

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.

1978.—El prédio comun no puede ser hipotecado en su totalidad, sino con consentimiento de todos los co-propietarios; pero éstos pueden hipotecar sus respectivas porciones.

1979.—La hipoteca sólo puede ser constituida en escritura pública. Los notarios deberán declarar la hora del día en que se otorgó la escritura, bajo pena de pérdida de oficio.

1980.—La hipoteca 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.

CAPITULO II.

DE LA HIPOTECA VOLUNTARIA.

ART. 1981.—Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes, ó impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se constituye.

1982.—La hipoteca voluntaria puede constituirse puramente ó bajo condicion.

1983.—Los que legalmente puedan constituir hipoteca voluntaria, podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante notario.

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

1985.—Cuando sea exigible la obligación futura ó se cumpla la condicion suspensiva de que trata el artículo anterior, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria; sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida.

1986.—Si la obligación asegurada estuviere sujeta á condicion resolutoria 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.

1987.—El crédito hipotecario puede enajenarse ó cederse á un tercero, en todo ó en parte, siempre que se haga en escritura pública de que se dé conocimiento al deudor, y que se inscriba en el registro.

1988.—La hipoteca durará el tiempo señalado por los contratantes: si no se ha señalado tiempo, sólo durará diez años.

1989.—La hipoteca sólo puede ser prorogada, ántes de que espire el plazo legal ó el convenido.

1990.—La próroga otorgada con plazo fijo, durará el tiempo que éste señale; la otorgada sin plazo, durará sólo diez años.

1991.—Durante la primera próroga la hipoteca conservará la prelación que le correspondía desde su origen.

1992.—La hipoteca prorogada segunda ó más veces, sea con plazo fijo, sea por tiempo indeterminado, sólo tendrá la preferencia que le corresponda por la fecha del último registro.

CAPITULO III.

DE LA HIPOTECA NECESARIA.

ART. 1993.—Llámase necesaria la hipoteca especial y expresa que por disposición de la ley están obligadas á constituir ciertas personas para asegurar los bienes que administran.

1994.—Llámase también necesaria la hipoteca especial y expresa, cuya constitucion tienen derecho de exigir por disposición de la ley ciertas personas para garantir sus créditos ó la administracion de sus bienes.

1995.—La constitucion de la hipoteca necesaria 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 obligación que se debiera haber asegurado.

1996.—Si para la constitucion de alguna hipoteca necesaria se ofrecieren diferentes bienes, y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme á lo dispuesto en el artículo 1953, decidirá el juez, previo dictámen de peritos.

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

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

1999.—Están obligados á constituir hipoteca, aunque no se les exija:

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

2º Los tutores conforme á la fracción 6ª del citado artículo;

3º El marido por los bienes comprendidos en la fracción 7ª y 8ª del artículo referido, y conforme á los artículos 2001 y 2003.

2000.—Tienen derecho de pedir la hipoteca necesaria para la 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 éstos, para garantizar la conservacion y 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 antenupciales 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:

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

11º 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;

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

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

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

2003.—La hipoteca necesaria por razon de donaciones antenupciales sólo tendrá lugar en el caso en que se hayan ofrecido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó nó con hipoteca.

2004.—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.

2005.—Si ninguno de los mencionados en el artículo anterior, pidiere la constitucion de la hipoteca, la pedirá el Ministerio Público.

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

2007.—Cuando el marido no hubiese 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.

2008.—La mujer por sí ó por medio de su representante legítimo, podrá 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 prévia para prestar dicho consentimiento.

2009.—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.

2010.—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.

2011.—La constitucion de hipoteca por los bienes de hijos de familia, de los menores y de los demás incapacitados, se rejirá por las disposiciones de los capítulos 2º, tít. 8º, 13 tít. 9º y 1º y 3º, tít. 13 del Libro 1º

2012.—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 más de los últimos dividendos, si el seguro fuere mútuo.

2013.—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.

2014.—Los que conforme al artículo 2000 tienen el derecho de exigir la constitucion de hipoteca necesaria, 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 garantizar el crédito.

2015.—Si el responsable de la hipoteca designada en los números 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º del artículo 2000, no tuviere

inmuebles, no gozará el acreedor mas que del privilegio mencionado en el artículo 2090, fracción 5ª, salvo lo dispuesto en el artículo 13, título 9º, Libro 1º, y en los artículos 2306, 2307 y 2308.

