

preventivas se anotarán al margen de la inscripción á que se refieran.

**115.** Se podrán pedir certificados de cualesquiera inscripciones preventivas ó definitivas. (2196 C. fr.).

**116.** La cámara hipotecaria entregará los extractos que se le pidieren por los acreedores ó por los tribunales.

**117.** Se hará mención en el registro de la entrega de los extractos. Los extractos entregados por la cámara hipotecaria en día de audiencia no producirán responsabilidad alguna contra ella.

**118.** En caso de declaración de quiebra el tribunal que la pronuncie lo hará saber á la cámara hipotecaria para que haga la debida inscripción en los registros.

### TITULO III.

#### DE LOS LIBROS HIPOTECARIOS.

##### Cap. del I al III.

Los arts. del **119** al **128** son relativos á la forma de los libros.

**Art. 129.** Los libros contendrán tres indicaciones principales.

1º La cosa sobre la que se hacen las inscripciones y que reporta los gravámenes; 2º El nombre del propietario y su título de posesion, así como las excepciones y límites del de-

recho de propiedad, si los hubiere; 3º La hipoteca, las subrogaciones que de ella se hicieron y las extinciones.

Adición 1ª La cámara hipotecaria no será responsable por la exactitud de la estimación de una propiedad hecha ó inscrita á pedimento de las partes.

**156.** No se inscribirá el embargo de un crédito hipotecario sino en virtud de sentencia que hubiere causado ejecutoria.

#### CAP. V.

##### De las cancelaciones.

Arts. **157** á **170**.—Este capítulo se refiere nada más á la manera con que deberá hacerse la cancelación de la inscripción.

#### CAP. VI.

##### De los reconocimientos y letras hipotecarias.

**171.** Los reconocimientos son constancias expedidas por la cámara hipotecaria, que acreditan la existencia de una inscripción.

El título en el que consta la inscripción de una hipoteca se llama letra hipotecaria.

Puede compararse al extracto presentado por un acreedor clasificado. (771 C. de proced. francés).

**172.** El reconocimiento expre-

sará la naturaleza de la inscripción, la cosa sobre que recae y su fecha: podrá escribirse separadamente ó en el título exhibido para hacer la inscripción. (2150 C. fr.).

**173.** La letra hipotecaria expresará: 1º El nombre de bautismo y de familia, el estado y el domicilio del acreedor; 2º Los mismos datos res-

pecto del deudor; 3º La descripción pormenorizada de la cosa; 4º El título del crédito; 5º La cantidad; 6º El número del libro; 7º La indicación de las hipotecas que la precedieren; 8º La fecha de la inscripción.

**176.** La tarifa se promulgará despues.

## BELGICA.

### LEY SOBRE LA REVISION DEL REGIMEN HIPOTECARIO, DISCUTIDA POR LAS CÁMARAS, Y PROMULGADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1851.

#### Cap. 3º De las hipotecas.

**Art. 41 y 42.** Como los 2114 y 2115 del C. fr.

**43.** La hipoteca es legal, convencional ó testamentaria. (2116 C. fr.).

**44.** La hipoteca legal es la que resulta de la ley.

La convencional es la que depende de las convenciones y de la forma exterior de los actos y contratos. La testamentaria es la establecida por el

CAPILLA ALFONSO X  
UNIVERSIDAD DE VALLADOLID

testador sobre uno ó muchos inmuebles especialmente designados en el testamento para garantizar los legados hechos por él (2117 C. fr.).

45. Solo son susceptibles de hipoteca:

1º Los bienes inmuebles que están en el comercio;

2º Los derechos de usufructo, de enfiteusis y de superficie establecidos sobre los mismos bienes, durante la duracion de estos derechos.

La hipoteca adquirida se extiende á los accesorios reputados como inmuebles, y á las mejoras sobrevenientes del inmueble hipotecado.

Sin embargo, el acreedor hipotecario estará obligado á respetar las ventas de cortes ordinarios en montes y bosques, hechas de buena fé, salvo el derecho que puede ejercitar sobre el precio no pagado. Los feudos—*baux*—contratados de buena fé despues de la constitucion de la hipoteca, serán igualmente respetados; sin embargo, si se han hecho por un término que exceda de nueve años, se reducirá su duracion conforme al art. 1429 del Código Civil.

Art. 46. Como los 2118 y 2119 del C. fr.

*ccion 1ª De las hipotecas legales.*

47. Como el 2121 del C. fr.

48. La hipoteca legal del Estado, de las provincias, de los Ayuntamien-

tos y establecimientos públicos se extiende á los bienes actuales y futuros del responsable y á los bienes futuros de la mujer, á ménos que ésta los haya adquirido, bien á título de sucesion ó de donacion, bien á título oneroso con dinero suyo. (2122 C. fr.).

*§ 1ª De las garantías que deben dar los tutores en interés de los menores é incapacitados.*

49. Al hacerse el nombramiento de los tutores, ó ántes de entrar al ejercicio de cualquiera tutela, el consejo de familia fijará la suma porque deba hacerse la inscripcion hipotecaria, y designará los inmuebles sobre los que debe requerirse esta inscripcion teniendo en cuenta la fortuna del menor ó incapacitado, la naturaleza de los valores de que se compone y las eventualidades de la responsabilidad del tutor.

El consejo de familia podrá declarar, segun las circunstancias, que no debe tomarse inscripcion sobre los bienes del tutor. Esta declaracion surtirá sus efectos hasta que sea revocada.

50. La liberacion del consejo de familia será motivada.

En el caso anunciado en el párrafo primero del artículo anterior el tutor deberá ser oido ó llamado.

51. El tutor, el subtutor y cualquier miembro del consejo de familia podrá, en la semana, formar oposicion á la deliberacion.

Esta oposicion, que en ningun caso será suspensiva, deberá formarse contra el sub-tutor, si tiene por objeto hacer reducir las garantías determinadas por el consejo de familia, en provecho del menor ó incapacitado, y contra el tutor si tiene por objeto aumentarlas.

El tribunal determinará como en los casos urgentes, despues de haber oido al procurador del Rey y contradictoriamente con él.

