perjuicio alguno ni del deudor ni de los demás acreedores, pues aquel y éstos tienen salvos sus respectivos derechos. Al establecer la comision que el acreedor hipotecario no entre en concurso, cree firmemente que ha hecho un verdadero servicio á la sociedad y que ha puesto uno de los más solidos fundamentos del sistema que debe hacer de la hipoteca, en cuanto sea posible, una letra de cambio. Unido este artículo con el que suprime la hipoteca tácita y con los relativos á la espera y á la quita, el acreedor podrá temer alguna demora en el pago; mas no, como hoy, la pérdida de su derecho.

Pero como puede suceder que el deudor tenga fundadas razones para resistir el pago, se previene en el artículo 2059, que se siga un juicio sumario con el acreedor. El Código de Procedimientos, levantado sobre las bases del Código Civil de terminará lo conveniente.

Una de las grandes dificultades con que luchan los acreedores hipotecarios, es la venta judicial. El artículo 2060 autoriza la enagenacion en lo privado, exigiendo que el convenio que lo establezca, se haya celebrado expresamente al tiempo de constituirse la hipoteca; porque la falta de esta restriccion abrirá segura y ancha puerta á mil fraudes en notorio daño de otros acreedores.

Como, aunque el acreedor hipotecario sea el objeto predilecto de la comision, hay otros créditos á que es responsable inmediata y directamente la cosa hipotecada, fué preciso establecer el órden con que deben ser pagados. El artículo 3063 contiene esa graduacion, que es á todas luces justa. El resto de este capítulo establece otras varias reglas generales para realizar el pago en caso del concurso.

Los capítulos 2º á 6º contienen la graduacion de los demás acreedores. La comision cree: que la primera categoría debe comprender los gastos comunes, los de conservacion y seguros y las contribuciones: porque todos ellos afectan los bienes en general. La segunda comprende á aquellos acreedores que pueden considerarse específicos, como el de prenda, fletes, rentas, etc. La tercera llama á los que pueden considerarse como íntimos, aunque sean personales, y á los que, teniendo derecho de exigir la hipoteca, no la constituyeron; porque si bien es justo que por su descuido ó por su benevolencia pierdan el privilegio, lo es tambien que sean pagados, ántes que los que desde el principio aceptaron su representacion sin preferencia alguna. En la cuarta y quinta categoría entran los acreedores simples, prefiriéndose sin embargo á los escriturarios respecto de los que solo tienen documento en papel sellado, y á éstos respecto de los demás. Quedan en último lugar la responsabilidad civil que provenga de delito y las multas; porque en ninguno de estos casos hay contrato.

TITULO DECIMO.

DEL CONTRATO DE MATRIMONIO.

Las innovaciones que en esta materia contiene el proyecto, son verdaderamente radicales. Mejorada la situacion de la mujer conforme al espíritu de la sociedad moderna, debía naturalmente modificarse la legislacion relativa á los derechos y obligaciones de los consortes, tanto respecto de la propiedad como de la administracion de sus bienes. La comision, adoptando

algunos principios de los códigos extranjeros, ha establecido un sistema, que si no llena todas las exigencias de la vida doméstica, dá á esta nuevos elementos y puede, con las reformas que indique la experiencia, producir algun día el inestimable beneficio de cerrar la puerta á las desagradables y perniciosas cuestiones de familia.

Conforme al artículo 1º el contrato de matrimonio puede celebrarse bajo el régimen de sociedad conyugal ó bajo el de separacion de bienes; quedando así los esposos en plena libertad para arreglar su situacion personal en el matrimonio, sin que en ninguno de estos casos se impida la constitucion de la dote. El artículo 1º contiene además las reglas para la terminacion de la sociedad y la declaracion de que el marido es el legítimo administrador de los bienes, á no ser que por convenio ó sentencia se establezca lo contrario.

CAPITULO II.—*De las capitulaciones matrimoniales.*—Como la sociedad conyugal puede ser voluntaria ó legal, fué preciso establecer las reglas á que deben sujetarse las capitulaciones que establezca la primera. Con el objeto de dar á ese acto no solo la solemnidad sino la seguridad posible, previene que las capitulaciones y las reformas que á ellas se hagan, consten por escritura pública; pues de este modo habrá mas garantía, tanto de acierto en la constitucion, como de exactitud en el cumplimiento.

A diferencia de la sociedad comun; la conyugal puede comprender los bienes futuros; porque siendo tan íntima la union de los consortes y tan probable su larga duracion, se crearían incesantes dificultades si fuera necesario nuevo convenio para cada adquisicion de bienes ó se complicaría la sociedad voluntaria con la legal, si los bienes nuevamente adquiridos se regian por los principios que arreglan ésta.

CAPITULO III.—*De la sociedad voluntaria.*—Entre los puntos que debe contener la escritura de capitulaciones, llaman la atencion los contenidos en las fracciones 4ª, 5ª y 6ª del artículo 2120. El primero previene las cuestiones que pueden resultar de la comunicacion de las ganancias; porque casi siempre que en una negociacion hay utilidades, brotan diferencias enojosas, El segundo servirá eficazmente para cortar las dificultades que trae consigo el pago de deudas; pues que constando de un modo expreso cuáles deben ser carga de la sociedad, no se correrá el peligro de que uno de los socios tenga que responder de los abusos ó del mal cálculo del otro. El tercero, que es el más importante, cierra la puerta á toda disputa sobre administracion y asegura á cada socio sus derechos, sin perjuicio alguno de la sociedad.

El artículo 2124 garantiza á los acreedores contra el abuso que pudiera cometerse por los consortes, ocultando las cláusulas de la sociedad, que nunca debe servir de escudo para defraudar los derechos de tercero.