CAPITULO IV.

DEL REGISTRO DE LAS HIPOTECAS.

ART. 2016.—La hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada.

2017.—Los jueces, ante quienes se presenten testamentos que contengan nombramientos de tutor, y los que disciplinan este cargo respecto de menores ó incapacitados, cuidarán, bajo su responsabilidad, de que se registren dentro de seis días las hipotecas que para la seguridad de la administracion constituyan los tutores ó sus fiadores.

2018.—Los notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales ó de donaciones antenupticiales, 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 indemnizacion de daños y perjuicios: en caso de insolvencia perderán el oficio.

2019.—En el mismo término de seis días registrarán los tutores las hipotecas constituidas á favor de los menores y demás incapacitados. De la omision del registro no habrá lugar á la restitucion *in integrum* 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.

2020.—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.

2021.—Los notarios, ante quienes se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán comenzarlas con insercion de un certificado del encargado del registro en el que consten los gravámenes anteriores ó la libertad de la finca.

2022.—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 suspension de oficio por dos años.

2023.—Siempre que 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; pero la hipoteca no surtirá efecto sino desde la fecha del registro. Los que resulten responsables, quedan obligados al pago de daños y á la indemnizacion de perjuicios.

2024.—El registro se hará en los libros de los oficios de hipotecas, á cuyos términos pertenezcan por razon de su ubicacion los prédios hipotecados.

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

2026.—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 razon social:

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

3º La especie de derecho que se constituya, trasmita, modifique ó extinga por el título; así como el contrato, particion 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 prédios hipotecados; con la ubicacion de éstos, sus nombres, números, linderos y demás circunstancias que les caractericen:

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

2027.—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 adquisicion de dominio; pero expresándose en la inscripcion 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.

2028.—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.

2029.—Cuando la mujer tuviere inscrito, 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 márgen de la misma inscripcion de propiedad.

2030.—Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria expresando en la inscripcion su calidad de dotales ó parafernales.

2031.—Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido en el registro de la propiedad, hará de oficio la inscripcion hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

2032.—Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones, no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ámbas la anotacion preventiva que corresponda.

2033.—Es nulo el registro hecho en contravencion á lo dispuesto en los artículos 2021 y 2024 á 2026.

2034.—Cualesquiera otras omisiones pueden ser subsanadas á costa del acreedor.

2035.—Todas las anotaciones del registro se escribirán y numerarán las unas á continuacion de las otras, sin enmendaduras ni entrerenglonaduras, ni más espacio que el necesario para que se distingan; y se firmarán siempre por el encargado del registro.

2036.—Si fuere indispensable hacer alguna enmienda ó entrerenglonadura, se salvará al fin y se autorizará tambien con la firma del encargado.

2037.—El registro conservará sus efectos mientras no fuere cancelado ó se declare prescrito.

2038.—El registro de las hipotecas contraídas en país extranjero, sólo producirá efecto en el Estado, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.

2039.—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.

2040.—Los encargados de los oficios de hipotecas tienen obligacion 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.

2041.—Los encargados del registro son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios á que dieren lugar:

1º Si rehusan ó retardan la recepcion de los documentos que les sean presentados para su registro:

2º Si no hacen los registros en la forma legal:

3º Si rehusan expedir con prontitud los certificados que se les pidan;

4º 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.

2042.—En los casos de los números 1º y 3º del artículo que precede, los interesados harán constar inmediatamente por informacion 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.

CAPITULO V.

DE LA CANCELACION DE LAS HIPOTECAS.

ART. 2043.—Los registros hipotecarios pueden ser cancelados por consentimiento del acreedor ó por decision judicial.

2044.—La cancelacion consiste en la declaracion hecha por

el encargado del oficio de hipotecas, al márgen del registro respectivo, de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

2045.—Esta declaracion puede hacerse en virtud del consentimiento expreso ó debidamente comprobado del acreedor, ó por sentencia ejecutoriada.

2046.—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, sólo pueden consentir en la cancelacion del registro relativo á cualquiera hipoteca de sus representados, en el caso de paga real ó por sentencia judicial.