52. La inscripcion será tomada por el tutor ó sub-tutor, en virtud de la deliberacion del consejo de familia.

Si el tutor se ingiere en los negocios de la tutela ántes de llenar esta formalidad, el consejo de familia, convocado, sea á pedimento de los parientes ó de otras partes interesadas, sea de oficio por el juez de paz, podrá retirarle la tutela.

El sub-tutor está obligado, bajo su responsabilidad personal, á cuidar de que la inscripcion sea válidamente hecha sobre los bienes del tutor, ó á hacerla él mismo.

53. El consejo de familia podrá encargar especialmente á alguno de sus miembros, ó á cualquiera otra persona, que requiera la inscripcion.

54. Los escribanos de los jueces de paz no podrán, bajo la pena de responsabilidad personal y de destitucion, si hubiere lugar á ella, expedir certificados de las deliberaciones del con-

sejo de familia, con excepcion de las que son relativas al nombramiento del tutor ó sub-tutor, ó que determinen la hipoteca, ántes que se les haya justificado debidamente que se ha tomado la inscripcion contra el tutor por las sumas y sobre los inmuebles designados por el consejo de familia.

55. Si al tiempo de la deliberacion de que se habló en el art. 49 se reconoce que el tutor no posee inmuebles, el consejo de familia, despues de haber fijado en cumplimiento del artículo 455 del Código Civil, la suma en que comienza para el tutor la obligacion de emplear el exceso de las rentas sobre los gastos, podrá ordenar, que atendiendo á este empleo, el capital del menor ó incapacitado, sea puesto por el tutor en la caja de depósitos y consignaciones, bajo la vigilancia del sub-tutor, ó de algun miembro del consejo de familia comisionado á este efecto.

56. Si el tutor posee inmuebles, pero insuficientes para garantir la totalidad de su responsabilidad, el consejo de familia podrá determinar la suma, de cuyo excedente deberá hacerse el depósito, en los términos que expresa el artículo anterior.

57. El tutor no podrá retirar estos capitales de la caja de depósitos y consignaciones sino para hacer de ellos el empleo que hubiere determinado el consejo de familia, bien para pagar las deudas del menor ó incapaci-

citado, bien para la compra de inmuebles ó rentas sobre el Estado, bien para hacer préstamos con privilegio sobre inmuebles ó de primera hipoteca.

58. En el caso de que las garantías dadas al menor ó incapacitado, lleguen á ser insuficientes, el consejo de familia podrá exigir ó un aumento de la suma que debia garantir la hipoteca, ó la ampliacion de la hipoteca á otros inmuebles. Si el tutor no posee otros inmuebles ó los que tiene son insuficientes, podrá exigirse el depósito en la caja de consignaciones, segun se ha dicho en los artículos anteriores.

59. Si en los casos de los arts. 57 y 58, sobrevienen posteriormente inmuebles al tutor se procederá como se ha dicho en los arts. 49 y siguientes.

60. Si las garantías dadas por el tutor llegan á ser evidentemente excesivas durante la tutela, el consejo de familia, despues de haber oido al sub-tutor, podrá restringir por una deliberacion motivada las seguridades exigidas primero: esta deliberacion deberá someterse á la aprobacion del tribunal que decidirá con audiencia del Ministerio público y contradictoriamente con él.

61. El tutor sin la asistencia del sub-tutor no puede recibir el reembolso de capitales no exigibles, ni de créditos á plazo que debe vencer despues de la mayor edad del pupilo.

El sub-tutor cuidará de que las sumas reembolsadas sean inmediatamente colocadas en la caja pública, á ménos que el consejo de familia autorice al tutor sea para emplearlas, segun lo dicho en el art. 55, sea para conservarlas y hacerlas valer; en este último caso, la autorizacion podrá subordinarse á una hipoteca, ó á una caucion que dé el tutor.

62. El art. 55 de este capítulo, no afecta en manera alguna los derechos asegurados á los padres y madres por los arts. 384, 385, 386, 387 y 453 del Código Civil.

63. Se tendrá en el oficio de cada juez de paz, bajo la sobrevigilancia del juez y responsabilidad personal del escribano, un estado de todas las tutelas abiertas en el canton. Este estado contendrá la fecha de la apertura de la tutela, el nombre, apellido y residencia del menor ó incapacitado, del tutor y del sub-tutor; la fecha y el resúmen de las deliberaciones del consejo de familia relativos á la hipoteca legal del menor ó incapacitado, la fecha de las inscripciones que se hayan tomado, ó la mencion de las causas porque no se hayan requerido dichas inscripciones.

Cada año, durante el mes de Diciembre, el escribano remitirá, bajo su responsabilidad al Procurador del Rey de aquel Distrito, una copia íntegra de este estado, por lo que respecta á las tutelas abiertas en el año,

y por lo que hace á las otras, la simple indicacion de los cambios sobrevenidos en el año actual, relativamente á la hipoteca legal, á su inscripcion, ó á los depósitos que por falta ó insuficiencia de inmuebles hayan sido necesarios.

En el mes de Enero siguiente, el Procurador del Rey someterá este estado al Tribunal, quien, con la relacion de uno de sus miembros, en cámara de consejo, determinará lo que corresponda en justicia, de oficio, ó á instancia del Ministerio público.

Un certificado de esta decision se remitirá, si hubiere lugar á ello, al juez de paz respectivo.

Los escribanos de los jueces de paz que contravengan al presente artículo serán castigados, independientemente de las penas disciplinarias, con una multa que no excederá de cien francos. Podrá ser del doble en caso de reincidencia.

Estas penas, así como las conminadas por los arts. 132 y 133 de la presente ley y por el 79 modificado del Código Civil, serán aplicadas por los tribunales civiles.

§ 2º De las seguridades en favor de las mujeres casadas.

64. La mujer tendrá una hipoteca especial sobre los bienes que estén afectos por el contrato de matrimonio á la seguridad de su dote y convenciones matrimoniales.

Podrá igualmente estipular en el contrato de matrimonio una hipoteca especial en garantía de las reclamaciones (*reprises*) de toda especie, aun condicionales ó eventuales, que pueda llegar á ejercitar contra su marido.

Estas hipotecas se inscribirán por el marido ántes de la celebracion del matrimonio, y surtirán su efecto desde la inscripcion.

La inscripcion podrá tambien ser requerida por la mujer misma.

65. El contrato designará los inmuebles gravados con la hipoteca, el objeto de la garantía, y la suma, hasta cuya concurrencia podrá hacerse la inscripcion.

66. En defecto de estipulacion de hipoteca, ó en caso de insuficiencia de las garantías determinadas por el contrato, la mujer, durante el matrimonio, con autorizacion del presidente del tribunal de su domicilio y hasta la concurrencia de la suma fijada por él, podrá requerir la inscripcion hipotecaria sobre los inmuebles de su marido, para la seguridad de los derechos enumerados en el párrafo 1º del artículo 64.

67. La mujer podrá siempre, no obstante convencion en contrario, pero en virtud de una autorizacion del presidente del tribunal de su domicilio, requerir, durante el matrimonio, la inscripcion sobre los inmuebles de su esposo por cualquiera especie de recursos que pueda tener contra él,

tales como los que resultan de obligaciones suscritas por ella, de enagenaciones de sus bienes, de donaciones ó de sucesiones á que haya sido llamada.

68. Las inscripciones hechas en virtud de los arts. 66 y 67, designarán especialmente cada inmueble, y expresarán las sumas por las que dichas inscripciones se hagan.

69. En los casos previstos por los artículos anteriores y conformándose á las reglas que en ellos se prescriben, los parientes y allegados de las esposas hasta el tercer grado inclusive podrán requerir la inscripcion en nombre de la mujer.

70. El juez de paz del canton del domicilio marital, y el procurador del rey del tribunal de primera instancia podrán de oficio requerir estas inscripciones en nombre de la mujer.

El marido podrá siempre hacerlas de propia autoridad.

71. La mujer no podrá renunciar directamente en provecho del marido, á las inscripciones tomadas en virtud de las disposiciones anteriores.

72. En los casos de los arts. 66, 67, 69 y 70, el marido podrá pedir que la hipoteca inscrita por razon de las reclamaciones de la mujer, se reduzca á las sumas que la mujer pueda tener que reclamar, y se restrinja á los inmuebles suficientes para garantizarlas.

El tribunal resolverá, como en materia sumaria, con audiencia del procurador del rey, y contradictoriamente con él, despues de haber tomado el parecer de tres de los más próximos parientes de la mujer, y no habiéndolos á la distancia de dos miriámetros, de tres personas conocidas por tener con la mujer ó con su familia relaciones de amistad.

*Seccion 2ª de las hipotecas convencionales.*

73 y 74. Como las 2124 y 2125 del C. fr.

75. Los bienes de los menores y de los incapacitados no pueden hipotecarse, sino por las causas y en las formas establecidas por la ley.

La hipoteca de los bienes de los ausentes, en tanto que la posesion solo se haya deferido provisionalmente, está sujeta á las formalidades prescritas para los menores ó incapacitados. (2126 C. fr.)

76. La hipoteca convencional no puede constituirse sino por instrumento auténtico, ó privado, reconocido judicialmente ó ante notario.

Los poderes, para el efecto de constituir hipoteca, deben darse en la misma forma. (2127 C. fr.)

77. En defecto de disposiciones contrarias en los tratados y leyes políticas, las hipotecas constituidas en país extranjero no tendrán efecto, respecto de bienes situados en Bélgi-

ca, sino cuando las actas en que se contiene la estipulacion hayan obtenido *el pase* del presidente del tribunal civil de la ubicacion de bienes.

Este magistrado está encargado de verificar si los actos y poderes que son su complemento reúnen las condiciones necesarias para su autenticidad en el país en que han pasado.

La apelacion de la decision del presidente se interpondrá por medio de una peticion dirigida á la Corte, la que resolverá como en los casos de apelacion por relacion. (2128 C. fr.)

78. Como el 2129 del C. fr.

79. Si los inmuebles afectos á la hipoteca se han destruido, ó sufrido deterioros de manera que hayan venido á ser insuficientes para la seguridad del acreedor, éste tiene el derecho de pedir el pago del crédito.

Sin embargo se permitirá al deudor ofrecer un suplemento de hipoteca si la destruccion ó los deterioros se han verificado sin culpa suya. (2131 del C. fr.)

80. La hipoteca convencional solo es válida en tanto que la suma por que se ha constituido se determina en la acta.

Si el crédito que resulta de la obligacion es condicional, se hará mencion de la condicion en la inscripcion de que se hablará más adelante.

La hipoteca constituida en seguridad de un crédito abierto hasta la

concurrencia de una suma determinada, que alguno se obliga á suministrar, es válida; tomará su prelación desde la fecha de la inscripcion sin atender á las épocas sucesivas de la entrega de los fondos, la cual podrá fijarse por todos los medios legales. (2132 C. fr.)

*Seccion 3ª Del rango de las hipotecas entre si.*

81. Como los 2134 y 2147 del C. fr.

*Cap. 4º De la forma de la inscripcion de los privilegios é hipotecas.*

82. Las inscripciones se hacen en la oficina de conservacion de las hipotecas, en el Distrito en que están situados los bienes afectos al privilegio ó hipoteca.

Los derechos de privilegio ó de hipoteca adquiridos y que no hayan sido inscritos ántes de la muerte del deudor, no podrán inscribirse sino en los tres meses siguientes á la apertura de la sucesion, sin perjuicio de las disposiciones del art. 112.

El efecto de las inscripciones hechas ántes de la apertura de la quiebra se arregla por las leyes particulares sobre quiebras. (2146 del C. fr.)

83. Como el 2148 del Cod. fr. El último número está modificado en los términos siguientes:

*“El inscribente estará además obligado á elegir un domicilio en un lugar cualquiera del Distrito de la oficina; y, en defecto de eleccion de un domicilio, todas las citaciones y notificaciones relativas á la inscripcion podrán hacerse al procurador del Rey.”*

El conservador, hecha mencion en el registro del contenido de los extractos, devolverá al requirente la expedicion del título y de uno de los extractos á cuyo calce certificará haber hecho la inscripcion de la que indicará la fecha, el tomo, y el número ordinal.