2047.—La cancelacion legal del registro por efecto de sentencia ejecutoriada que lo ordene, tiene lugar:

1º Cuando extinguida la deuda en todo ó en parte, rehusa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelacion total ó parcial;

2º En el caso de nulidad ó registro.

2048.—La accion para cancelar ó rectificar el registro, se intentará en el juzgado de primera instancia á cuya jurisdiccion corresponde el oficio en que se asentó aquel.

2049.—Si un título hubiere sido registrado en diversos oficios, se intentará la accion en el juzgado en cuya jurisdiccion esté situada la mayor parte de los bienes gravados; regulándose aquella por la mayor cuantía de la contribucion directa.

2050.—La organizacion 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.

CAPITULO VI.

DE LA EXTINCION DE LA HIPOTECA.

ART. 2051.—Las hipotecas se extinguen:

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

2º Por la destruccion del prédio hipotecado, salvo lo dispuesto en el artículo 1960:

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:

5º Por la resolucion ó extincion del derecho del deudor sobre el prédio hipotecado;

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

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

2053.—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 indemnizado por el deudor de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

TITULO NOVENO.

DE LA GRADUACION DE LOS ACREEDORES.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 2054.—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.

2055.—Cuando determinados bienes estuvieren afectos al cumplimiento de una obligación, con ellos se hará preferentemente el pago.

2056.—Si éste no pudiese hacerse por entero con dichos bienes, la parte insoluble se considerará como crédito simplemente escriturario ó personal, según que la obligación estuviere ó no constituida en instrumento público.

2057.—No entrarán en concurso:

1º Los que fueren propietarios de bienes no fungibles existentes en poder del deudor, ó de fungibles que se hayan entregado conforme al artículo 2680 y se encuentren en el mismo estado;

2º Los acreedores hipotecarios.

2058.—En el primer caso del artículo anterior, la cosa depositada se entregará á su dueño luego que éste acredite su derecho.

2059.—El acreedor hipotecario justificará la legitimidad de su crédito en un juicio sumario, que seguirá con el deudor, si éste se opone al pago, en los términos que establezca el Código de Procedimientos.

2060.—El acreedor puede, en virtud de convenio expreso acordado al tiempo de constituirse la hipoteca, hacer vender la finca hipotecada sin las solemnidades judiciales.

2061.—El acreedor en el caso del artículo anterior, debe presentar al juez del concurso el título que justifique su crédito, para que se tome razón de él, y denunciar los términos en que

se haya verificado la venta de la finca hipotecada, para los efectos de los artículos 2063 y 2076.

2062.—Si el acreedor no se presentare en el período que dure el concurso, éste, ántes 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.

2063.—Del precio de toda finca hipotecada se pagará en el orden siguiente:

1º Los gastos del juicio de que trata el artículo 2059 y los que se causen por las ventas de que hablan los artículos 2060 y 2062.

2º Los gastos de conservación de la cosa hipotecada.

3º La deuda de seguros de la misma cosa.

4º Las contribuciones que por ella se deban de los últimos cinco años.

5º Los acreedores hipotecarios, conforme á la fecha de su respectiva inscripción y comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos cinco años.

2064.—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 por escritura pública.

2065.—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.

2066.—El derecho reconocido en el artículo anterior, no tendrá lugar:

1º Si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados desde la aceptación de la herencia.

2º Si los acreedores hubieren hecho novación de la deuda ó de cualquier modo hubieren aceptado la responsabilidad personal del heredero.

2067.—Los acreedores que obtuvieren la separación de bienes, no podrán entrar al concurso del heredero, aún cuando aquellos no alcancen á cubrir sus créditos.

2068.—Si entre los bienes del deudor hubiere algunos que pertenezcan á alguna sociedad de que aquel fuere miembro, se separarán desde luego los bienes que correspondan á los otros socios; y sólo entrarán al fondo del concurso los que fueren propios del deudor, incluyéndose en éstos los que le pertenezcan como socio.

2069.—El crédito cuyo privilegio provenga de convenio fraudulento entre el acreedor y el deudor, pierde el privilegio, á no ser que el dolo provenga sólo del deudor; quien en este caso será responsable de todos los daños y perjuicios que se sigan á los demás acreedores, fuera de las penas que merezcan por el fraude.

2070.—Los acreedores privilegiados que no puedan justificar sus créditos ántes de que se pronuncie la sentencia de graduacion, tendrán derecho de exigir que se les admita formal protesta por los derechos que puedan corresponderles.

2071.—Los efectos de la protesta que autoriza el artículo anterior, son los siguientes:

1º Impedir que se pague á los acreedores preferentes, sin que constituya fianza de acreedor de mejor derecho.

2º Constituir á dichos acreedores partes legítimas para litigar con el que protesta; y siendo vencidos, obligarlos á que le enteren su crédito en proporcion á lo que hayan recibido.

2072.—El que protesta debe entablar su accion dentro de treinta días contados desde que la sentencia de graduacion haya causado ejecutoria.

2073.—Los acreedores que no ocurrieren al concurso en tiempo útil y se juzgaren perjudicados, sólo podrán deducir sus acciones contra los preferentes en la vía ordinaria; salvo el derecho del acreedor hipotecario para perseguir la cosa hipotecada, y el que pueda corresponder á un tercero que reclame la cosa como acreedor de dominio, en el caso de enajenacion de los bienes que hayan sido adjudicados.

2074.—Los acreedores se graduarán en el orden en que se clasifican en los capítulos siguientes con la prelacion relativa que para cada clase se establece en ellos y con los trámites y solemnidades que prevenga el Código de Procedimientos.

2075.—Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados segun la fecha de su título. Si los títulos fueren de una misma fecha, ó si ésta no fuera conocida, serán pagados á prorata.

2076.—El fondo del concurso se formará con el sobrante de los bienes hipotecados, despues que hayan sido cubiertos los créditos contenidos en el artículo 2063, y con los demás bienes propios del deudor.

CAPITULO II.

DE LOS ACREEDORES DE PRIMERA CLASE.

ART. 2077.—Del fondo del concurso serán pagados con absoluta preferencia y con cualquiera bienes:

1º Los gastos judiciales comunes, en los términos que establezca el Código de Procedimientos:

2º Los gastos de rigurosa conservacion y administracion de los bienes concursados:

3º Los créditos por última anualidad vencida y en vencimiento de seguros de dichos bienes:

4º Las contribuciones vencidas en los últimos cinco años:

5º Los gastos de reparacion ó de reconstruccion de los bienes inmuebles, siempre que éstas hayan sido indispensables, que el crédito se haya contraído expresamente para ejecutarlas, y que su importe se haya empleado en las obras;

6º Las pensiones, réditos y demás prestaciones reales vencidas en los últimos cinco años.

2078.—La preferencia en los casos cuarto y quinto se limita el precio de los inmuebles reparados ó que hayan causado las contribuciones.

2079.—Los gastos judiciales hechos por un acreedor en lo particular, serán pagados en el lugar en que deba serlo el crédito que los haya causado.

CAPITULO III.

DE LOS ACREEDORES DE SEGUNDA CLASE.

ART. 2080.—Tiene privilegio en los muebles que se hallen en poder del deudor, el que reclame su precio, si lo hace dentro de los tres meses siguientes á la venta.

2081.—El mismo privilegio tiene el crédito por gastos hechos para la conservacion de dichos muebles, aunque se hallen en poder del acreedor, si es reclamado dentro del plazo señalado en el artículo que precede.

2082.—El privilegio establecido en los dos artículos anteriores, cesará si los muebles hubieren sido inmovilizados, segun lo dispuesto en el artículo 782.

2083.—Si dichos muebles fueren máquinas ú otros útiles empleados en establecimientos industriales, el acreedor conservará su privilegio durante un año contado desde la fecha de al venta, si ésta constare en instrumento público.

2084.—El acreedor prendario será preferido en el valor de la prenda, si ésta se hallare en su poder, ó cuando sin culpa suya hubiere perdido su posesion.

2085.—El crédito por hospedaje tiene privilegio en el precio de los muebles del deudor, que se encuentren en poder del acreedor.

2086.—El crédito por fletes será preferido en el precio de los efectos trasportados, si se hallan en poder del acreedor.

2087.—El crédito por simiente ó por cualquiera gasto de cultivo tiene privilegio sobre los frutos respectivos, si existen en poder del deudor.

2088.—El crédito del arrendador de prédios rústicos tiene