84. Para haer las inscripciones ó la mencion exigida por los arts. 3 y 5. las partes presentarán al conservador, sea por sí mismas, ó por medio de un tercero: 1º Si se trata de una demanda judicial, dos extractos en papel sellado que contengan los nombres, apellidos, profesiones y domicilios de las partes, los derechos cuya anulacion ó revocacion se demanda, y el tribunal que debe conocer de la accion; 2º, si se trata de una sentencia, dos extractos en papel sellado, expedidos por el escribano, que contengan los nombres, apellidos, profesiones y domicilios de las partes, la parte resolutive de la decision, y el Tribunal ó la Corte que la haya pronunciado; 3º si se trata de una cesion, la expedicion auténtica de la acta y dos extractos en papel sellado,

que contengan las indicaciones exigidas por el art. 5º.

El conservador devolverá al requirente uno de los extractos en el que debe certificar que se ha hecho la inscripcion ó la mencion.

85. La omision de una ó de muchas de las formalidades prescrites en los dos arts. anteriores, no importa la nulidad de la inscripcion ó de la mencion, sino cuando resulte de ella perjuicio ó detrimento de tercero.

86. Como el 2149 del C. fr.

87. El acreedor privilegiado ó hipotecario, inserto por un capital que produce intereses ó rentas, tiene derecho de ser considerado, por los de tres años solamente, en el mismo lugar que por su capital, sin perjuicio de las inscripciones particulares que tome, y que producirán hipoteca desde su fecha, por los intereses y rentas de más tiempo. (2151 Cod. fr.).

88. Como el 2152 del C. fr.

Agrega: *“A este efecto depositará, sea por sí mismo, sea por medio de un tercero, en la oficina de hipotecas, una acta auténtica en que conste su voluntad á este respecto, ó bien firmará en el registro mismo de las hipotecas una declaracion en que conste su cambio de domicilio.”*

En este último caso, si el conservador lo exige será certificada su identidad por un notario que pondrá

tambien su firma al calce de la declaracion.

89. La hipoteca legal del Estado, de las Provincias, de los Ayuntamientos y de los establecimientos públicos se inscribirá presentándose dos extractos que contengan:

Los nombres, apellidos, cualidades ó designaciones precisas del acreedor y del deudor, su domicilio real, el que fuere electo por el acreedor ó para él en el Distrito, la naturaleza de los derechos que se trata de conservar, y el importe de su valor determinado ó eventual; en fin la indicacion especial de la naturaleza y situacion de cada uno de los inmuebles.

90. Las inscripciones conservan la hipoteca y el privilegio durante quince años, contados desde su fecha; su efecto cesa si las inscripciones no se han renovado ántes de la espiracion de éste término.

Sin embargo, las inscripciones hechas en favor de los menores, de los incapacitados, de las personas asiladas en los establecimientos de dementes y de las mujeres casadas, conforme á las disposiciones contenidas en los párrafos 1º y 2º de la seccion 1ª del cap. 3º serán dispensadas de la renovacion, hasta la espiracion del año siguiente á la cesacion de la tutela, de la administracion provisional, ó de la disolucion del matrimonio.

La inscripcion renovada no valdrá

sino como primera inscripcion, si no contiene la indicacion precisa de la inscripcion primitiva; pero no será necesario referir á ella las inscripciones anteriores. (2154 del C. fr.).

91. Como el 2155 del C. fr.

*Cº 5º De la cancelacion y reduccion de las inscripciones.*

92. Como el 2157 del C. fr.

Agrega: *“El cesionario de un crédito hipotecario no puede consentir la cancelacion ó reduccion, si la cesion no resulta de actos enunciados en el art. 2º”*

El mandato, para el efecto de cancelar ó reducir, debe ser expreso y auténtico.

93. Los que requieran una cancelacion ó una reduccion depositarán en la oficina del conservador, sea un testimonio de la acta auténtica ó la acta original en que conste el consentimiento, sea un testimonio de la sentencia.

Basta un extracto literal de la acta auténtica cuando se declara en ella por el notario que la expide que la acta no contiene condiciones ni reservas.

Las actas de consentimiento para la cancelacion ó la reduccion otorgadas en país extranjero, no tienen efecto en Bélgica, sino despues de haber sido visadas por el Presidente del Tribunal de la ubicacion de los bienes, quien verificará su autenti-

dad en los términos que se dijo en el art. 77. (2158 del C. fr.).

**94.** La demanda de cancelacion ó de reduccion por accion principal se presentará sin necesidad de prévia conciliacion, ante el tribunal en cuya jurisdiccion se hubiere hecho la inscripcion.

Sin embargo el pacto hecho por el acreedor y el deudor de llevar la demanda, en caso de diferencia, al tribunal que hubieren designado, será cumplido por ellos.

Las acciones á que la inscripcion puede dar lugar contra los acreedores deberán intentarse citándolos personalmente, ó en el último domicilio elegido en el registro; y esto no obstante el fallecimiento, sea de los mismos acreedores, sea de aquellos cuya casa hubieren electo como domicilio (2159 del C. fr.).

**95.** Como el 2160 del C. fr.

*Cap. 6.º Del efecto de los privilegios é hipotecas contra terceros detentadores.*

**96 á 99.** Como los 2166 á 2169 del C. fr.

**100 á 107.** Como los 2172 á 2179 del C. fr.

*Cap. 7.º de la extincion de los privilegios é hipotecas.*

**108.** Los privilegios é hipotecas se extinguen: 1.º Por la extincion de la obligacion principal; 2.º Por la re-

nuncia del acreedor; 3.º Por efecto de sentencia en los casos previstos por los párrafos 1.º y 2.º de la 1.ª seccion del Cap. 3.º; 4.º Por el cumplimiento de las formalidades y condiciones prescritas á los terceros detentadores para purgar los bienes adquiridos por ellos; 5.º por la prescripcion.

La prescripcion se verifica para el deudor, en cuanto á los bienes que están en su poder por el tiempo fijado para la prescripcion de las acciones que dan la hipoteca ó el privilegio.

No se verifica para el tercer detentador, sino por el tiempo exigido para la prescripcion más dilatada de derechos inmobiliarios.

Las inscripciones hechas por el acreedor no interrumpen el curso de la prescripcion establecida por la ley, en favor del deudor ó del tercero detentador; pero este último puede ser obligado á suministrar á sus expensas un título de reconocimiento de la hipoteca á contar desde la trascripcion de su adquisicion; veintiocho años despues de la fecha de este título está obligado á renovarlo, si posee aún el inmueble hipotecado; 6.º Por la causa enunciada en el párrafo 2.º del art. 82. (2180 C. fr.).

*C.º 8.º Del modo de purgar las propiedades de los privilegios é hipotecas.*

**109.** Como el párrafo 2.º del 2182 del C. fr.

**110.** Si el nuevo propietario quiere garantizarse contra el efecto de las demandas autorizadas en el cap. 6.º que precede, está obligado, sea antes de tales demandas, sea lo más tarde, dentro de treinta dias contados desde la primera citacion que se le hubiere hecho, á notificar á los acreedores, en los domicilios electos por ellos en el registro:

1.º La fecha de su título si es auténtico, ó la de la acta notariada, ó de la sentencia en que conste el reconocimiento de la acta privada; el nombre y la residencia del notario que ha recibido la acta, ó bien el tribunal que pronunció la sentencia; la designacion de las partes; la indicacion precisa de los inmuebles; el precio, y las cargas que forman parte del precio de venta; el avalúo de estas cargas, y el del precio mismo si consiste en una renta vitalicia, ó en cualquiera otra obligacion que no sea la de pagar una cantidad fija; en fin, el avalúo de la cosa si ha sido dada ó cediada por un título diverso de venta;

2.º La indicacion de la fecha, del tomo y del número de la trascripcion;

3.º Un estado con tres columnas de las cuales, la primera contendrá la fecha de las hipotecas, y las de las inscripciones, lo mismo que la indicacion del tomo y del número de éstas; la segunda, los nombres de los acreedores, y la tercera el importe de los créditos inscritos. (2183 del C. fr.).

**111.** El nuevo propietario no podrá hacer uso de la facultad acordada por el artículo anterior, sino á condicion de hacer la notificacion prescrita en el año de la trascripcion del título de adquisicion.

**112.** La notificacion anunciada en los artículos anteriores no deberá hacerse, sino á los acreedores inscritos antes de la trascripcion de la acta de adquisicion.

Toda inscripcion hecha á cargo de los propietarios anteriores, con posterioridad á esta inscripcion, es de ningun efecto.

**113.** El nuevo propietario declarará en la misma acta, que pagará las deudas hipotecarias hasta la concurrencia del precio ó del valor declarado, sin deduccion alguna en favor del vendedor ú otro cualquiera.

Salva disposicion contraria en los títulos de créditos, gozará de los términos y plazos acordados al deudor primitivo, y cumplirá las estipulaciones que se hubieren pactado en contra de éste.

Los créditos no vencidos que no alcanzan lugar, sino en parte, serán inmediatamente exigibles por lo que respecta al nuevo propietario hasta esta concurrencia, y en su totalidad por lo que respecta al deudor.

**114.** Si entre los acreedores se encuentra un vendedor que tenga á la vez un privilegio, y la accion resolutoria, tendrá cuarenta dias á contar

desde la notificación que se le hiciese, para optar entre estos dos derechos, so pena de ser privado de la acción resolutoria, y de no poder reclamar más que el privilegio.

Si opta por la resolución del contrato deberá, bajo la pena de caducidad, declararlo á la escribanía del Tribunal ante el que deba seguirse el juicio.

La declaración se hará en el término fijado arriba, y se seguirá en los diez días de la demanda en resolución.

A contar desde el día en que el vendedor haya optado por la acción resolutoria, se suspenderá la purga, y no podrá continuarse sino después de la renuncia por parte del vendedor de la acción resolutoria, ó después de haberse desechado esta acción.

Las disposiciones anteriores son aplicables al copermutante y al donante.

**115.** Cuando el nuevo propietario ha hecho la notificación arriba enunciada, en el término prescrito, todo acreedor, cuyo título esté inscrito puede pedir la venta del inmueble en subasta, y las adjudicaciones públicas, á condición:

1º Que esta petición se haga saber por medio de alguacil al nuevo propietario, lo más tarde á los cuarenta días de la notificación hecha de la demanda de este último, y agregando á este término un día por cada

cinco miriámetros de distancia entre el domicilio electo y el domicilio real del acreedor más distante del Tribunal que debe conocer del juicio;

2º Que contenga la obligación del requirente, ó de otra persona presentada por él, de subir el precio á una vigésima parte más del estipulado en el contrato, declarado por el nuevo propietario. Esta postura será sobre el precio principal y las cargas, sin deducción alguna perjudicial á los acreedores inscritos. No deberá hacerse sobre los gastos del primer contrato;

3º Que la misma notificación se haga, en el propio término, al propietario anterior y al deudor principal;

4º Que el original y las copias de estas notificaciones sean firmadas por el acreedor requirente ó por su apoderado con poder expreso, quien en este caso está obligado á presentar una copia del poder. Deberán también ser firmadas, llegado el caso, por los terceros postores;

5º Que el requirente ofrezca dar caución personal ó hipotecaria hasta la concurrencia de un 25 p  $\frac{3}{4}$  del precio y de las cargas; ó que habiendo consignado una suma equivalente presente copia del certificado de consignación.

Todo bajo pena de nulidad. (2185 C. fr.)

**116.** Si los acreedores no piden la venta en pública subasta, en la forma y término prescritos, el valor

del inmueble quedará definitivamente fijado por el precio estipulado en el contrato, ó declarado por el nuevo propietario.

Las inscripciones que no tengan lugar sobre el precio serán canceladas en la parte que excedan, á consecuencia de una composición amigable ó judicial sustanciada con arreglo á las leyes sobre procedimientos.

El nuevo propietario quedará libre de los privilegios ó hipotecas sea pagando á los acreedores que obtuvieron lugar el importe de los créditos exigibles ó que le es permitido pagar, sea consignando el precio hasta la concurrencia de estos créditos.

Queda obligado á los privilegios ó hipotecas que obtuvieron lugar en razón de los créditos no exigibles de que no haya querido ó no haya podido librarse. (2186. C. fr.)

**117.** En caso de nueva venta á consecuencia de la subasta, aquella tendrá lugar según las formas establecidas por el Código de procedimientos civiles. (2187, C. fr.)

**118.** Como el 2188 del J. fr.

**119.** Como el 2189 del C. fr.

**120.** El desistimiento del acreedor que pidió la venta en hasta pública no puede, aunque ofrezca pagar el importe de la obligación, impedir la adjudicación pública, si no es con consentimiento expreso de todos los acreedores hipotecarios, ó en el caso de que estos últimos, citados por me-

dio de alguacil, para perseguir la adjudicación en una quincena, no la hayan seguido. En este caso el importe de la postura se adquiere para los acreedores en el orden de sus créditos.

**121 y 122.** Como los 2191 y 2192 del C. fr.

*Cap. 9º. De la publicidad de los registros y de la responsabilidad de los conservadores.*

**123.** Si varios títulos sometidos á la publicidad se han presentado en el mismo día á la oficina de conservación de hipotecas, deberá determinarse la preferencia según el número ordinal bajo el que se haya hecho mención de la presentación de los títulos en el registro destinado á este efecto, sin perjuicio, sin embargo, de lo prescrito en el art. 81. (2147 del C. fr. difiere).

**124.** Los conservadores deben tener;

1º Un registro de depósitos en que se harán constar por números ordinales y á medida que se efectuaren, las presentaciones de títulos de que se pida la inscripción ó la transcripción;

2º Registros en que se harán constar las transcripciones;

3º Registros en que se harán constar las inscripciones de privilegios ó hipotecas y las cancelaciones ó reducciones.

**125.** Los conservadores tendrán además un registro en papel simple; harán constar en él por medio de extracto y á medida que se presenten las actas, bajo el nombre de cada propietario gravado y en la columna que se le destine, las inscripciones, cancelaciones y otros actos que le conciernen. Indicarán también los registros en que se haya hecho constar cada una de las actas y el número bajo que se ha consignado.

**126.** Los conservadores darán al requirente si lo pide, una constancia en papel sellado, de la presentacion de los actos ó copias destinadas á ser transcritas ó inscritas. Esta constancia hará relacion al número del registro bajo el que se haya inscrito la presentacion.

No podrán hacer transcripciones ó inscripciones en las registros destinados á este efecto sino en la fecha y en el orden en que se hubiere hecho la presentacion.

**127.** Los conservadores de hipotecas están obligados á expedir certificados en que consten las mutaciones y concesiones de derechos reales, así como los arrendamientos consentidos por cualesquiera individuos indicados en las requisiciones escritas que les fueren hechas á este fin. Están igualmente obligados á expedir á todo el que lo pida, copia de las inscripciones ó transcripciones existentes, ó certifi-

cados en que conste que no las hay. (2196 del C. fr.).

**128.** Como el 2197 del C. fr.

**129.** En caso de purga el inmueble del que hubiere omitido el conservador en sus certificados uno ó varios de los derechos hipotecarios inscritos, permanece libre de ellos en poder del nuevo poseedor, una vez que la petition del certificado indica claramente el deudor á cuyo cargo se tomaron las inscripciones. Sin embargo, esta disposicion no perjudica el derecho de los acreedores omitidos para pedir la subasta en el término útil, y para hacerse colocar en el orden que les corresponde, mientras el precio no haya sido pagado por el adquirente, ó mientras que el juicio abierto entre los acreedores no haya sido sentenciado definitivamente. (2198 del C. fr.).

**130.** Como el 2199 suprimidas en la parte final las palabras: "con asistencia de testigos."

**131.** Todos los registros de los conservadores, con excepcion del mencionado en el art. 125, deberán estar en papel sellado, numerados y rubricados en cada foja por uno de los jueces del tribunal á cuya jurisdiccion pertenciere la oficina. El registro de depósitos se cerrará diariamente como los de los registros de actas. (2201 del C. fr.).

**132 y 133.** Como los 2202 y 2203 del C. fr.

**134.** El conservador puede hacer á sus expensas la rectificacion de los errores que hubiere cometido, haciéndolo constar en sus registros, pero solo en la fecha corriente, una transcripcion de las actas y extractos precedida de una nota que hará relacion á la primera transcripcion.

## BOLIVIA.

### CODIGO CIVIL DE 1863.

#### LIB. 3º TIT. 21 CAP. 3º

**2138.** Como el 2114 del C. fr. suprimido el primer párrafo.

**2139. y 2140.** Como el 2115 y 2116 C. fr.

**2141.** Como el 2118 del C. fr. suprimidas las palabras: "que están en el comercio."

**2142.** Los bienes dotales, los de los menores, de los ausentes y de los mayores sujetos á tutela, los de las comunidades religiosas ó no religiosas, de los consejos municipales y los de la nacion no pueden ser hipotecados, sino en los casos señalados por la ley, ó en virtud de un pago.

**2143.** Como el 2120 del C. fr.

**2144.** Así modificado: La ley dá hipoteca:

1º Al Estado sobre los bienes de sus deudores y los de las personas en-

BIBLIOTECA DE LA UNIVERSIDAD DE ALFONSO XIII

cargadas del cuidado y conservacion de los intereses nacionales y municipales;

2º A las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos;

3º A los menores é incapacitados sobre los bienes de sus tutores y á los ausentes sobre los de sus administradores;

4º A los hijos del primer matrimonio sobre los bienes de su padrastro, si la madre ha conservado la tutela;

5º A los monasterios y establecimientos públicos sobre los bienes de sus ecónomos y administradores, cualquiera que sea el número de ellos;

6º A las personas que han sufrido perjuicio á consecuencia de un delito, de un cuasi-delito, ó de una falta, sobre los bienes del delincuente ó culpable, á contar desde la perpetracion del delito, cuasi-delito ó falta;

7º A los propietarios de bienes que han pasado á poder de terceros, sin que se les haya transmitido la propiedad, sobre los bienes de los detentadores, á contar desde la época en que la cosa fué consignada, perdida ó disminuida por ellos.

2145. Como el 2122 del C. fr.

2146 á 2149. Como el 2123 del C. fr.

2150. Como el 2124 del C. fr.

2151. Las cosas que no pueden darse en prenda no son susceptibles de ser hipotecadas, y las cláusulas

que está prohibido insertar en el contrato de prenda no pueden estipularse en las convenciones hipotecarias.

2152. Las cosas hipotecadas en favor de un acreedor no pueden hipotecarse en favor de otro, á ménos que el valor de la cosa hipotecada sea suficiente para cubrir ambos créditos. Los que otorgan hipoteca á un acreedor sobre cosas ya empeñadas á otro sin declarar las hipotecas anteriores, así como los que hipotecan cosas ajenas, cometen un estelionato y deben ser castigados de oficio por el juez. (2059 C. fr.).

2153 y 2154. Como los 2125 y 2126 del C. fr.

2155. No puede constituirse hipoteca convencional sino por acto público. Sin embargo, puede tambien establecerse por acto privado, con tal que se haya inscrito en el registro de hipotecas, y que se hayan llenado las formalidades legales, prescritas para la inscripcion de las hipotecas constituidas por acto auténtico. (2127 C. fr.).

2156. Como el 2128 del C. fr.

2157. Como el 2129 del C. fr. suprimidas estas palabras: "Cada uno de todos sus bienes presentes puede ser nominativamente sometido á la hipoteca."

2158. á 2161. Como los 2130 á 2133 del C. fr.

2162. Los edificios construidos sobre un fundo hipotecado no forman

parte de las mejoras de que se habló en el artículo precedente.

2163. Como el 2134 del C. fr.

2164. á 2166. Como el 2135 del C. fr. agregando: "que la hipoteca existe independientemente de toda inscripcion en provecho del ausente declarado tal sobre los bienes de su administrador.

2167. Como el 2136 del C. fr.

2168. Los procuradores fiscales están obligados bajo la pena de daños y perjuicios, á pedir la inscripcion de las hipotecas establecidas en favor de los menores, de los incapacitados y de los ausentes. (2137 C. fr.).

2169. Como el 2139 del C. fr. agregando á las palabras: "pueden tambien ser requeridas, etc.," estas otras: "por el pródigo, el idiota, y aun el insensato en sus intervalos lucidos."

2170. Como el 2140 del C. fr. suprimida esta frase: "no podrá convenirse que no se tomará inscripcion."

2171. Como el 2141 del C. fr.

2172. Como el 2145 del C. fr., suprimido el primer párrafo.

*Cap. 4º De la forma de la inscripcion de los privilegios é hipotecas.*

2173 á 2175. Como el 2146 del C. fr. se agregó á este art. que no contiene más que la primera frase del del C. fr. "las partes no pueden conve-

nir que no se hará la inscripcion de los actos que contienen un privilegio é hipotecas."

2176. Como el 2201 del C. fr. con excepcion de la última frase que no se reprodujo.

2177. La inscripcion contendrá:

1º El nombre, apellido y profesion de los contratantes si tienen alguna;

2º La fecha y la naturaleza del acto; el importe cierto ó estimativo de los créditos expresados en el acto, los intereses y la época en que deben pagarse;

4º La especie y situacion de los bienes hipotecados. *Lo demás como el último párrafo del art. 2148.*

2178. El conservador de hipotecas debe hacer la inscripcion de que habla el art. anterior, tan luego como se le presente la sentencia ó título original ó privado que exhiba el acreedor.

2179. Los jueces, los conservadores y los funcionarios públicos competentes debe remitir acta, á la oficina de hipotecas de la capital, en el término de tres dias en la misma capital, y de treinta en las Provincias, de la presentacion de las sentencias ó título original que contengan privilegio ó hipoteca. (2200 C. fr.).

2180. El conservador debe poner sobre el registro establecido la nota siguiente "inscripcion hecha en la oficina de hipotecas por. . . á la foja. . . tal dia. . .—y terminada

con la fecha; despues de firmada, la remitirá sea al juez que pronunció la sentencia, sea á la parte que presentó el título, ó al escribano ante quien fué otorgado para que la inscripcion sea anotada en el protocolo.

**2181.** Los conservadores de hipotecas inscribirán sobre sus registros los títulos que contengan hipoteca, en el orden en que hayan sido presentados, á continuacion los unos de los otros y conformándose en esto á las disposiciones del art. 30. (2203 C. fr.).

**2182.** Se exceptuan de la formalidad de la inscripcion los créditos mencionados en los arts. 2123 y 2144.

**2183.** La inscripcion de un capital que produce intereses ó réditos no dá preferencia al acreedor para el pago de los referidos intereses ó réditos adeudados sino por los que corresponden á dos años y al corriente. Para que el acreedor conserve el privilegio por un tiempo mayor, es necesario que renueve la inscripcion cada tres años. (2151 C. fr. difiere.)

**2184.** Los intereses ó réditos de los créditos privilegiados ó hipotecarios exceptuados de inscripcion no se comprenden en el artículo anterior.

**2185.** Como el 2154 del C. fr.

**2186.** Los conservadores de hipotecas deben renovar de oficio la inscripcion de los privilegios y de las

hipotecas legales del Estado, de los establecimientos públicos, de los Ayuntamientoos, de los menores, incapacitados, ausentes y de las mujeres casadas bajo la responsabilidad civil y penal establecida por las leyes.

**2187.** Las inscripciones son á costa del deudor si no hay estipulacion en contrario, y su renovacion á cargo del acreedor bajo la misma reserva.

**2188.** El conservador de hipotecas está obligado:

1º A inscribir los actos públicos y privados que contengan privilegio ó hipoteca, el día de su presentacion;

2º A expedir los certificados de inscripciones que se les pida, en papel sellado, sin necesidad de mandato judicial. (2199 y 2196 C. fr.).

**2189.** El [conservador] de hipotecas es responsable de la omision de las disposiciones prescritas por el art. anterior, y de las formalidades exigidas por la ley para la inscripcion. (2202 C. fr.).

**2190.** Todos los actos sometidos á la inscripcion, respecto de los que no se haya llenado esta formalidad, conservan su carácter de hipotecas, pero no pueden perjudicar á terceros.

**2191.** Si aquellos, cuyos bienes están afectos á una hipoteca legal, han consentido ó dejado adquirir privilegios ó hipotecas sobre sus inmuebles, sin declarar expresamente que

están afectos á la hipoteca legal, se reputan culpables de estelionato. (1236 C. fr. párrafo 2º).

**2192.** Los conservadores anotarán en la acta el día y hora en que se ha inscrito la hipoteca. Los interesados tienen la misma facultad.

*Cap. 5º De la cancelacion y reduccion de las inscripciones.*

**2193.** Como el 2157 del C. fr.

**2194.** De la misma manera, de consentimiento de las partes, ó en virtud de una sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, el inmueble sometido al privilegio ó á la hipoteca puede ser reemplazado por otro capaz de responder de la obligacion á que el primero estaba afecto.

**2195.** Como el 2158 del C. f.

**2196.** Como el 2162 del C. fr.

**2197.** Cuando ha tenido lugar la reduccion de las hipotecas y de los privilegios, se renueva en este último estado la inscripcion, en vista de sentencia ejecutoria.

**2198.** La subrogacion y la reduccion de los privilegios ó de las hipotecas se anotarán al márgen de la acta y de la inscripcion.

*Cap. 6º Del efecto de los privilegios é hipotecas contra terceros detentadores.*

**2199 á 2201.** Como los 2166 á 2168 del C. fr.

**2202.** Como el 2169 del C. fr. (Tres días en lugar de treinta.)

**2203 á 2205.** Como los 2170 á 2173 del C. fr.

**2206.** El desamparo de un inmueble hipotecado no impide que el tercero detentador pueda recobrarlo pagando toda la deuda, los gastos y costos, con tal que lo haga ántes de la adjudicacion del inmueble.

**2207 á 2210.** Como los 2175 á 2177 del C. fr.

*Cap. 7º De la extincion de los privilegios é hipotecas.*

**2211.** Los privilegios é hipotecas se extinguen:

1º Por la extincion de la obligacion principal;

2º Por la renuncia de la hipoteca hecha por el acreedor;

3º Por el cumplimiento de las formalidades y condiciones prescritas á los terceros detentadores para purgar los bienes adquiridos por ellos;

4º Por la prescripcion;

5º Por la pérdida absoluta y total del inmueble hipotecado sin culpa del deudor (2180 del C. fr.)

**2212.** El deudor que posee los bienes hipotecados ó privilegiados prescribe el privilegio ó hipoteca á la espiracion del tiempo exigido por la ley para la prescripcion de las acciones hipotecarias (2180 C. fr.) El tercero detentador prescribe el privilegio ó la hipoteca afectos al inmueble adquirido por él á la conclusion del tiempo necesario conforme á la ley pa-

ra la prescripción de la propiedad; exceptuando el caso en que el privilegio ó la hipoteca pertenezcan á menores ó incapacitados, en cuyo caso la prescripción se adquiere en el tiempo requerido por la ley para adquirirla sobre bienes de menores é incapacitados.

**2213 y 2214.** Como los dos últimos párrafos del art. 2180 del C. fr.

*Cap. 8.º Del modo de purgar las propiedades de los privilegios é hipotecas.*

**2215.** Como el 2181 del C. fr.

**2216.** Como el 2182, en el primer párrafo, del C. fr.

**2217.** Como el 2183 del C. fr. (Nueve días en lugar de un mes contados desde el requerimiento, para hacer las notificaciones á los acreedores.)

**2218 á 2221.** Como los 2184 y 2185 del C. fr.

**2222.** Si no hay licitante que haya ofrecido la décima parte más del precio estipulado ó declarado en el contrato, se adjudicará el inmueble al acreedor que haya pedido su venta por dicho precio y la décima parte más.

**2223 y 2224.** Como los 2188 y 2189 del C. fr.

**2225.** Como el 2190 del C. fr.

A las palabras "el importe de la postura" se agrega y "la décima parte más."

**2226 á 2228.** Como los 2191 y 2192 del C. fr.

*Cap. 9.º Del modo de purgar las hipotecas cuando no hay inscripción, sobre los bienes de los maridos y de los tutores.*

**2229.** Como el 2193 del C. fr.

**2230.** El tercero detentador presentará al juez, en cuya jurisdicción estuvieren situados los bienes hipotecados, la acta original, ó la atestación legal de su propiedad, á fin de que se haga saber al ministerio fiscal y á todas las personas que conforme á la ley tienen derecho, ó están obligados, á pedir la inscripción de las hipotecas legales en favor de las mujeres casadas, de los menores, de los incapacitados y de los ausentes. *Lo demás de este artículo y el 2231 como el 2194 del C. fr., desde las palabras "Un extracto de este contrato" hasta el fin. Solo el principio ha sido cambiado.*

**2231.** Como el 2194 del C. fr. y después de estas palabras "el extracto de este contrato" hasta el fin.

**2232 á 2234.** Como el 2195 del C. fr.

## CERDEÑA.

### CODIGO DE 1837,

[VIGENTE DESDE 1.º DE ENERO DE 1838]

#### LIBRO III.

#### TITULO XXII.

##### CAP. III.

*De las hipotecas.*

**Arts. 2163 á 2166.** Como los 2114 á 2117 del C. fr.

**2167.** Como el 3119 del C. fr.

**2168.** Solo son susceptibles de hipoteca:

1.º Los bienes inmuebles que están en el comercio y sus accesorios reputados inmuebles:

2.º El usufructo de esos mismos bienes y sus accesorios, en el tiempo de su duración:

3.º La propiedad directa ó útil de los bienes concedidos á título de enfiteusis, ántes de la ejecución del presente Código;

4.º Los oficios reputados inmuebles al tenor del art. 407. (1).

5.º Las rentas sobre el Estado, de la manera establecida en las leyes relativas á la deuda pública. (2118 C. fr. difiere).

##### SECCION I.

*De la hipoteca legal.*

**2169.** Como el 2121, párrafo último C. fr.

(1) Habla de los oficios de notario, actuario, etc.

BIBLIOTECA ALFONSO X  
UNIVERSIDAD